



# PARC GLANA

INFORMATIEAVOND 13 JULI 2017

# WELKOM + TERUGBLIK

HANNEKE HOEN  
MANAGER INTRAMURAAL



# PROGRAMMA

- WELKOM
- PLANVORMING
- PROCEDURES & PLANNING
- GEMEENTE SITTARD-GELEEN
- VRAGEN
- AFSLUITING



# PRESENTATIE

19 OKTOBER 2016

- VERKEER
- ONTSLUITEN
- PARKEREN
  
- BOUWVERKEER
- GROEN | BOMEN
- TOEGANKELIJKHEID PARK
- FASERING



# PLANVORMING

TON COONEN  
COONEN ARCHITECTEN BNA



# TOEKOMSTPLANNEN

WONEN  
ST JAN  
HOSPICE  
PARC



# TIJDSHEMA







# PARC GLANA

- KWALITEITEN
- LANDSCHAP
- INVLOEDEN



# PARC GLANA



- ODILIA
- KETELHUIS
- PARKEREN

# PARC GLANA



- ODILIA
- KETELHUIS
- PARKEREN



# PARC GLANA



- LANDSCHAP
- BEBOUWING
- GROEN
- HOOGTELIJNEN
- ZICHTLIJNEN  
DANIKEN  
OMGEVING
- UITNODIGEND
- WANDELROUTES
- BESTAANDE PADEN



# PARC GLANA



- PARK | WIJK
- ONTSLUITEN | ENTREES
- CENTRUM
- PARKEREN | SPREIDING
- ROUTING  
VOETGANGER  
AUTO  
LADEN&LOSSEN
- WONEN
- GROEN
- HOOGTES
- RUST | BELEVING
- ZICHTLIJNEN  
HELDERE STRUCTUUR  
OPENHEID
- ONDERGRONDSE INFRA











# WONEN

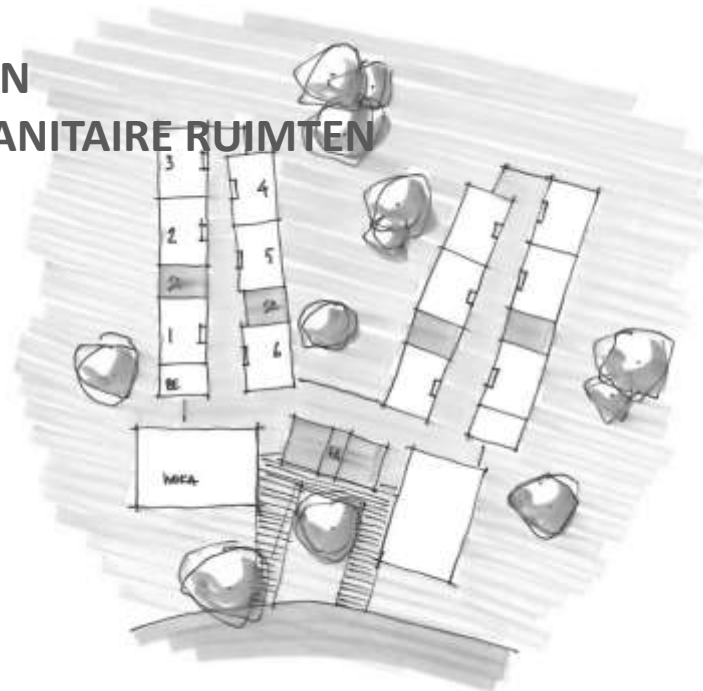
KLEINSCHALIG GROEPSWONINGEN  
 NORMALISEREN WONEN | GEZIN  
 KWALITEITEN

ENTREE

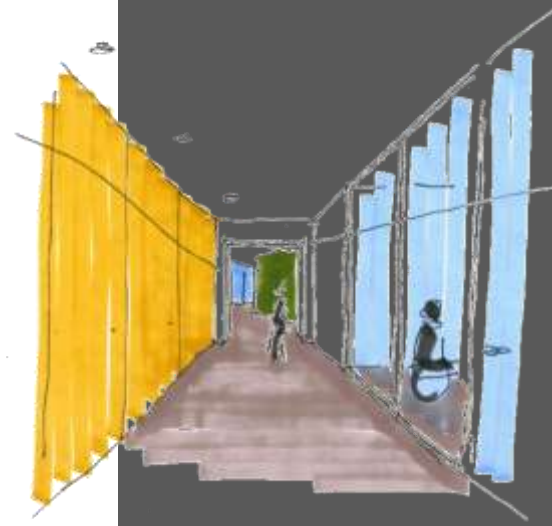
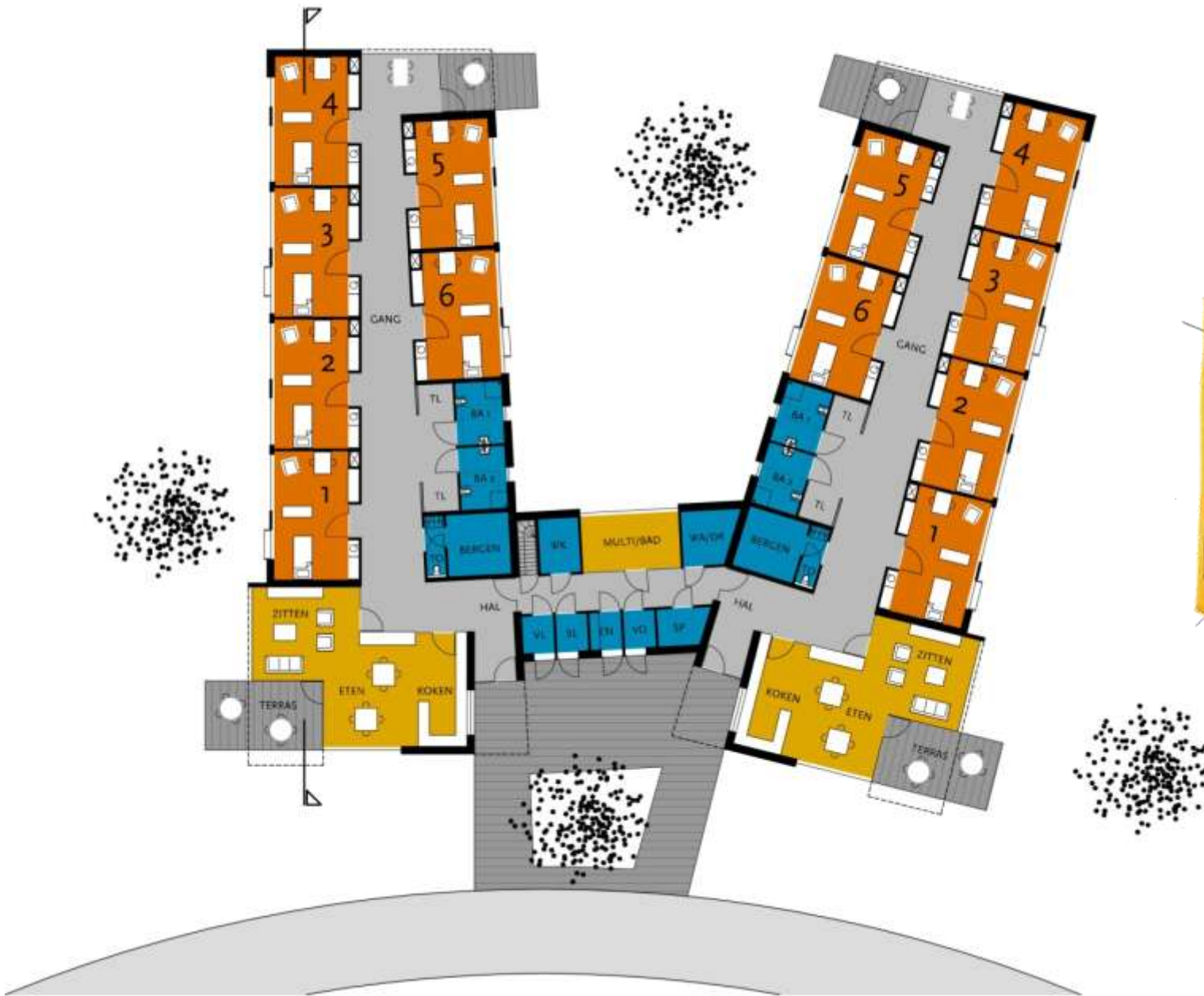
WONEN | ETEN | KOKEN

ZIT- SLAAPKAMERS | SANITAIRE RUIMTEN

FACILITAIRE RUIMTEN



- RELATIE LANDSCHAP
- AANPASSEN LANDSCHAP
- PAVILJOEN
- ORIËNTATIE | HERKENBAAR
- ONTMOETEN
- DAGLICHT
- PRIVACY
- KWALITEIT LEVEN
- HUISELIJKHEID



A





ZIJGEVEL

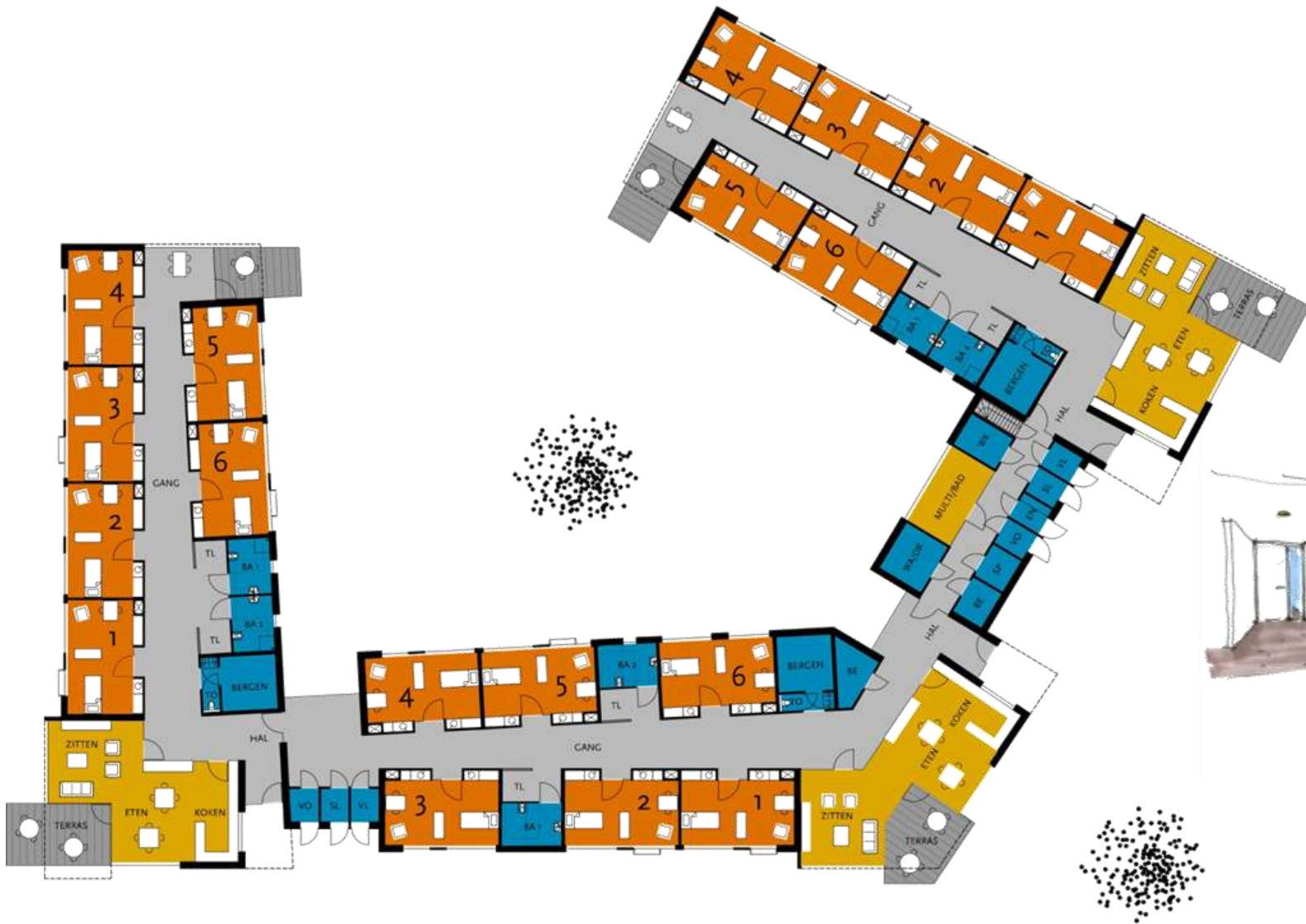
VOORGEVEL

ACHTERGEVEL

A



A



B





B



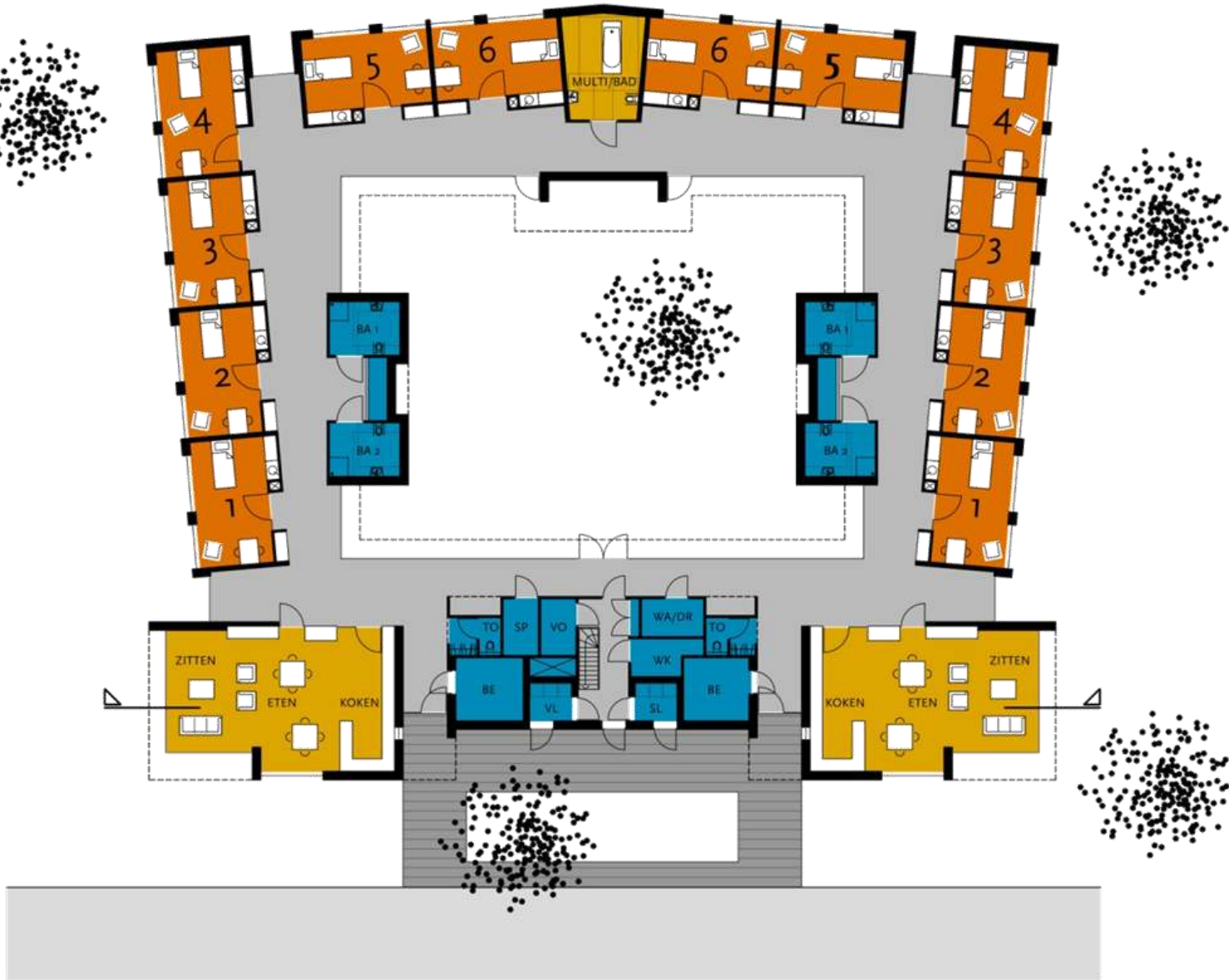
VOORGEVEL 1

VOORGEVEL 2

ZIJGEVEL



B



C





ZIJGEVEL

VORGEVEL

ACHTERGEVEL

DOORSNIJDING

C



C

# PVE CENTRUM

ST JANSGELEEN

ENTREE

CAFE | ETEN | THEATER

WINKEL | KAPPER | PEDICURE

MEDISCHE

ARTSEN | FYSIO | TANDARTS

KANTOREN

FACILITAIRE VOORZIENINGEN

HOSPICE

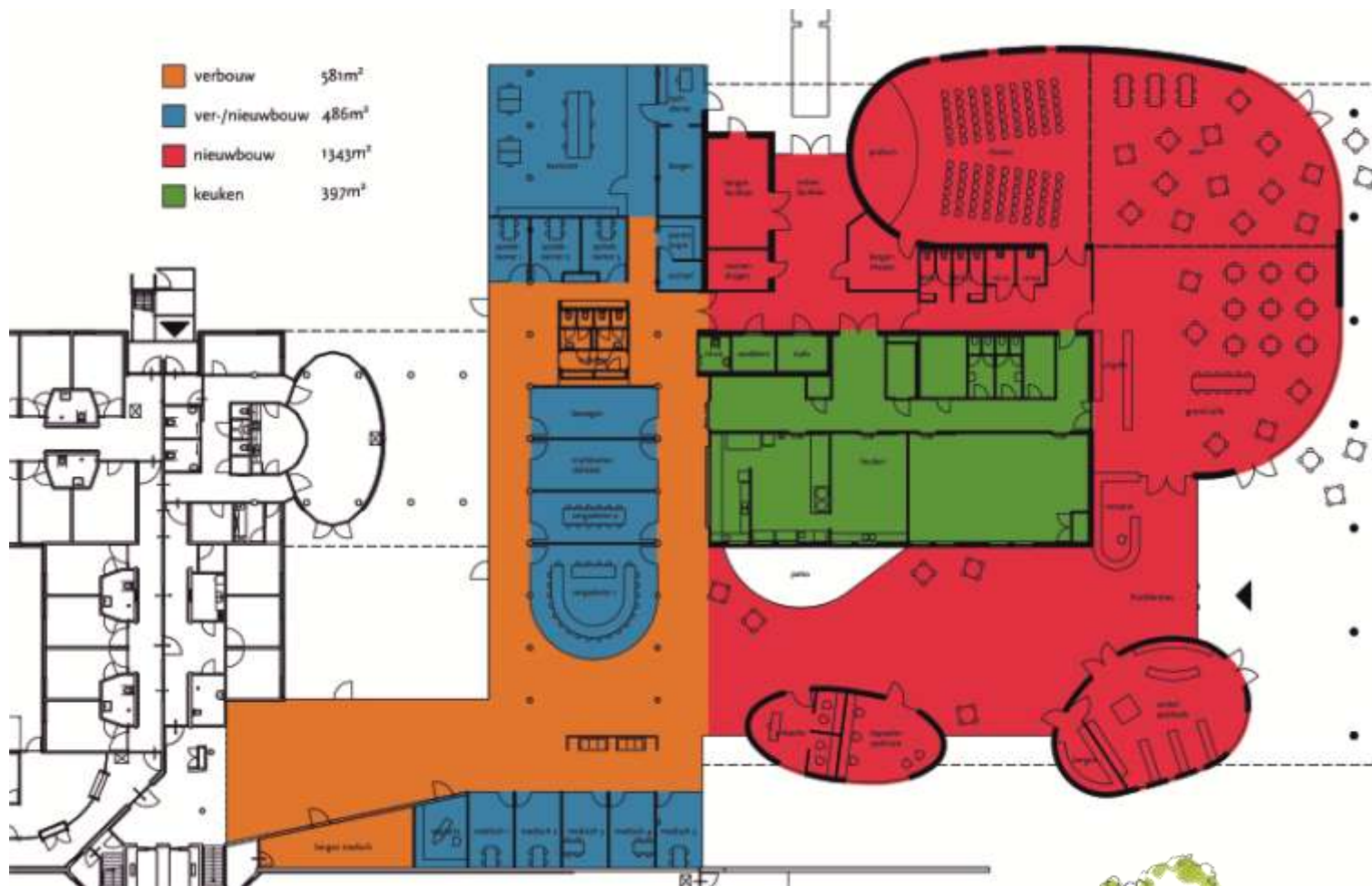
ENTREE





# PARC GLANA

verbouw	581m <sup>2</sup>
ver./nieuwbouw	486m <sup>2</sup>
nieuwbouw	1343m <sup>2</sup>
keuken	397m <sup>2</sup>



- CENTRUM VERSTERKEN
- RICHTEN OP PARK
- ENTREE ST.JAN
- COMBINATIE FUNCTIES
- KANTOREN | VERGADEREN
- MEDISCH
- KEUKEN
- SCHARRELEN
- BESTAANDE STRUCTUUR















LIENAERTSSTRAAT

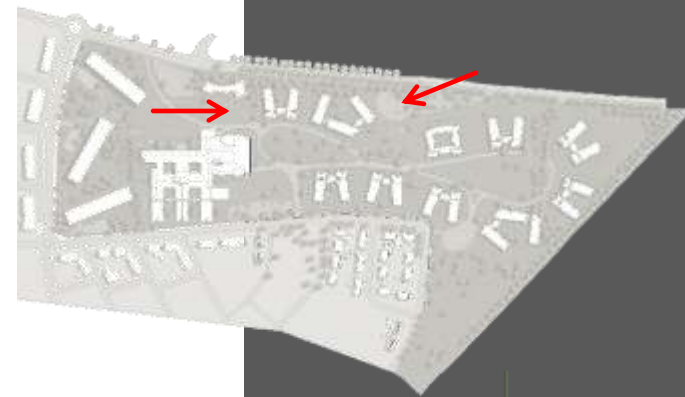


# PARC GLANA



SPAUBEEKLAAN

## PARK

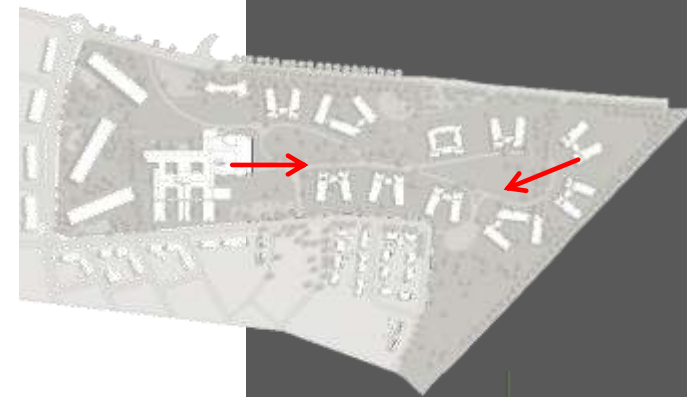




# PARC GLANA



# PARK



# Ruimtelijke procedure Parc Glana” door Reinder Osinga

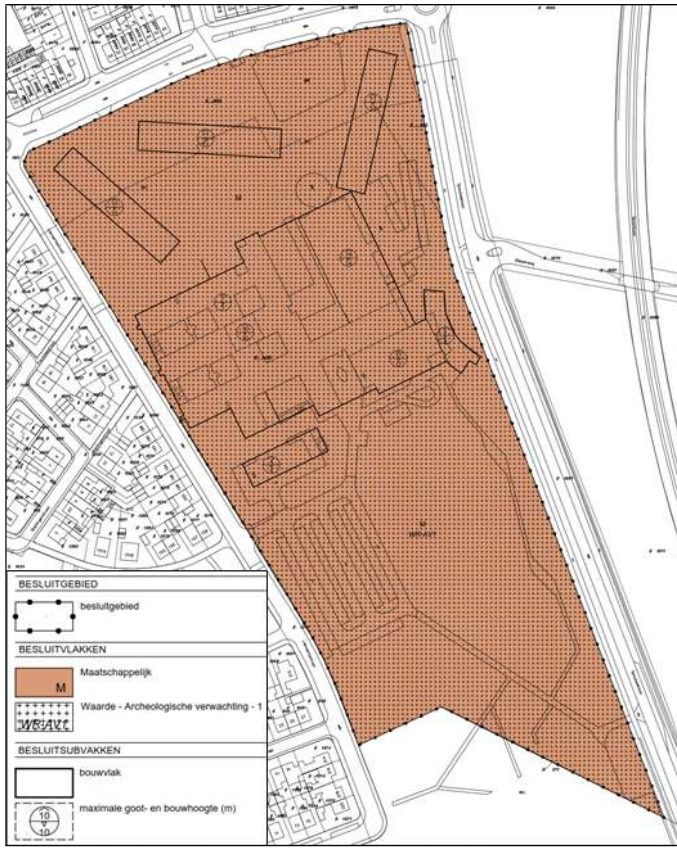


*“Vrijheid van mening vereist dat je er een hebt.”  
G. von Herder*

- Nieuwbouwplan moet passen binnen geldend bestemmingsplan/beheersverordening
- Is er strijd met de regels (qua functie of bouwen), dan moet er een planologische procedure worden gevolgd
- Bouwplan gedeeltelijk strijdig qua functie en bouwregels



# Geldende bestemmingsplan/beheerverordening



Landsnede illustratie behorende bij de beheerverordening 'Orbis St. Jansgeleen'.



Plankaart bestemmingsplan 'Sint Jansgeleen'.



Strijdigheden kunnen worden opgeheven door:

- Nieuw bestemmingsplan en/of,
- Omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan

Voor Parc Glana wordt voor de ontwikkeling van het gehele gebied (eindsituatie dus) een bestemmingsplan opgesteld en voor de 1e fase realisatie (6 groepswoningen) gewerkt met een omgevingsvergunning (inclusief afwijking BP)

Bestemmingsplan bestaat uit:

- Regels (m.n. tav functie en bouwmogelijkheden)
- Verbeelding (plankaart waarop regels gedeeltelijk zijn weergegeven)
- Toelichting (verantwoording en onderbouwing van de passendheid van een ontwikkeling in zijn omgeving)

# Verbeelding concept bestemmingsplan Parc Glana



- Plangebied**  
 Plangebiedgrens
- Bestemmingen**  
 Maatschappelijk
- Dubbelbestemmingen**  
 Leiding - Water  
 Waarde - Archeologie 4
- Gebiedsaanduidingen**  
 overige zone - beschermingszone
- Bouwvlak**  
 bouwvlak
- Maatvoeringaanduidingen**  
 maximum bouwhoogte (m)
- Figuren**  
 hartlijn leiding - water
- Verklaringen**  
 bestaande bebouwing en kadastrale ondergrond

## Bestemmingsplan 'Parc Glana'

Gemeente Sittard-Geleen

NL.IMRD.1883.ParcGlana-VD01

project: B02	07-08943	status:	concept	afmeting:	40 mm @ 1 km
project: 01	01_ParcGlana_01	concept:	20-08-2011 / 100	afmeting:	40 mm @ 1 km
schaal:	1:500	vervaldatum:	40 mm @ 1 km	afmeting:	40 mm @ 1 km
formaat:	A3	status:	40 mm @ 1 km	datum wijziging:	01-07-2017 / 100
versie:	2 van 2	afmeting:	40 mm @ 1 km	bestemmingsplan:	020-nummer/100



Toelichting bevat:

- Planomschrijving
- Onderbouwing dat ontwikkeling passend is in de omgeving (stedenbouwkundig, landschappelijk etc)
- Toetsing aan geldend beleid
- Onderzoeksaspecten die van belang zijn ihkv een goede ruimtelijke ordening



O.a.

- Bodem
- Water
- Archeologie
- Geluid
- Externe veiligheid
- Natuurwaarden
- Milieuzonering
- Luchtkwaliteit
- Verkeer en parkeren

Vanwege opmerkingen informatieavond 19 oktober 2016 over parkeersituatie extra aandacht voor dit aspect

## Huidige situatie:

- Tellingen uitgevoerd (925 motorvoertuigbewegingen per etmaal en maximale parkeervraag 186 parkeerplaatsen)
- 1 primaire ontsluiting via Lienaertsstraat (grote parkeerplaats)



## Nieuwe situatie:

- Verkeerstoename en parkeerbehoefte berekend (1202 motorvoertuigbewegingen per etmaal en maximale parkeervraag 242 parkeerplaatsen)
- Spreiding parkeerplaatsen en meerdere ontsluitingen (niet alle verkeer via Lienaertsstraat, maar ook via Spaubeeklaan)
- Minimaal 280 parkeerplaatsen, verdeeld over 4 plekken die gefaseerd aangelegd zullen worden

# Verkeer en parkeren



## Procedure bestemmingsplan:

- Start in 3e kwartaal 2017(na de zomer)
- Proceduretijd ongeveer 52 weken
- Mogelijkheid indiening zienswijzen en daarna beroep



Procedure omgevingsvergunning (uitgebreide)  
voor 6 woonverblijven (1e fase):

- Inclusief afwijking bestemmingsplan (vooruitlopend op inwerkingtreding bestemmingsplan)
- Concept bestemmingsplan dient als goede ruimtelijke onderbouwing
- Indiening aanvraag in 3e of 4e kwartaal 2017
- Proceduretijd ongeveer 26 weken
- Zienswijzen, beroep, hoger beroep

# Situatietekening 1e fase



# GEMEENTE SITTARD | GELEEN

WETHOUDER RUUD GUYT







# VRAGEN



DANK

