

Zienswijzenverslag

Ontwerpbestemmingsplan Kapel in 't Zand

Juni 2011,

Afdeling Plannen &
Projecten
Sector Ruimte
Gemeente
Roermond

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Kapel in 't Zand heeft vanaf 2 maart 2011 gedurende zes weken (tot en met 12 april 2011) ter inzage gelegen. Deze tervisielegging is gepubliceerd op de Gemeentepagina van het weekblad 'De Trompetter' dat huis aan huis in Roermond wordt verspreid en in de Staatscourant. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan gedurende de termijn van terinzagelegging digitaal raadpleegbaar op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Daarvan is gebruik gemaakt door:

- Deterink Advocaten en Notarissen namens Bouwbedrijf Smeets Lempens B.V., gevestigd te 6222 NR Maastricht aan de Kotterweg 20 en VB Groep B.V. gevestigd aan de Elzentlaan, 5611 LH Eindhoven, d.d. 7 april 2011, ingekomen d.d. 11 april 2011;
- Woonzorg Nederland, Postbus 339, 1180 AH Amstelveen, d.d. 6 april 2011.

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijzen en de inhoudelijke reactie hierop.

2. Zienswijzen

2.1 Deterink Advocaten en Notarissen namens Bouwbedrijf Smeets Lempens B.V., gevestigd aan de Kotterweg 20, 6222 NR te Maastricht en VB Groep B.V. gevestigd aan de Elzentlaan, 5611 LH te Eindhoven;

Op 7 april 2011 (kenmerk: CRA/bp 'Kapel in 't Zand'), ontvangen op 11 april 2011, heeft Deterink Advocaten en Notarissen een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Kapel in 't Zand ingediend.

Samenvatting:

Kort samengevat geeft Deterink Advocaten en Notarissen aan dat het perceel aan de Maria Teuwenstraat, kadastraal bekend Roermond sectie D, nr. 5184 in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Gemengde Doeleinden' heeft, echter is binnen deze bestemming geen nieuwe hoofdbebouwing en/of het toevoegen van nieuwe woningen toegestaan. Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn wel bouwmogelijkheden aanwezig. Deterink Advocaten en Notarissen verzoekt de vigerende bestemming met bijbehorende bouwmogelijkheden te handhaven.

Voorts verzoekt Deterink Advocaten en Notarissen om de bestemming 'Waarde-Archeologie' van het perceel af te halen. Op grond van deze bestemming mag er nog maar 40 cm diep gegraven. Het vigerende bestemmingsplan kent deze beperking niet.

Reactie:

Per abuis is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Gemengde doeleinden' overgenomen zonder de daarbij behorende bouwmogelijkheden. Op de plankaart zal een bouwvlak worden opgenomen en in de regels zal worden vermeld dat ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wel nieuwbouw is toegestaan.

Voor wat betreft de bestemming 'Waarde-Archeologie' wordt opgemerkt dat het sinds 2007 wettelijk verplicht is om archeologie in het bestemmingsplan op te nemen. Deze bestemming kan dan ook niet van de betreffende locatie afgehaald worden. Bovendien wordt opgemerkt dat bouwplannen altijd aan het archeologiebeleid getoetst worden. Het enige verschil met het thans vigerende bestemmingsplan is dat het archeologiebeleid nu in het bestemmingsplan verankerd is.

2.2 Woonzorg Nederland, Postbus 339, 1180 AH te Amstelveen;

Op 6 april 2011, ontvangen op 6 april 2011, heeft Woonzorg Nederland een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Kapel in 't Zand.

Samenvatting:

In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel aan de Heinsbergerweg, kadastraal bekend Roermond sectie C, nr. 6500 de bestemming 'Groen' met een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen'. Volgens het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Gemengde doeleinden' en waren woningen rechtstreeks toegestaan. In het verleden is een verzoek ingediend om 19 woningen te realiseren. Ambtelijk is toen aan Woonzorg Nederland medegedeeld dat de realisatie van 19 woningen rechtstreeks past binnen het bestemmingsplan. Woonzorg Nederland verzoekt dan ook de realisatie van 19 woningen ook binnen het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken.

Reactie:

Op de verbeelding zal middels een aanduiding worden aangegeven dat op het betreffende perceel maximaal 19 woningen zijn toegestaan. De bestemming van het perceel zal worden gewijzigd in 'Wonen 2'. In de regels wordt een nieuw artikel 'Wonen 2' toegevoegd.

3. Aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp

Hieronder worden de aanpassingen weergegeven die in het vast te stellen bestemmingsplan worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen en/of ambtshalve. Ondergeschikte ambtshalve aanpassingen worden niet genoemd.

1. Op de plankaart is ter plaatse van het perceel aan de Maria Teuwenstraat kadastraal bekend sectie D. nr 5184 een bouwvlak opgenomen en de regels zal worden vermeld dat ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wel nieuwbouw is toegestaan;
2. het perceel aan de Heinsbergerweg, kadastraal bekend Roermond sectie C, nr. 6500 heeft in het vastgestelde plan de woonbestemming (W2) gekregen. In de regels is een nieuw artikel Wonen 2 toegevoegd;
3. de bestemming van het perceel aan de Kapellerlaan 146-148 is gewijzigd naar 'Woongebied'. Hier zijn twee woningen toegestaan;
4. de 4 bouwblokken die naast liggen in de 'Wonen1' bestemming aan de zijde van de Spoorbaan is gewijzigd in 1 bouwblok.
