



Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplannen 'Oude Landgraaf', 'Gulpers', 'Lichtenberg' en 'Heiveld' en ontwerpbesluit hogere waarden Wgh 'Gulpers', Landgraaf



Burgemeester en wethouders maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat de ontwerpbestemmingsplannen 'Oude Landgraaf', 'Gulpers', 'Lichtenberg' en 'Heiveld' ter inzage liggen.

Het bestemmingsplan '**Oude Landgraaf**' omvat de sloop van de woningen Oude Landgraaf 142 tot en met 172 en een herinrichting en omvorming van de vrijkomende gronden tot openbare ruimte bestaande uit een combinatie van groen en parkeren. Het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft wordt als volgt begrensd:

- aan de noordzijde door tuinen behorende tot de adressen Kleikoelweg 36-58;
- aan de oostzijde door de gronden behorende tot de adressen Oude Landgraaf 140, Mgr. Paredisstraat 1-15 en Kleikoelweg 60;
- aan de zuidzijde door de Oude Landgraaf;
- aan de westzijde door de gronden behorende tot de adressen Kleikoelweg 34 en Oude Landgraaf 176.

Het bestemmingsplan '**Gulpers**' omvat de sloop van de woningen Kampstraat 43-51 alsmede de sloop van enkele voormalige bedrijfsopstallen, de realisatie van een 21 appartementen tellend wooncomplex en de herinrichting van de openbare ruimte rondom het te realiseren complex waaronder de aanleg van parkeer- en groenvoorzieningen. Het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, wordt als volgt begrensd:

- aan de noordzijde door tuinen behorende tot de adressen Lambermonstraat 16 -22;
- aan de oostzijde door de gronden behorende tot het adres Kampstraat 53;
- aan de zuidzijde door de Kampstraat;
- aan de westzijde door de gronden behorende tot het adres Kampstraat 37 en de gronden behorende tot een KPN nummercentrale.

Voor de realisatie van het appartementencomplex zal een hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder verleend moeten worden als gevolg van de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde met betrekking tot het wegverkeer. De ontwerpbesluiting dienaangaande ligt eveneens ter inzage.

Het bestemmingsplan '**Lichtenberg**' omvat de sloop 8 koopwoningen en 40 huurwoningen op de adressen Keizerstraat 34/36/37/39, Markiesstraat 9/11/18-32, Koninginneplein 2-36, Ridderstraat 26-32 en Heggenstraat 9-31 alsmede de sloop van enkele garageboxen, de realisatie van 12 grondgebonden woningen verdeeld over 3 clusters van 4 aaneengebouwde woningen en de realisatie van een (stads)park in combinatie met de aanleg van parkeervoorzieningen alsmede het realiseren van een gewijzigde ontsluitingsstructuur. Het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, wordt als volgt begrensd:

- aan de noordzijde door tuinen behorende tot de adressen Keizerstraat 18-32 en 35 en de Beethovensingel;
- aan de oostzijde door de gronden behorende tot de adressen Keizerstraat 41-47, Keizerstraat 38, Markiesstraat 34-40, Markiesstraat 32A en Heggenstraat 33-43;
- aan de zuidzijde door de Heggenstraat;
- aan de westzijde door de Ridderstraat, Koninginneplein en Baronstraat.

Het bestemmingsplan '**Heiveld**' omvat de sloop van de woningen Gatestraat 4-14, de herinrichting van de openbare ruimte in de vorm van een ontmoetingstuin (park) met inbegrip van sport- en spelvoorzieningen en het 'IVN'-huisje en de realisatie van twee woningen aan de Gatestraat. De realisatie van een zorgcentrum en overige woningbouw nabij het plangebied vormen geen onderdeel van onderhavig bestemmingsplan. Het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, wordt als volgt begrensd:

- aan de noordzijde door de Beuteweg en de gronden behorende tot de bebouwing van het nieuwe zorgcentrum;



- aan de oostzijde door de Irenestraat;
- aan de zuidzijde door de Laurastraat;
- aan de westzijde door de Beatrixstraat en de Gatestraat.

De bestemmingsplannen 'Oude Landgraaf', 'Gulpers', 'Lichtenberg' en 'Heiveld' zijn gelegen in het gebied Nieuwenhagen-Lichtenberg: één van de vijf prioritaire gebieden in Parkstad Limburg waar een majeure fysieke en sociale verbeteropgave ligt. Deze verbeteropgave vindt zijn oorsprong in het demografisch krimpvraagstuk, met onder andere een overschot aan woningen op de middellange en lange termijn, en een lage sociale cohesie in sommige delen van het gebied. Een integrale aanpak op sociaal, economisch en fysiek terrein is noodzakelijk om veranderingen te bewerkstelligen om de leefbaarheidssituatie waar mogelijk en nodig te verbeteren. In dit kader hebben de gemeente Landgraaf, HEEMwonen, Provincie Limburg en de Stadsregio Parkstad Limburg op 26 november 2010 een intentieovereenkomst gesloten met als doel Nieuwenhagen-Lichtenberg duurzaam te ontwikkelen en te transformeren en wel op een dusdanige wijze dat de leefbaarheid blijvend wordt verbeterd, ingespeeld kan worden op de effecten van de krimp en de waarde van vastgoed zo veel als mogelijk stabiel blijft. Omwille van deze duurzame ontwikkeling, herinrichting en transformatie van Nieuwenhagen-Lichtenberg is een integraal wijkontwikkelingsplan opgesteld: het Wijkontwikkelingsplan Nieuwenhagen-Lichtenberg. De bestemmingsplannen 'Oude Landgraaf', 'Gulpers', 'Lichtenberg' en 'Heiveld' zijn allen plannen die volgen uit bij het Wijkontwikkelingsplan Nieuwenhagen-Lichtenberg behorende uitvoeringsprogramma.

Terinzagelegging

De ontwerpbestemmingsplannen 'Oude Landgraaf', 'Gulpers', 'Lichtenberg' en 'Heiveld' met bijbehorende stukken alsmede de ontwerpbeschikking inzake de hogere grenswaarden liggen met ingang van 23 september 2013 gedurende een periode van zes weken, tijdens de openingstijden, voor een ieder ter inzage bij de balie van de afdeling Vergunningen, Raadhuisplein 1 te Landgraaf. U kunt de ontwerpbestemmingsplannen met de bijbehorende stukken eveneens in elektronische vorm raadplegen via de gemeentelijke website www.landgraaf.nl onder de rubriek 'Ruimtelijke Plannen' alsmede via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl onder gebruikmaking van de planidentificatienummers (IDN) NL.IMRO.0882.BPOUDELANDGRAAF02001-ON01, NL.IMRO.0882.BPGULPERS02001-ON01, NL.IMRO.0882.BPLICHTENBERG02001-ON01 en NL.IMRO.0882.BPHEIVELD02001-ON01.

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplannen

Gedurende bovengenoemde termijn kan door een ieder een schriftelijke dan wel mondelinge zienswijze kenbaar worden gemaakt. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden ingediend bij de gemeenteraad van Landgraaf, Postbus 31000, 6370 AA Landgraaf. Wenst u liever mondeling uw zienswijze in te dienen, dan dient u hiertoe binnen genoemde termijn een afspraak te maken met het secretariaat van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, via tel. 045-5695222.

Zienswijzen ontwerpbeschikking hogere grenswaarde Wet geluidhinder

Gedurende bovengenoemde termijn kan door belanghebbenden een schriftelijke dan wel mondelinge zienswijze kenbaar worden gemaakt. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden ingediend bij het college van Landgraaf, Postbus 31000, 6370 AA Landgraaf. Wenst u liever mondeling uw zienswijze in te dienen, dan dient u hiertoe binnen genoemde termijn een afspraak te maken met het secretariaat van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, via tel. 045-5695222.