Heerlen

Voorstel

gemeenteraad

Vergadering:
gemeenteraad Heerlen

Vergaderdatum:

Registratienummer:
BWV-22001654

Agendapunt:

Heerlen,
22 februari 2022

Onderwerp
Verzoek actualisatie bestemmingsplan 'Hoensbroek Zuid'

Inleiding/aanleiding
Op 15 december jl. heeft de Actiegroep Slakhorst het verzoek ingediend om het vigerende bestemmingsplan 'Hoensbroek Zuid' met spoed te herzien. Het is onduidelijk hoeveel steun deze actiegroep momenteel geniet van bewoners van Slakhorst en omwonenden. Het verzoek is toegevoegd als bijlage 1. Een vergelijkbaar verzoek is gericht tot het college (bijlage 2).

Doel van dit verzoek is om door de bestemmingsplanherziening de aanwezige cultuurhistorische waarden in de mijnkolonie Slakhorst volledig te beschermen. De mijnkolonie Slakhorst is bij een inventarisatie in 2012 als beschermenswaardig aangemerkt. Dit is bevestigd in de waardenstellend gebiedsonderzoek, dat in 2020 in opdracht van de gemeente Heerlen door Buro4 is uitgevoerd.
De Actiegroep Slakhorst vreest dat de plannen van de woningbouwcorporatie Woonpunt om haar woningen in Slakhorst te verbeteren en te laten voldoen aan de wooneisen van vandaag, zullen leiden tot het verlies van de beschermenswaardige cultuurhistorische waarden van de wijk.

Omdat het vigerende bestemmingsplan 'Hoensbroek Zuid', waar Slakhorst in ligt, in 2009 is vastgesteld zijn de cultuurhistorische waarden hierin nog niet in geregeld. De Actiegroep vraagt in haar verzoek om uitvoering te geven aan het collegebesluit van 2012 om, naar aanleiding van de destijds uitgevoerde inventarisatie, de beschermenswaardige cultuurhistorische waarden van wijken integraal op te nemen in de nog te actualiseren bestemmingsplannen van de betreffende gebieden. Dit collegebesluit van 2012 is in verschillende raadinformatiebrieven en bij de beantwoording van artikel 33 vragen aan de orde gekomen. Met ingang van 2013 is bij de actualisatie van bestemmingsplannen uitvoering gegeven aan dit besluit.
Ook het huidige college vindt de erfgoedwaarden belangrijk. Daarom is ook in de afgelopen jaren bij het actualiseren van de bestemmingsplannen een beschermende regeling opgenomen voor de beschermenswaardige cultuurhistorische waarden. Dit zal ook het geval zijn als de actualisatie van het bestemmingsplan 'Hoensbroek Zuid' wordt opgepakt.

In de afgelopen 2 jaar zijn de plannen van de Woonpunt en de cultuurhistorische waarde van Slakhorst met regelmaat besproken in de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling. In die periode zijn ook ambtelijke en bestuurlijke overleggen met Woonpunt gevoerd om te

komen tot een woningbouwontwikkeling die zo veel mogelijk recht doet aan de cultuurhistorische waarden van de wijk.
De gemeente heeft een herijkt ruimtelijk kader opgesteld, waarbinnen de ontwikkeling wordt uitgewerkt. Woonpunt heeft middels een prijsvraag gewerkt aan een nieuw ontwerp met oog voor de historische elementen van de gebouwen en de opzet van de wijk. Daarbij is de motie d.d. 31 maart 2021 een hard uitgangspunt vanuit de gemeente voor de uitwerking van de plannen. Uw raad is eerder geïnformeerd (per RIB 19-10-2021) over de intenties van Woonpunt m.b.t. planvorming van de wijk. Woonpunt spant zich, gesteund door de gemeente en in overleg met erfgoedpartijen, in om binnen haalbare technische en financiële kaders (incl. het binnenhalen van eventuele subsidies) zo veel mogelijk de cultuurhistorische waarde te behouden.
De verwachting is dat rond de zomer de plannen voor het gebied in samenspraak met bewoners, erfgoedpartijen en de gemeente zijn uitgewerkt.

Kader
Programma Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Stedelijke Vernieuwing

Kernthema:
Ruimtelijke ordening

Bevoegdheid
De raad is op grond van artikel 3.9 Wet ruimtelijke ordening bevoegd om te beslissen op een aanvraag om een bestemmingsplan vast te stellen.

Voorstel
1. het verzoek van de Actiegroep Slakhorst, om het bestemmingsplan 'Hoensbroek Zuid' dan wel het deelgebied Slakhorst met spoed te actualiseren, af te wijzen.

Argumenten
1.1 *Een hele of gedeeltelijke bestemmingsplanherziening op dit moment druist in tegen de afspraken met Woonpunt over de verdere planontwikkeling en verstoort het lopende proces en planontwikkeling.*
Met Woonpunt is afgesproken dat in gezamenlijkheid wordt gewerkt aan de planontwikkeling voor het gebied, waarbij de cultuurhistorische waarden zoveel als mogelijk zullen worden beschermd.
1.2 *Een bestemmingsplanregeling met volledige bescherming van de cultuurhistorische waarden leidt vanwege de kosten tot een onuitvoerbare renovatie van de woningen.*
Uit een variantenstudie is gebleken dat volledig renoveren zonder sloop en binnen de bestaande buitenmuren leidt tot een kostenpost die niet door Woonpunt kan worden gedragen. Hierdoor komt het gehele project onder grote haalbaarheidsdruk te staan. Het is van belang voor de bewoners dat de wijk zo snel mogelijk aangepakt wordt omdat het wooncomfort door vocht en tocht problematiek onder grote druk staat.
1.3 De inzet van capaciteit voor de actualisatie van het bestemmingsplan 'Hoensbroek Zuid' betekent dat de procedure van andere bestemmingsplannen wordt vertraagd.
Zoals aangegeven in het Wro-jaarverslag 2019-2020 en het recentelijk aan uw raad toegezonden Wro-jaarverslag 2021 is de actualisering van de bestemmingsplannen getemporiseerd. Dit vanwege onder andere de inspanning die voor de invoering van de Omgevingswet moet worden geleverd en de procedures voor enkele belangrijke ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen in het centrum van Heerlen. Daarnaast is het van belang dat de nu lopende actualisaties van bestemmingsplannen Heerlerbaan,

Heerlen West en Heerlen Oost kunnen worden afgerond onder de huidige wetgeving als bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt door de Omgevingswet vervangen door het omgevingsplan. Het omgevingsplan vraagt een heel andere aanpak en werkwijze, waardoor het voorbereidende werk en gemaakte kosten voor deze bestemmingsplannen voor een groot deel voor niets is geweest en over moet worden gedaan.

Tegenargumenten en risico's
n.v.t.

Kosten en dekking
n.v.t.

Communicatie
De aanvrager zal door toezending van het raadsbesluit geïnformeerd worden over de afhandeling van het verzoek.

Evaluatie
n.v.t.

Planning, procedure en uitvoering
Het besluit wordt bekend gemaakt door toezending aan de aanvrager.

Bijlagen
1. verzoek van de Actiegroep Slakhorst tot actualisatie van het bestemmingsplan aan de raad
2. verzoek van de Actiegroep Slakhorst tot actualisatie van het bestemmingsplan aan het college

Burgemeester en wethouders van Heerlen,

de gemeentesecretaris a.i.	de burgemeester,
L. Schouterden	drs. R. Wever

Dit voorstel is digitaal ondertekend en is daarom niet voorzien van handtekeningen.

raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 februari 2022 registratienummer BWV-22001654;

gezien het advies van de raadscommissie ;

besluit:

Aldus besloten tijdens de vergadering van de raad van de gemeente Heerlen van

de griffier, de voorzitter,

drs. T.W. Zwemmer drs. R. Wever