



NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Bestemmingsplan Vonderstraat



Zienswijze 1

Indiener: De heer E.H.P. Knarren, Vonderstraat 32A, 6365 CR Schinnen
namens deze: Van Dijk C.S. Advocaten te Maastricht

Datum ontvangst zienswijze: 2 mei 2017

Zakelijke weergave zienswijze:

Verzoeker is woonachtig op het adres Vonderstraat 32A te Schinnen.

Beoordeling zienswijze door bevoegd gezag:

Ontvankelijkheidtoets: De zienswijze voldoet aan de vormvereisten en is tijdig ingediend.
Inhoudelijke toets:

1. Verzoeker spreekt over gevolgen voor de waterproblematiek vanwege het bouwplan.

Opgemerkt wordt dat het hier gaat om 'problematiek' die inherent is aan deze regionale, Nederlandse bodem. Niet iets dat ontstaan is door 'toedoen' van het bouwplan.

2. Gesteld wordt dat er meer woningen worden aangesloten op de Breinderwaterloop en dat daardoor de wateroverlast gaat toenemen. Dit is niet het geval. Het plan gaat het water zelf bufferen tot een bui die eens in de 100 jaar voorkomt. De gelimiteerde leegloop op de waterloop is conform het beleid, minimaal.

De ontwikkeling van het plan is in bergings- en afvoer van regen- en grondwater een optimalisatie van de lokale, natuurlijke waterhuishouding.

Tenslotte het aantal woningen neemt niet toe, er is slechts een beperkte toename van de hoeveelheid verharding (verbindingsdraden en paden seniorenwoningen) en er wordt nieuw groen aangelegd (per saldo meer dan nu) waarin water kan bufferen.

3. Toename problematiek Breinderwaterloop door bouw woningen. De flessenhals bij het Zwarte Pad in de Breinderwaterloop heeft niets te maken met de kwaliteit van het ruimtelijke plan. Het enige dat er in het plan van ZOwonen gebeurt is water vasthouden en gelimiteerd lozen op de Breinderwaterloop, zodat deze minder grote hoeveelheden water transporteert en daardoor de flessenhals juist minder beïnvloedt.

4. Gesteld wordt dat de belangen van omwonenden onvoldoende zijn meegenomen.

De belangen van de omwonenden worden exclusief behartigd in een parallel lopend project, waarin een pallet aan maatregelen voor de wijk gepland zijn. Het plan van ZOwonen sluit hier naadloos op aan en biedt zelfs kansen door in oostwest richting een verbinding te leggen in de vorm van leidingen of greppels. Deze voorzieningen bergen hoofdzakelijk het water en lozen met een debiet dat afgestemd is op de capaciteit van de beekloop.

5. Gesteld wordt dat de capaciteit van de Breinderwaterloop dient te worden vergroot alvorens het bouwplan van ZOwonen wordt gerealiseerd.

De ruimtelijke kwaliteit van het plan staat los van de problematiek van de Breinderwaterloop. Echter de waterproblematiek van het gebied wordt separaat aangepakt in nauw overleg met de omwonenden. Dit is thans volop gaande.

6. Er zijn onvoldoende maatregelen genomen ten behoeve van de omwonenden.

Insteek van de watertoets bij een gebiedsontwikkeling is dat wordt aangetoond dat op een duurzame wijze wordt omgegaan met het hemelwater. Conclusie is dat dit het geval is. De knelpunten waar naar verwezen wordt nabij de woning van de heer Knarren zijn in de nabijheid van het bouwplan, maar hebben hier geen betrekking op en ook niet op de ruimtelijke kwaliteit ervan.

7. Gesteld wordt dat een goede doorstroming naar de Geleenbeek noodzakelijk is.

Dit wordt onderschreven en is thans in de maak. Een en ander in overleg met het Waterschap als eigenaar.

8. Verzoeker wenst dat de maatregelen die zijn overlast veroorzaken worden weggenomen alvorens het bouwplan van ZOwonen wordt gerealiseerd.

In de zienswijze wordt een onjuist verband gesuggereerd tussen de vermeende tekortschietende ruimtelijke kwaliteit van het plan en de ambitie van de gemeente om verbeteringen te ondernemen in de bestaande natuurlijke waterhuishouding van leembodems, die relatief veel regenwater oppervlakkig afvoeren. Dat de gemeente met het oog op de klimaatverandering de waterhuishouding in haar gebied wil optimaliseren en daar ook het plan van ZOwonen op heeft getoetst heeft niets te maken met de ruimtelijke kwaliteit van het plan.

9. Verzoeker stelt dat wateroverlast als gevolg van het bouwplan van ZOwonen de belasting van de Breinderwaterloop toeneemt en vindt dit niet acceptabel.

De Breinderwaterloop wordt door het plan niet zwaarder belast. het plan vangt zelf alle regenwater op tot een bui van eens in de 100 jaar. De leegloop van het plan is gelimiteerd op basis van de huidige afvoercapaciteit van de waterloop. Dit staat los van de op handen zijnde optimalisatie van de afvoercapaciteit van de waterloop.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze zienswijze heeft op 16 mei 2017 overleg plaatsgevonden tussen verzoeker en de gemeente (met ZOwonen en Kragten). In dit overleg zijn de standpunten over en weer nogmaals nader toegelicht en besproken.

Onderhavige zienswijze betreft diverse aspecten, die puntsgewijs zijn beoordeeld. Er zijn in de zienswijze geen aspecten naar voren gekomen die afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van het voorliggende bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt om die reden ongegrond verklaard, met dien verstande dat de door verzoeker geuite constructieve suggesties zullen worden meegenomen bij de verdere uitvoering van het bouwplan. Een integrale oplossing voor de knelpunten in de waterhuishouding heeft topprioriteit, maar deze opgave staat in wezen los van het voorliggende bestemmingsplan. Het door bureau Kragten en ZOwonen gepresenteerde maatregelenpakket betreft separate besluitvorming.

Gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan:

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat de zienswijze ongegrond is. Dit geeft géén aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 2

Indiener: Mevrouw V. Knops, Vonderstraat 58, 6365 CR Schinnen

Datum ontvangst zienswijze: 2 mei 2017

Zakelijke weergave zienswijze:

Verzoekster is eigenaar van de woning op het adres Vonderstraat 58 en grenst daarmee aan het plangebied. Tegenover de woning van verzoekster is momenteel een pad gelegen voor voetgangers en fietsers. In het nieuwbouwplan wordt dit pad een rijweg, waarvan ook auto's gebruik gaan maken. Hierdoor schijnt het licht van opkomend autoverkeer straks in de woonkamer van de woning. Verzoekster overweegt voorts om ook zelf maatregelen in de voortuin te treffen tegen het inschijnend licht, bijvoorbeeld door een hoog hekwerk, maar dit heeft niet haar voorkeur.

1. Verzocht wordt om hier éénrichtingsverkeer van te maken waarmee inschijnend licht wordt afgewend.
2. Tevens wordt verzocht om de snelheidsbeperkende maatregelen (bijvoorbeeld een drempel) niet precies voor de woning te realiseren, vanwege de vrees voor geluidsoverlast en mogelijke schade aan de woning door toedoen van trillingen.

Beoordeling zienswijze door bevoegd gezag:

Ontvankelijkheidtoets: de zienswijze voldoet aan de vormvereisten en is tijdig ingediend.

Inhoudelijke toets:

1. Aanleg Verbindingsstraat en verzoek instellen eenrichtingsverkeer.

Inderdaad is er nu een weg geprojecteerd die uitkomt voor de woning van verzoekster (V op onderstaande tekening). Dit is een gebruikelijke situatie in woongebieden en komt op meer plaatsen voor. Het is een woonstraat die de aanliggende woningen deels ontsluit. Tevens voorziet dit straatje in een opgewaardeerde verbinding naar het gebied van de Breyenrode. De hoeveelheid (bestemmings)verkeer zal zeer beperkt zijn. Anderzijds is de parkeerstraat nu ook al eenrichtingsverkeer vanwege de smalle doorgang.

Ook de Verbindingsstraatjes zijn smal. Het idee hierbij is dat tegemoetkomend verkeer even op elkaar moet wachten.

Het is voorstelbaar om in de nieuwe straten ook eenrichtingsverkeer in te stellen, maar de voor- en nadelen hiervan zullen nader dienen te worden onderzocht. Uitgangspunt daarbij is dat een maatregel niet zal worden doorgevoerd wanneer dit slechts het individuele belang van één bewoner dient, terwijl daardoor meer nadelen voor het gehele gebied ontstaan.

Nadeel hierbij zou immers kunnen zijn dat er omrijverkeer ontstaat vanuit de bewoners van de woningen aan de dwarsstraten.



2. Aanleg en situering drempel. Angst geluidoverlast en mogelijke gebreken aan huis vanwege trillingen.

Het drempelplateau ligt op de juist plek, namelijk op de kruising.

Of en in welke mate sprake zal zijn van geluid en trillingen hangt af van de uitvoering van de drempel, hoe hard eroverheen gereden wordt, de soort voertuigen (veel vrachtverkeer of niet) en de ondergrond. Verder is van belang de afstand van de woning tot de weg. In dit specifieke geval, een afstand van circa 9 m van de weg tot de woning, wordt geen significante toename van overlast verwacht.

Aangeboden wordt dit te monitoren door in de huidige en in de nieuwe situatie een trilling- en geluidonderzoek uit te voeren en een bouwkundige opname. Dit laatste is toch al nodig vanwege de sloop van de aanliggende woning van ZOwonen. ZOwonen zal met verzoekster in contact treden om dit aspect te onderzoeken. Dit betekent evenwel niet dat de geprojecteerde drempel zal worden herzien, maar wel dat in het geval van gegronde vrees een compenserende oplossing voor verzoekster zal worden aangeboden.

Deze zienswijze wordt om die reden ongegrond verklaard, met dien verstande dat (1) de optie van éénrichtingsverkeer nader zal worden onderzocht en (2) dat de gevreesde trillingsschade middels maatwerk bij de uitvoering nader zal worden betrokken.

Gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan:

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat de zienswijze ongegrond is. Dit geeft géén aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

