

Verslag vooroverleg en inspraak bestemmingsplan Gezondheidscentrum MSP Heerlen

Het concept ontwerp van het bestemmingsplan 'Gezondheidscentrum MSP' is op 27 februari 2020 aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hieraan voorafgaand is er op 21 januari 2020 een inloopavond georganiseerd. Belangstellenden en belanghebbenden konden tijdens deze avond kennis nemen van en reageren op het bestemmingsplan en het stedenbouwkundig ontwerp. Dit verslag bevat een overzicht van de overlegreacties en de inloopavond.

OVERLEGREACTIES

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 is het plan op 27 februari 2020 toegezonden aan:

- Provincie Limburg;
- TenneT TSO BV;
- Waterschap Limburg;
- Enexis;
- Gasunie
- Veiligheidsregio Zuid-Limburg.

Van de Tennet TSO BV is geen reactie ontvangen. Van de overige instanties zijn de reacties onderstaand weergegeven en beantwoord.

- **Overlegreactie Provincie Limburg**

Het plan is beoordeeld op de provinciale belangen.

Wij zien geen aanleiding hieromtrent een zienswijze in te dienen.

- **Reactie gemeente**

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- **Overlegreactie van het Waterschap Limburg**

In de toelichting is nog gerekend met de oude eisen van het waterschap Roer en Overmaas. Waterschap Limburg heeft sinds 1 april is er een nieuwe keur. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen geldt er voor verhard oppervlak een nieuwe eis van 80 mm in 2 uur. Zie bovenstaande toetsingspunten. Bij nieuwe ontwikkelingen is het streven om alles zoveel mogelijk klimaat adaptief aan te leggen.

- **Reactie gemeente**

In paragraaf 10.2 van de Beleidsregels Keur Waterschap Limburg 2019 deel 1 wordt het volgende opgemerkt over de verwerking van hemelwater:

Uitgangspunt verwerking hemelwater

Een initiatiefnemer (particulier of bedrijf) is in de eerste plaats zelf verantwoordelijk voor de verwerking van hemelwater dat op zijn perceel (en daarop staande gebouwen en verharding) valt. In het geval niet alles kan worden verwerkt, heeft de gemeente in het kader van haar hemelwaterzorgplicht (Waterwet) de taak het overtollige hemelwater te verwerken. Uiteindelijk wordt het overtollige hemelwater dat niet is geïnfiltreerd (gedoseerd) aangeboden op het watersysteem dat door het waterschap wordt beheerd.

De gemeente stelt normen m.b.t. de opvangplicht op particulier terrein en verwerkt het overtollige hemelwater. De gemeente kan een compensatieregeling vaststellen. Deze kan inhouden dat wanneer een particulier niet kan bergen wat hij volgens de gemeentelijke normen zou moeten bergen, hij een bedrag in een fonds kan storten. De gemeente

gebruikt het geld dat in dit fonds zit voor de verwerking van de hoeveelheid die in afwijking van de norm niet kan worden geborgen door de particulier (zie voorbeeld Gemert-Bakel).

Het waterschap stelt normen m.b.t. het lozen op het watersysteem. Iedereen (particulieren, bedrijven en gemeenten) die op het watersysteem loost moet aan deze normen voldoen. Onderzocht wordt of het waterschap, indien de initiatiefnemer niet aan de bergingsnorm kan voldoen, (een deel van) de bergingsverplichting kan overnemen. De kosten hiervoor dienen door initiatiefnemer te worden gedragen (vervuiler betaalt).

De in de vooroverlegreactie genoemde eis van 80 mm in 2 uur is eveneens afkomstig uit deze paragraaf van de Beleidsregels Keur Waterschap Limburg 2019 deel 1. Dit uitgangspunt heeft betrekking op het lozen van hemelwater. In de Uitvoeringsregeling Keur Waterschap Limburg 2019 is gedefinieerd wanneer sprake is van lozen: 'door middel van een werk brengen van water in een oppervlaktewater'.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is echter géén sprake is van het lozen van hemelwater in oppervlaktewater. In het plangebied wordt voorzien in een wadi voor de opvang van hemelwater. Hierdoor neemt de een initiatiefnemer de verantwoordelijkheid voor de verwerking van hemelwater dat op zijn perceel valt. De dimensionering van deze wadi is gebaseerd op de Heerlense normen voor wateropvang op eigen terrein. Deze normen zijn vastgelegd in het Watertakenplan 2020-2024 gemeente Heerlen.

Deze manier van het verwerken van hemelwater op basis van de normen van de gemeente Heerlen is aldus in overeenstemming met het bovengenoemde uitgangspunt van het Waterschap Limburg.

De vooroverlegreactie leidt daarom niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- **Overlegreactie Enexis**

Er nog een verdeelkast gelegen is in het gebied. Tevens liggen er ook nog buiten bedrijf gestelde laagspanningskabels (bijlage). Deze kast (zie hieronder) zal dan naar alle waarschijnlijkheid verplaatst dienen te worden.

Reactie gemeente

Voorafgaande aan de uitvoering van werkzaamheden ter plaatse van de verdeelkast en de laagspanningskabels zal de ontwikkelaar afspraken maken met Enexis over een eventuele verplaatsing hiervan.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- **Overlegreactie Gasunie**

Op basis van de door u ingestuurde documenten komt de Gasunie tot de conclusie dat er geen Gasunie-belang geschonden wordt met het omvattende planvoornemen.

Reactie gemeente

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- **Overlegreactie Veiligheidsregio**

Gezien de grote afstand tot de risicobronnen is er voor ons geen aanleiding om advies uit te brengen. De ontwikkeling valt weliswaar binnen het invloedsgebied van een toxisch scenario op de A76, maar de afstand is dermate groot dat wij geen noodzaak zien in het treffen van maatregelen.

Reactie gemeente

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

INSPRAAKREACTIES

Tijdens de inloopavond is informatie gegeven over het bestemmingsplan. De reacties op het plan en het stedenbouwkundig ontwerp waren zeer positief. Die avond zijn voor het overige geen schriftelijke of mondeling reacties ingediend. Naderhand is alsnog één inspraakreactie ontvangen.

Inspraakreactie 1 – bewoner Bredastraat

1. Het nog te bouwen centrum ligt pal tegenover de nieuwe school, hierdoor komt er weer meer autoverkeer de hele dag door. Dit is voor de kinderen die naar huis gaan of naar school niet bepaald kind vriendelijk.
2. Het gebied is nog niet zo lang geleden heringericht om het wat kind vriendelijk te maken. Het bouwen van het centrum is dus weer kapitaalvernietiging.
3. In het nieuwe centrum is weer een nieuwe apotheek gepland, dit terwijl er op zo'n honderd meter een uitstekende apotheek gevestigd is (Kasteellaan).
4. Men heeft nog niet een gesprek gevoerd met deze apotheker op de Kasteellaan, of zij een rol kunnen spelen in dit nieuwe centrum. (over fatsoen gesproken)
5. De juiste plaats voor dit centrum ligt op de plek waar een gymzaal gestaan heeft (Gebr. De Wittstraat) Maar dan zonder apotheek of de apotheek van de Kasteellaan kan hier een rol spelen.

Reactie gemeente

Ad 1) Autoverkeer

Het nieuwe gezondheidscentrum heeft tot gevolg dat er tussen de 574 en maximaal 713 verkeersbewegingen per etmaal ontstaan. In tegenstelling tot scholen, kantoren e.d. is de verkeersgeneratie van een gezondheidscentrum niet echt op te delen in een 'spitsperiode' en een 'dalperiode'. Het is gelijkmatig verdeeld over de hele dag. Dit betekent dat de toename van de bewegingen bij de openings- en sluitingstijden van de school heel beperkt is. Bovendien heeft het parkeerterrein twee in- en uitgangen die steeds aan het 'uiteinde' van het perceel gelegen zijn zodat menging met het schoolverkeer zo veel mogelijk wordt voorkomen. De zuidelijke toegang van het parkeerterrein van het gezondheidscentrum is niet direct aan de Limburgiastraat gelegen. Deze toegang is alleen bereikbaar over de naast de groenstrook gelegen parallelweg. Op die manier zorgt het wegprofiel van de Limburgiastraat er voor dat de bezoekers van het gezondheidscentrum niet langs de BMV hoeven te rijden. Het bestemmingsverkeer voor de school en het gezondheidscentrum wordt dus ook niet geheel getrechterd naar één punt. Deze extra verkeersbewegingen kunnen dan ook zonder verkeerskundige knelpunten worden opgenomen in het huidige verkeersbeeld.

Ad 2) Kapitaalvernietiging

Uit navraag blijkt dat inspreker doelt op de inrichting van het groengebied, dat is aangelegd na de sloop van de portiekflats. Inspreker geeft aan dat dit terrein door kinderen wordt gebruikt als speelterrein en als uitlaatplaats voor honden.

Dit terrein is na de sloop van de portiekflats in 2011-2012 heringericht. De herinrichting van het westelijk deel van de slooplocatie is niet specifiek gericht op gebruik door de omwonenden. Dit in tegenstelling tot het naastgelegen oostelijk terreindeel dat de bewoners samen met de gemeente hebben ingericht als parkje en stadstuin.

Het terrein tegenover de BMV is gemodelleerd met de in het gebied aanwezige grond en er zijn geen voorzieningen aangebracht voor gebruik door omwonenden. Hierdoor zijn alleen noodzakelijke investeringen gedaan bij de afwerking van dit terreindeel.

Bij de inrichting van het gebied na de sloop is uitgegaan van een tijdelijk karakter: op dit terrein

was nieuwe woningbouw voorzien. Door allerlei omstandigheden heeft de toenmalige eigenaar, de corporatie Woonpunt, de woningbouwplannen niet doorgezet.

Het gezondheidscentrum zal worden ingepast in de omgeving, rekening houdend met de bestaande hoogteverschillen in het gebied. Ook de parkeerplaatsen volgen deels de vorm van de hoogteverschillen. Het gebouw en de parkeerplaatsen worden omzoomd door een groen talud en worden onderdeel van een parkachtig inrichting, met ruimte voor tussenliggend groen.

De toegang en ingang van het gezondheidscentrum zal aansluiten bij recente herinrichting van de Limburgiastraat, waarbij vorm is gegeven aan een pleingedachte bij de ingang van de school. Deze gerealiseerde aanpassingen op en bij de straat blijven in stand.

Er kan dan ook niet gesproken worden van kapitaalvernietiging door de realisatie van het gezondheidscentrum.

Ad 3 en 4) Vestiging (nieuwe) apotheek

Het bestemmingsplan maakt sociaal-medische voorzieningen mogelijk. Er kan inderdaad ook een apotheek worden gevestigd in het pand. Het bestemmingsplan schrijft dit niet voor. Het bestemmingsplan sluit ook niet uit dat de apotheek van de Kasteellaan hier een rol in kan spelen. Het is uiteindelijk aan de eigenaar van het pand om te bepalen welke zorgverleners hun praktijk kunnen vestigen in het pand. Uitgangspunt hierbij is dat het gezondheidscentrum tot stand komt via een verdere samenwerking en clustering van bestaande medische voorzieningen in de omgeving.

Ad 5) Alternatieve locatie

Er is niet gekozen voor de vrijgekomen schoollocatie aan de Gebr. De Wittstraat, omdat het gezondheidscentrum door de ligging aan de Limburgiastraat bijdraagt aan de vorming van het centrumcluster in MSP. In het Wijkactieplan(WAP) MSP van 2008 en de Structuurvisie Heerlen 2035 is vastgelegd dat de Limburgiastraat, bij het kruispunt met de Colijnstraat en de Amsterdamstraat, de locatie is voor het beoogde centrumcluster in MSP. De medische voorzieningen, die in het nieuwe gezondheidscentrum komen, dragen bij aan de versterking van het voorzieningencluster. Daarom past deze ontwikkeling in de centrumgedachte en op deze locatie.

Met de nieuwe BMV en de inrichting van de omringende openbare ruimte is de eerste aanzet geleverd om aan de Limburgiastraat een herkenbare plek te maken, die uiting geeft aan het 'hart van de wijk'. Het gezondheidscentrum komt aan de overzijde van het 'plein' tegenover de hoofdingang van de BMV te liggen. De hoofdingang van het gezondheidscentrum ligt ook aan dit plein. Hierdoor wordt het gebouw op een vanzelfsprekende wijze ingepast in de omgeving. Twee gebouwen met een belangrijke functie voor de buurt vinden op deze wijze hun adres aan het nieuwe buurtplein en dragen zo bij aan de centrumgedachte.