



Samenvatting

Het college besluit de gronden van de zogenaamde Rijdamterrein te verwerven om deze te saneren en herontwikkelen tot openbare ruimte.

Tussen de Meerssenerweg, de Kasteel Aldengoorstraat en de Kasteel Daelenbroeckstraat ligt het Rijdamterrein. Dit inmiddels verlaten industrieterrein wordt herontwikkeld tot openbare ruimte waarbinnen tevens enkele noodzakelijke parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De gemeente verwerft het terrein van de woningcorporatie Woonpunt, die hier afziet van oorspronkelijk beoogde woningbouw.

Samen met omwonenden is een herinrichtingsplan opgesteld. De vervuilde grond wordt gesaneerd, de nu geldende bestemming wordt gewijzigd en de realisatie zal rond de jaarwisseling van start gaan, afhankelijk van de doorlooptijd van de bestemmingsplanprocedure. Hiermee wordt een ambitie van het in 2010 vastgestelde Wijk Ontwikkelings Plan Limmel/Nazareth ingelost.

Beslispunten

Het college stemt in met het verwerven in eigendom om niet van het perceel Rijdam/de Bruin/Van den Hof, kadastraal aangeduid met G 2570, G 3659, G 4453, G 4454 en G 6857 van Woningcorporatie Woonpunt (bijlage 3) en de realisatie van het herinrichtingsplan.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 3 oktober 2017:

Conform.



1. Aanleiding

In het door de Raad in 2010 vastgestelde Wijk Ontwikkelingsplan (WOP) Limmel Nazareth is de herontwikkeling van het Rijdam-terrein in Nazareth Zuid opgenomen.(bijlage 1). De herontwikkeling zou een coproductie worden met woningcorporatie Woonpunt. De corporatie zou een licht woningbouwprogramma realiseren en de gemeente de openbare ruimte in een groene uitvoering. Woonpunt heeft alle terreinen en opstallen, behorend tot het Rijdamterrein verworven ten behoeve van het beoogde woningbouwprogramma. Het niet te gebruiken deel werd bestemd als openbare ruimte en zou om niet overgedragen worden aan de gemeente.

Ten gevolge van de crisis, de aangescherpte beleidskaders voor woningcorporaties, de krimpscenario's in woningbouw en de financiële positie van de corporatie moest Woonpunt afzien van de bedoelde coproductie en het daarin opgenomen woningbouwprogramma. Met Woonpunt is de afspraak gemaakt dat de gemeente het hele terrein om niet overneemt, nadat alle aanwezige opstallen tot aan maaiveld door Woonpunt zijn gesloopt.

Met de omwonenden is een herinrichtingsplan opgesteld waarbij de nu bestaande desolate toestand verandert in een deels groene openbare ruimte. Ook is er een oplossing gevonden voor het tekort aan openbare parkeerplaatsen. De eigenaren van de aangrenzende woningen aan de Meerssenerweg krijgen de kans om (voor eigen rekening en onder uniforme gemeentelijke voorwaarden) een achteringang te realiseren op hun percelen.

Inmiddels is een schetsontwerp bestemmingsplanherziening beschikbaar dat per separaat collegevoorstel ingediend zal worden. Het moment van de formele overdracht van het terrein door Woonpunt aan de gemeente is nu aangebroken.

Het college wordt gevraagd om in te stemmen met de overdracht van het Rijdamperceel door Woonpunt aan de gemeente om niet. De gemeente accepteert de grond "as it is", wetende dat op basis van een beschikking van de RUD een saneringsplan uitgevoerd moet worden om de grond geschikt te maken voor de beoogde functie (bijlage 2). Het betreffende saneringsplan is opgesteld en de uitvoering ervan is opgenomen in de planexploitatie.

2. Context

In het WijkOntwikkelingsPlan Limmel/Nazareth (bijlage 1) is aangegeven op pag. 44:

"Vernieuwing Nazareth Zuid.



Met de private eigenaren wordt overlegd om vóór 2015 tot een definitieve invulling te komen van de locatie rijdam/de Bruin/Van den Hof, met een buurtpark en begeleidende woonbebouwing als dragende onderdelen."

Het WOP Limmel/Nazareth is door de Raad op 23 februari 2010 vastgesteld.

3. Gewenste situatie

De gemeente neemt "om niet" een terrein over dat op dit moment nagenoeg volledig verhard is en aanmerkelijk vervuild. De gemeente lost met het herinrichtingsplan een afspraak met de buurt Nazareth in. De vergroening van het terrein is in lijn met de ambities in de structuurvisie 2030 voor wat betreft "hittestress" en vergroening van het stadsrandmilieu. (bijlage 3 en 4 ontwerp).

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Door de vergroening van dit nagenoeg geheel verharde en vervuilde deel van Nazareth wordt een positieve bijdrage geleverd aan de kwaliteit van de leefomgeving en klimaatadaptatie.

5. Effect op de openbare ruimte

Het plan is inmiddels behandeld in het Integraal Overleg Openbare Ruimte (IOOR) en goedgekeurd. Een sobere en doelmatige inrichting is hierbij uitgangspunt geweest. Het plan houdt een netto-areaaluitbreiding in van ca. 3.100m² verhardingen en ca. 2.160 m² groen. Deze netto uitbreiding van de openbare ruimte (grijs en groen) zal worden opgeteld bij het jaarlijks vast te stellen saldo van toename en afname van openbare ruimte in dat betreffende jaar (areaaluitbreiding). De omvang van de netto-areaaluitbreiding is van invloed op de t.z.t. hiervoor ter beschikking te stellen (extra) middelen. Onderdeel van het in beheer te nemen project is een over te nemen muur; deze is constructief versterkt en hierop betrekking hebbende documenten zullen na overdracht ook worden opgeslagen in ons beheersysteem voor de openbare ruimte, Obsurv. Verder zijn er duidelijke afspraken gemaakt m.b.t. de afwikkeling van verzoeken van bewoners van de Meerssenerweg die hier een achteringang willen creëren vanuit hun perceel naar de achterliggende parkeerplaats.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing



8. Financiën

De raming van het project komt uit op € 500.000,- totale realisatiekosten. Deze kosten zijn gedekt in de Herijking Herstructurering, welke door de Raad is vastgesteld op 13 december 2016.

De uitvoering van het plan Rijdam leidt tot een vergroting van het areaal te beheren openbare ruimte. De hiermee gemoeide jaarlijkse kosten voor beheer en onderhoud worden geraamd op 11.000,- euro. Op basis van de microdetailering zal een exacte raming worden opgesteld. De dekking van deze kosten wordt in het jaar van overdracht meegenomen bij de onderbouwingen areaal uitbreidingen van het betreffende begrotingsjaar.

9. Aanbestedingen

Op basis van de kostenraming zal het werk nationaal worden aanbesteed.

10. Participatie tot heden

Met omwonenden is de planontwikkeling uitgevoerd en afgerond. Met de buurtraad Nazareth is regelmatig overlegd over de voortgang.

Met de RUD is overeenstemming bereikt over een haalbare en afdoende sanering van de vervuilde grond, zodanig dat een kwaliteit ontstaat die de beoogde functie mogelijk maakt.

11. Voorstel

Het college stemt in met het verwerven in eigendom om niet van het perceel Rijdam/de Bruin/Van den Hof, kadastraal aangeduid met G 2570, G 3659, G 4453, G 4454 en G 6857 van Woningcorporatie Woonpunt (bijlage 3) en de realisatie van het herinrichtingsplan.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

De start van de realisatiefase is voorzien eind 2017.

Na de zomer wordt de noodzakelijke bestemmingsplan wijziging aan het college voorgelegd met het verzoek deze in procedure te brengen.