Memo

Aan
commissie Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum
24 maart 2021

Registratienummer

Auteur

Domein/Team
Domein Ruimte - Team Beleid Ruimte

Ambtelijk opdrachtgever
Domein Ruimte - Teamleider Beleid Ruimte

Doel van de memo
Informeren

Afschrift aan

Bijlage(n)
--

Onderwerp
Memo beantwoording vragen gesteld in commissie RO 24 maart 2011, actiepunt 228

Vraag 1:
Tijdens de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling van24 maart 2021 is gevraagd waarom het bestemmingsplan Heerlerheide Noord nu dient te worden vastgesteld.

Antwoord:
Recent hebben wij de mededeling ontvangen dat mogelijk op een perceel gelegen binnen het bestemmingsplan Heerlerheide Noord een ongewenste ruimtelijke ontwikkeling/initiatief gaat plaatsvinden. Afgezien van de vraag of een dergelijk ruimtelijke ontwikkeling/initiatief op die locatie kan gaan voldoen aan alle milieuregelgeving, biedt het huidige bestemmingsplan (vastgesteld in 2006) geen mogelijkheden om het initiatief te weigeren. Het initiatief is wel in strijd met de door de gemeente ter plaatste gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Tevens is sprake van een ongewenst effect op de omringende woonomgeving.
Wij hebben besloten het nieuwe bestemmingsplan Heerlerheide Noord zo snel mogelijk door de raad te willen laten vaststellen. Als het bestemmingsplan Heerlerheide Noord is vastgesteld heeft dit als gevolg dat het vestigen van de ongewenste ruimtelijke ontwikkeling/initiatief op het bewuste perceel niet meer mogelijk is.

Vraag 2:
De vraag is gesteld waarom er circa een jaar zit tussen de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en nu het aanbieden van het bestemmingsplan Heerlerheide Noord ter vaststelling.

Antwoord:
In de periode na het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan Heerlerheide Noord is gebleken dat het bestemmingsplan op diverse punten moest worden aangepast. Zo is er langdurig overleg geweest op welke wijze de zienswijze van reclamanten 1 moest worden behandeld. De nu voorgestelde aanpak

moest ongewenste precedentwerking voorkomen. Daarbij is het bestemmingsplan op diverse andere plekken ondergeschikt gewijzigd. Maar was nadere bestudering nodig of deze wijzigingen noodzakelijk waren (denk aan bestaande rechten, wel of niet verleende bouwvergunningen). De inhoud van ingediende zienswijze kan ertoe leiden dat e.e.a. nader moet worden bestudeerd. Dus na het moment dat een ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen kan het noodzakelijk zijn om een bestemmingsplan op punten aan te passen, mede gezien het feit dat het bestemmingsplan het ruimtelijk kader is voor een omvangrijk gebied voor de komende 10 jaar en het weerleggen van zienswijzen kan leiden tot beroepsprocedures.

Vraag 3:
In de commissie zijn aan aantal vragen gesteld over de beleidsregel Ruim Baan voor goede woningbouwplannen en wat de gevolgen van deze beleidsregel zijn, de daaropvolgende raadsbesluiten zijn voor de toekomstige bestemmingsplannen en in het bijzonder hoe om te gaan met het weg bestemmen van onbenutte bouwtitels.

Antwoord:
Ondanks de komst van de beleidsregel Ruim baan voor goede woningbouwplannen blijft het schrappen van onbenutte bouwtitels noodzakelijk. Dit is een verplichting die iedere gemeente heeft. Heerlen is in deze werkwijze niet uniek. Wel proberen wij waar mogelijk maatwerk te leveren.

Op 27 januari 2021 heeft de raad daarom de beleidsregel Ruim baan voor goede woningbouwplannen vastgesteld.

De beleidsregel Ruim baan voor goede woningbouwplannen bevat echter géén bepaling dat bouwtitels niet meer hoeven te worden geschrapt en ook niet dat reeds geschrapte bouwtitels moeten worden teruggegeven. Dat is bewust gebeurd. Om leegstand in sommige buurten of prijssegmenten nu en in de toekomst te voorkomen, willen wij juist nu gaan sturen op de gewenste kwaliteit van woningen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,
namens dezen,
wethouder voor Middelen, Ruimtelijke Ordening en Herstructurering,
A. Damen

Dit memo is digitaal ondertekend en daarom staat er geen handtekening onder.