

Sector Stedelijke Ontwikkeling & Beheer

Bezoekadres:

Markt 33

Ambtenaar

T. van der Velden

Telefoonnummer

14 045

Telefax

045-5676395

Zaaknummer

Aan de leden van de Commissie GEZ en de raad
van de gemeente Kerkrade

Uw brief van**Uw kenmerk****Ons kenmerk****Datum****Onderwerp**

21u0012361

16 maart 2021

Ontwerp bestemmingsplan



VERZONDEN 16 MAART 2021

Rolduckerveld

Bijlage(n)

0

Geachte leden van de Commissie GEZ en de gemeenteraad,

Graag stellen wij u in kennis van het feit dat ons college heeft besloten de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan "Rolduckerveld" op te starten door een ontwerp van het betreffende bestemmingsplan ter inzage te leggen.

De woningcorporaties Wonen Zuid en HEEMwonen zijn samen met de gemeente Kerkrade voornemens om de verouderde woonwijk Rolduckerveld te herstructureren. Daarbij zullen 455 woningen en een kerkgebouw worden gesloopt en 379 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Aanleiding voor deze herstructurering is het feit dat de wijk Rolduckerveld al jaren kampt met een aantal samenhangende vraagstukken op fysiek, sociaaleconomisch en maatschappelijk gebied die de leefbaarheid voor de bewoners van de wijk zeer nadelig beïnvloeden. Gezien deze problematiek wordt de wijk aangemerkt als prioritair gebied waar een integrale aanpak noodzakelijk is om de sociaal-fysieke leefbaarheid en sociaal-economische structuur te verbeteren. Om deze reden wordt een duurzame en gefaseerde herontwikkeling van het plangebied Rolduckerveld voorgesteld, met als uitgangspunten:

- verdunning en sloop van particulier woningbezit
- verduurzaming van het corporatiebezit
- kwalitatieve afstemming van aanbod en toekomstige vraag
- verbeteren van de sociaal economische situatie en veiligheid
- realisatie van een kwalitatief hoogwaardige en groene openbare ruimte

Het doel van de herontwikkeling is de realisatie van een vitale en toekomstbestendige wijk. Met de herontwikkeling wordt ook invulling gegeven aan de ambities uit de Stadsdeelvisie Oost II.

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in het planologisch-juridisch kader dat voor de herontwikkeling benodigd is, met uitzondering van de twee hoogbouwflats aan de Zonstraat. Dit vanwege het feit dat het betreffend deel van het plangebied pas na 2035 zal worden herontwikkeld en nu nog niet exact is te voorzien hoe het gebied daadwerkelijk zal worden ingevuld. Aldus is er voor gekozen om dit gebied buiten de huidige herziening bestemmingsplan te houden. Toekomstige ontwikkelingen voor dit gebied kunnen zo te zijner tijd in een separate bestemmingsplanwijziging worden verwerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Daarvan wordt vooraf kennisgeving gedaan in het Gemeenteblad, de Staatscourant, in het Stadsjournaal en via de gemeentelijke website. Gedurende de inzageperiode kan door eenieder een zienswijze kenbaar worden gemaakt.

De ingekomen zienswijzen worden vervolgens samengevat en van commentaar voorzien in een nota van zienswijzen. De daaruit voortvloeiende wijzigingen worden tezamen met eventuele ambtelijke aanpassingen beschreven in een nota van wijzigingen. Vervolgens zal uw raad worden voorgesteld het bestemmingsplan + de bijbehorende nota's vast te stellen.

Agendering van de vaststelling wordt voortsnog voorzien voor een raadsvergadering in het 2^e of 3^e kwartaal 2021.

Communicatie

De herontwikkeling van het plangebied Rolduckerveld kan worden aangemerkt als een omvangrijk project waarbij over het gehele gebied verregaande ingrepen gaan plaatsvinden. Gezien de impact van deze plannen is gekozen voor een uitgebreid communicatietraject met als onderligger het communicatieplan dat in 2019 is vastgesteld en wordt gedragen door alle partners in het project. Bewoners, inwoners Kerkrade, media en andere belanghebbenden worden op diverse manieren (nieuwsbrief, sociale media etc.) geïnformeerd over de plannen en het beoogde uiteindelijke resultaat.

De communicatie rondom het bestemmingsplan is een apart communicatietraject binnen de paraplu. Centraal hierin staat een 3D-animatiefilm waarin de toekomstige situatie wordt weergegeven. De plannen zoals deze in gezamenlijkheid met partners HEEMwonen en Wonen Zuid voor de herontwikkeling zijn uitgewerkt, vormen de basis voor deze animatie. Naast de animatiefilm zullen ook diverse sfeerbeelden, de ontwikkelde gebiedsvisie en aanverwante informatie openbaar worden gemaakt en kunnen deze via de gemeentelijke website en social media voor geïnteresseerden worden ingezien.

De animatiefilm en verdere informatie is vanaf 17 maart 2021 terug te vinden op www.kerkrade.nl/rolduckerveld

Het college,



dr. T.P. Dassen-Housen

De secretaris,



R.M.J.S. Stijns