

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum 10 december 2019

Agendapunt
10

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan "Burgemeester Aquariusstraat te Haelen" (tien levensloopbestendige woningen voor de verhuur)
Portefeuillehouder(s) De heer Mr. A.J.M. Walraven (wethouder)

Inhoudelijk voorstel

Inleiding

Dit voorstel is gericht op de vaststelling van het bestemmingsplan "Burgemeester Aquariusstraat te Haelen". Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van tien levensloopbestendige woningen mogelijk. Deze woningen zullen worden gerealiseerd door Herontwikkeling Haelen-Horn B.V. en zullen worden verhuurd door Stichting Wonen Zuid.

Voorgeschiedenis

In 2006 is een realiseringsovereenkomst gesloten met Herontwikkeling Haelen-Horn B.V. over de ontwikkeling van tien locaties in Haelen en Horn. Over de uitvoering en nakoming van de overeenkomst zijn via een bemiddelingstraject nieuwe afspraken gemaakt. Deze nieuwe afspraken zagen onder andere ook op deze locatie. De afspraken zijn vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst. Op 6 juni 2017 heeft de gemeenteraad de financiële middelen beschikbaar gesteld voor het aangaan van de vaststellingsovereenkomst over de Structuurbeelden Haelen-Horn.

De vervolgstap was dat voor de nog te ontwikkelen locaties, waaronder deze locatie, maar ook Kerkpad in Horn, realisatieovereenkomsten zouden worden aangegaan. Op 27 juni 2017 hebben wij besloten de realisatieovereenkomsten voor de locaties Discotheek te Haelen en Kerkpad te Horn aan te gaan.

Voor deze locatie betekende dit de realisatie van 22 koopappartementen. Zoals aangegeven in onze raadsinformatiebrief van 19 maart 2019 zijn 22 koopappartementen – door voortschrijdend inzicht en nieuwe informatie en mogelijkheden – minder passend. Hiervoor zijn 4 redenen aangegeven:

1. Levensloopbestendige woningen zijn een geschiktere invulling dan koopappartementen.
2. Levensloopbestendige woningen leiden tot een (betere) stedenbouwkundig passende invulling.
3. De woningen kunnen in de sociale huur worden geëxploiteerd.
4. Direct omwonenden hebben via een keukentafelgesprek mee kunnen denken en praten over deze ontwikkeling en zien deze ontwikkeling als positief.

Om die redenen is het plan omgevormd naar tien levensloopbestendige woningen.

Ontwerp bestemmingsplan

Op grond van de uitgevoerde onderzoeken én de aangeleverde goede ruimtelijke ordening (toelichting bij het bestemmingsplan) zijn geen ruimtelijke belemmeringen geconstateerd. Het plan leidt derhalve niet tot strijd met de goede ruimtelijke ordening.

Om die reden hebben wij op 9 juli 2019 besloten het ontwerp bestemmingsplan voor deze locatie ter inzage te leggen en hebben wij u hierover geïnformeerd.

Tijdens de zienswijzeperiode zijn een zienswijze en twee reacties ingekomen. Deze zijn bijgevoegd. Tevens is een (concept) standpunt zienswijzen opgesteld. De ingediende zienswijze en reacties geven geen aanleiding het (ontwerp) bestemmingsplan niet vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet daarmee in een goede ruimtelijke ordening en is nodig om het woningbouwplan planologisch mogelijk te maken.

Datum 10 december 2019
Betreft Vaststelling bestemmingsplan
"Burgemeester Aquariusstraat te Haelen"
(tien levensloopbestendige woningen voor
de verhuur)
Pagina 2 van 2



Vervolg

Dit betekent dat uw raad wordt gevraagd het bestemmingsplan vast te stellen. Omdat er een anterieure overeenkomst is aangegaan (in de vorm van de realisatieovereenkomst van 27 juni 2017) hoeft geen exploitatieplan te worden op- en vastgesteld.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad ligt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage zodat belanghebbenden de mogelijkheid hebben hiertegen beroep in te stellen. Wanneer tijdens deze periode geen voorlopige voorziening wordt gevraagd en toegewezen, treedt het bestemmingsplan in werking en kan omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Het streven is de bouw te starten in het eerste kwartaal van 2020.

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties verbonden aan deze besluitvorming.

Communicatieparagraaf

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Naar aanleiding van die besluitvorming vindt publicatie plaats. Enerzijds in de vorm van de verplichte bekendmaking en terinzagelegging zoals voorgeschreven voor bestemmingsplannen. Anderzijds in de vorm van een persbericht dat te zijner tijd zal worden verzonden.

Bijlage(n)

- (concept) raadsbesluit
- ingebrachte reacties en zienswijze
- (concept) standpunt zienswijzen
- (concept) vast te stellen bestemmingsplan

Heythuysen, 12 november 2019

Burgemeester en wethouders van Leudal,

De secretaris,

De burgemeester,

H.K.W. Bekkers

D.H. Schmalschläger