

Heerlen

Raadsvoorstel

Heerlen,
20 mei 2025

Vergadering
gemeenteraad Heerlen

Datum raadsvergadering
25 juni 2025

Documentnummer 372671

Agendapunt

Onderwerp

Adviesrecht raad aanvraag kind- en jeugdcentrum Mondriaanterrein.

Inleiding/aanleiding

Adviesrecht van de raad

Uw raad heeft op basis van de artikelen 16.15a en 16.15b van de Omgevingswet de bevoegdheid om gevallen aan te wijzen waarbij u bindend advies kunt geven. Dit advies kan worden gegeven bij aanvragen voor een omgevingsvergunning die niet passen in het omgevingsplan (buitenplanse omgevingsplanactiviteit). Op 21 december 2022 heeft uw raad besloten om bij de aangewezen initiatieven gebruik te maken van het bindend adviesrecht. Op dit moment ligt een aanvraag voor van Mondriaan voor de nieuwbouw van een kind- en jeugdcentrum op het terrein gelegen aan de hoek van de John F. Kennedylaan en de Tichelbeekstraat te Heerlen. Dit betreft een maatschappelijke voorziening, in de vorm van geestelijke gezondheidszorg met bedgebed. Door uw besluit van 21 december 2022 is het bindend adviesrecht van toepassing op dit initiatief. Middels dit voorstel vragen wij uw advies over de wenselijkheid van deze maatschappelijke voorziening.

De aanvraag

Mondriaan heeft op 27 januari 2025 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend met het kenmerk Z2025-00000484 voor het bouwen van een kind- en jeugdcentrum op het Mondriaan terrein op de hoek van de John F. Kennedylaan en de Tichelbeekstraat te Heerlen. De aanvraag en de bijbehorende stukken zijn opgenomen als bijlagen bij dit raadsvoorstel.

De aanvraag ziet op het bouwen van een kind- en jeugdcentrum op het terrein van Mondriaan en het realiseren van een toegangsweg vanuit de Tichelbeekstraat.

Daarnaast zullen, om het bouwwerk te realiseren, bomen gekapt moeten worden. Mondriaan heeft hiervoor een separate aanvraag ingediend. De omgevingsvergunning voor het kappen van de bomen is verleend omdat voldaan is aan alle voorwaarden. Aan de omgevingsvergunning is het voorschrift verbonden dat de te kappen bomen herplant moet worden. De aanvraag voor het kappen van de bomen maakt geen onderdeel uit van onderhavig raadsvoorstel.



Situatietekening van het te bouwen gebouw inclusief inrit aan de Tichelbeekstraat.



Gevelaanzichten van het te bouwen gebouw.

Omschrijving van het gebruik

Op het terrein van Mondriaan bevindt zich het huidige kind- en jeugdcentrum Wickraderheem. Tot 2015 waren hier 31 plekken beschikbaar. Omdat de huisvesting in Heerlen niet meer voldeed aan de eisen behorende bij de doelgroep zijn circa 10 jaar geleden 20 plekken tijdelijk verhuisd naar Maastricht. Deze plekken zouden rond 2019 weer naar Heerlen terugkeren maar deze schuifoperatie is vertraagd en afhankelijk geworden van onderhavige nieuwbouw. Op dit moment zijn er twaalf plekken aanwezig in Wickraderheem. De gebouwen van Mondriaan in Heerlen én Maastricht voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Gelet hierop is er noodzaak voor één nieuwe locatie, volledig afgestemd op de behoefte van kinderen en jeugdigen tot de leeftijd van 25 jaar. Onderhavige aanvraag ziet op deze nieuwbouw. De nieuwbouw zal het huidige gebouw Wickraderheem vervangen.

Het gebruik van het nieuwe kind- en jeugdcentrum kan onderverdeeld worden in drie categorieën:

Er zullen 30 jongeren op de klinische afdelingen verblijven. Er zijn vijf klinische afdelingen:

- Één afdeling crisisopname in het kader van de WvGGZ;
- Één afdeling voor jeugd in het kader van GGZ-behandeling en diagnostiek;
- Één afdeling voor kinderen in het kader van GGZ-behandeling en diagnostiek;
- Één afdeling voor jeugd met gedragsproblematiek/multiproblematiek (orthopsychiatrie);
- Één afdeling voor kinderen met gedragsproblematiek/multiproblematiek (orthopsychiatrie);

De verdeling van 30 jongeren over verschillende klinische afdelingen resulteert in zes jongeren per afdeling. De termijn die de jongeren verblijven in het centrum hangt af van de situatie. Een crisisopname kan variëren van vier tot twaalf dagen. Een intensievere behandeling duurt tussen de drie en acht maanden. In zeldzame situaties zou het voor kunnen komen dat de behandeling langer dan acht maanden duurt. Daarnaast zal er op elk van de klinische afdelingen één ruimte beschikbaar zijn voor ouders, om zogenaamd 'rooming in' te doen. Dit gebeurt vooral bij crisisopnames van enkele dagen en vooral bij jongere kinderen.

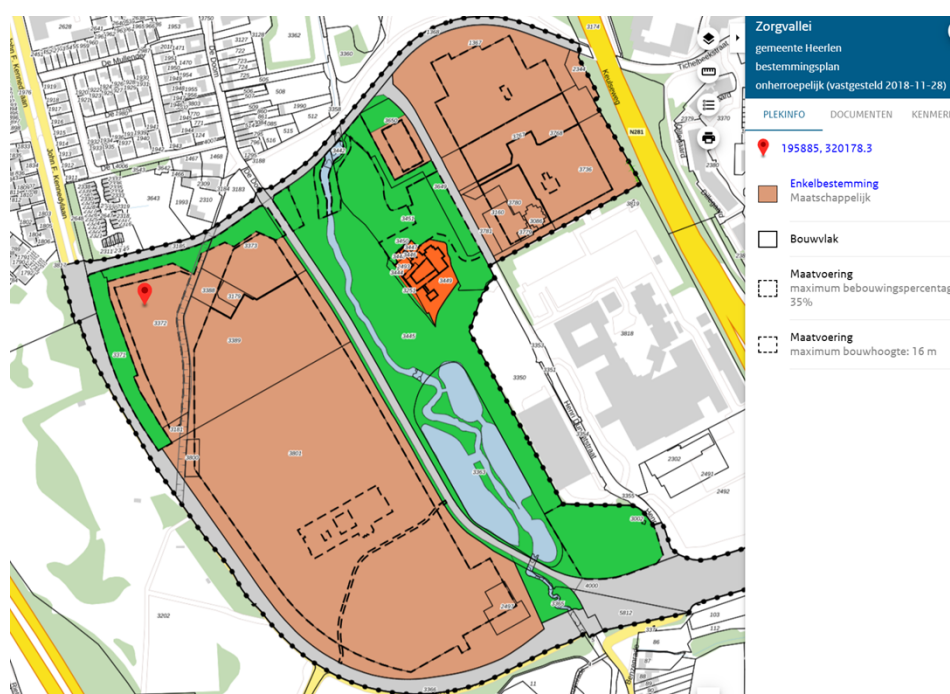
Naast de klinische afdelingen waar jongeren dus enkele dagen tot enkele maanden verblijven zal het nieuwe kind- en jeugdcentrum beschikken over 24 plekken voor deeltijdbehandeling en een daghospitaal. In de huidige situatie worden er ook 24 kinderen behandeld in deeltijd en zijn er zes plekken gereserveerd voor het daghospitaal. Bij deeltijdbehandelingen komt het kind overdag naar Mondriaan toe voor therapie. Na het programma gaat het kind terug naar huis of naar school. Deze kinderen zullen niet blijven slapen in het kind- en jeugdcentrum. Er zijn 6 plekken gereserveerd voor het daghospitaal. Dit is een kleinschalige voorziening met dagopvang inclusief behandeling.

Tot slot vindt er ook ambulante hulp plaats op de locatie in de vorm van poliklinische behandeling. Het aantal poli-sprekkamers bedraagt 32 stuks. De cliënten die naar de poli komen zullen hier alleen aanwezig zijn tijdens een afspraak. In de huidige situatie zijn er ook 32 sprekkamers.

Er verandert qua capaciteit en mensen op het terrein in dat opzicht niets.

*Planologische situatie***Omgevingsplan Heerlen, onderdeel 'Zorgvallei'**

Het perceel is gelegen in bestemmingsplan 'Zorgvallei' (vastgesteld d.d. 28-11-2018) op gronden met de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Groen – Landschappelijk' en de maatvoeringen 'maximum bebouwingspercentage: 35%' en 'maximum bouwhoogte: 16 m'. Verder ligt op een deel van het perceel de gebiedsaanduiding 'Overige zone – cultuurwaarden'.



Uitsnede plankaart

Op grond van de bestemming 'Maatschappelijk' zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Het kind- en jeugdcentrum kan gekwalificeerd worden als een maatschappelijke voorziening.

Op 25 oktober 2023 is een voorbereidingsbesluit genomen met betrekking tot maatschappelijke gebruiksmogelijkheden. In navolging daarvan heeft van 2 augustus t/m 13 september 2024 het ontwerp omgevingsplan maatschappelijke gebruiksvormen ter inzage gelegen. Op 28 mei 2025 heeft u het definitieve omgevingsplan vastgesteld.

De aanvraag van Mondriaan past niet in het vastgestelde omgevingsplan maatschappelijke gebruiksvormen. Geestelijke gezondheidszorg met bedgebed is een functie die niet rechtstreeks is toegestaan. Ten behoeve van deze functie kan enkel buitenplannen worden afgeweken. De aanvraag van Mondriaan wordt daardoor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa). De bopa ziet enkel op het strijdige gebruik. De aanvraag past namelijk verder binnen alle bouwregels uit het omgevingsplan, ook voor wat betreft de oppervlakte van het gebouw.

Daarnaast wordt er vanuit de Tichelbeekstraat een nieuwe toegangsweg gerealiseerd die leidt naar de parkeerlocatie op het terrein van het nieuw te realiseren kind- en jeugdcentrum. Deze toegangsweg wordt gerealiseerd in de bestemming 'Groen –

landschappelijk'. Nu de toegangsweg niet gerealiseerd wordt ten behoeve van deze bestemming is het gebruik in strijd met het omgevingsplan. Het realiseren van de uitweg wordt daardoor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa).

Waar ziet het adviesrecht van de raad op?

Uit het besluit dat uw raad genomen heeft inzake het bindend adviesrecht blijkt dat bopa's waarbij sprake is van het realiseren van een maatschappelijke voorziening met een oppervlakte van meer dan 1500 m² aan uw raad ter advies voorgelegd moeten worden. Onderhavige aanvraag om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ziet op:

1. Het strijdige gebruik als maatschappelijke voorziening met een oppervlakte van 3830 m². Waarbij opgemerkt wordt dat het pand/de bouwmassa waarin het gebruik zal plaatsvinden wél rechtstreeks past binnen de bouwregels van het omgevingsplan.
2. Het realiseren van een toegangsweg in de bestemming 'Groen – landschappelijk'. Dit onderdeel is niet benoemd als een situatie waarop het bindend adviesrecht van toepassing is.

Uw raad wordt dan ook verzocht om enkel advies uit te brengen met betrekking tot het gebruik als maatschappelijke voorziening.

Conceptadvies

De raad adviseert positief op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een kind- en jeugdcentrum op het terrein van Mondriaan gelegen aan de hoek van de John F. Kennedylaan en de Tichelbeekstraat te Heerlen.

Afhandeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerlen is bevoegd gezag om te beslissen op een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Het college kan in onderhavig geval de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit verlenen wanneer uw raad positief adviseert en voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Na een positief raadsadvies zal de aanvraag verder beoordeeld worden. Wanneer blijkt dat niet aan een evenwichtige toedeling van functies wordt voldaan dan is het college genoodzaakt om de aanvraag te weigeren.

Kader

Gelet op de artikelen 16.15a en 16.15b van de Omgevingswet heeft de Raad recht op het geven van een bindend advies in de door de raad aangewezen gevallen bij aanvragen om een omgevingsvergunning voor een bopa. Geef aan binnen welk programma past dit onderwerp en welk doel wordt hiermee beoogd.

Kernthema

Ruimtelijke ordening

Bevoegdheid

Raad

Voorstel

1. Positief te adviseren op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een kind- en jeugdcentrum op het terrein van Mondriaan gelegen aan de hoek van de John F. Kennedylaan en de Tichelbeekstraat te Heerlen.

Argumenten

1.1 De aanvraag in lijn is met het beleidskader Jeugdhulp Zuid-Limburg en het Heerlense jeugdbeleid;

De ambitie van de Zuid-Limburgse gemeenten is om alle jeugdigen gezond, veilig en kansrijk op te laten groeien. Daar hoort bij dat zorg en ondersteuning zoveel mogelijk afgestemd wordt op de jeugdige en zijn of haar ouder(s) en dat de zorg en ondersteuning zo dichtbij mogelijk in de vertrouwde omgeving, passend bij de behoefte van de jeugdige, gegeven kan worden. In de lijn met de Hervormingsagenda Jeugd en het beleidskader streven we naar kleinschaligheid van verblijfsgroepen, hierbij houden wij een norm aan van een groepsgrootte van 6 jeugdigen (max. groepsgrootte van 8). Ook in de Basishulp Jeugd (lokaal preventieve activiteiten en ambulante jeugdhulp voor de gemeenten Heerlen, Landgraaf en Voerendaal) werken we met de uitgangspunten; passende zorg, dicht bij huis, normaliseren, zo licht als mogelijk, zo zwaar als nodig. Onderhavige aanvraag voldoet aan bovengenoemde uitgangspunten.

1.2 Uit de onderzoeken die tot dusver zijn afgerond blijkt voorsnog dat de aanvraag voldoet aan de criteria voor vergunningverlening.

Onderzoek heeft aangetoond dat geluid en stikstof niet belemmerend werken voor deze ontwikkeling. Externe veiligheid speelt in onderhavige aanvraag geen rol, nu de locatie buiten de brand- en explosie risicogebieden is gelegen. Ook het gifwolk aandachtsgebied is niet van toepassing op deze locatie. Onderzoeken ten aanzien van bodem en water zijn in de afrondende fase en zullen akkoord bevonden moeten worden alvorens de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Daarnaast is de behoefte aanwezig voor een kwalitatief goede maatschappelijke voorzieningen waar gezondheidszorg aan jongeren centraal staat. De huidige gebouwen in Heerlen én in Maastricht voldoen niet aan de eisen van deze tijd.

Hoewel er in gemeentelijk meldingssysteem en bij de politie géén formele meldingen zijn geregistreerd, zijn er wel signalen van hinder en overlast door personen in de wijk. De signalen richten zich, voor zover bekend, op overlast door volwassen personen. Tevens is bekend dat er verkeersproblemen in de omgeving waren. Om die reden is recent een wegreconstructie uitgevoerd, met als doel de verkeersveiligheid – met name rondom de school – te verbeteren. Mondriaan werkt actief aan een goede relatie met de buurt en heeft daarom op woensdag 7 mei 2025 een informatiemarkt georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst zijn de bewoners geïnformeerd over de nieuwbouwplannen en is er ruimte voor dialoog. Gemeente en politie zijn hierbij ook aanwezig geweest om toe te lichten hoe belangrijk het is om (vermeende) overlast te melden en hoe dit op de juiste manier kan gebeuren. De kinderen die behandeld worden in het nieuw te bouwen kind- en jeugdcentrum mogen het terrein nooit alleen, maar altijd onder begeleiding verlaten. Het behandeltraject is intensief, wat inhoudt dat de kinderen en jeugdigen niet zonder reden of doel van het terrein af

mogen gaan. Het betreft maximaal 6 jeugdigen die mogelijk zelfstandige opdrachten buiten de locatie uitvoeren, zoals werken, stage of naar school. Van samenkomen of 'hangen' zal daarom geen sprake zijn en zal ook niet getolereerd worden door Mondriaan. Gelet hierop is niet te verwachten dat er in de wijk overlast zal ontstaan door de cliënten van het Kind en Jeugdcentrum van Mondriaan.

Tegenargumenten en risico's

N.v.t.

Kosten en dekking

Voor het behandelen van een aanvraag brengt de gemeente leges in rekening.

Communicatie

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Planning, procedure en uitvoering

Na een positief raadsadvies zal de aanvraag verder beoordeeld worden. Wanneer blijkt dat niet aan een evenwichtige toedeling van functies wordt voldaan dan is het college genooddaakt om de aanvraag te weigeren.

Bijlagen

- Aanvraag omgevingsvergunning (*verzoekpdf-2025012701381*)
- Bij de aanvraag horende stukken:
 - Doelgroepomschrijving april 2025*
 - R4393-F TEK TO 20250403 RHU Blad N100_Begane grond*
 - R4393-F TEK TO 20250403 RHU Blad N101_Eerste verdieping*
 - R4393-F TEK TO 20250404 RHU Blad N010_Situatie*
 - R4393-F TEK TO 20250415 TAn Blad N301_Doorsnede N-A t-m N-D*
 - R4393-F TEK TO 20250124 BHo_N102_Dakaanzicht*
 - R4393-F TEK TO 20250124 BHo_N201_Gevels*
 - R4393-F TEK TO 20250124 BHo_N302_Doorsnede N-E t-m N-G*
 - R4393-F TEK TO 20250124 BHo_N303_Doorsnede N-H t-m N-L*
 - R4393-F TEK TO 20250124 TAn_N013_Terrein doorsnede*
 - TEK-498295-03B-profieltekening-DO-A1 Liggend*
 - TEK-498295-03B-situatietekening-DO-A1 Staand*
 - TEK-498295-03C-situatietekening-DO-fase A1-inrit Tichelbeekstraat*

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,

de burgemeester,

de secretaris a.i.,

drs. R. Weaver

drs. R. van Wuijtswinkel

Raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.

documentnummer -;

gezien het advies van de raadscommissie;

besluit:

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

de voorzitter,

de griffier,

drs. R. wever
Zwemmer

drs. T.W.