

**NOTA INSPRAAK EN VOOROVERLEG
VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN
'ECHT-ZUIDOOST (BOCAGE), FASE 1'**

GEMEENTE ECHT-SUSTEREN

Gemeente Echt-Susteren

Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'Echt-Zuidoost, fase 1'

Projectgegevens:
NZW01-ECHZ0030-01A

Rosmalen, 13 juli 2010

INHOUDSOPGAVE

1	NOTA INSPRAAKREACTIES	1
2	BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES	2
3	BEANTWOORDING VOOROVERLEGREACTIES	6

1 NOTA INSPRAAKREACTIES

Algemeen

Van 30 juni 2008 tot en met 25 juli 2008 heeft het stedenbouwkundig plan 'Echt-Zuidoost, fase 1', op basis van het gestelde in de Inspraakverordening Echt-Susteren 2004, gedurende vier weken ter inzage gelegen.

Gedurende de voornoemde periode is een ieder in de gelegenheid gesteld in te spreken op het stedenbouwkundig plan 'Echt-Zuidoost' van de gemeente Echt-Susteren.

Van deze gelegenheid hebben mevrouw B. van Engelen, de bewoners van de Ruijtersweg 3 tot en met 9 en 13, J.J.G. Clemens en de Heemkunde Kring 'Echter Landj' gebruik gemaakt.

De binnengekomen inspraakreacties zijn in hoofdstuk 2 samengevat en beantwoord. Dit betekent niet dat die onderdelen van de inspraakreacties, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De inspraakreacties zijn in hun geheel beoordeeld. Alle inspraakreacties zijn ontvankelijk verklaard doordat zij tijdig zijn ingediend.

Algemene opmerking

Het voornemen was fase 1 van het plan Echt-Zuidoost planologisch mogelijk te maken door middel van een vrijstellingsprocedure conform artikel 19 (oude) WRO of een projectbesluit conform artikel 3.10 lid 1 van de (nieuwe) Wro. Inmiddels is ervoor gekozen een bestemmingsplan op te stellen voor deze fase. De rede hiervoor is de mogelijkheden die een bestemmingsplan biedt richting de toekomst. Binnen de maximaal gegeven mogelijkheden in het bestemmingsplan is ruimte voor aanpassingen van het ontwerp.



Ten opzichte van het stedenbouwkundig plan dat ter inzage heeft gelegen, zijn de grenzen van fase 1 enigszins gewijzigd. Aan de zuidzijde van het plan is een veertiental woningen buiten de grens komen te vallen. Aan de noordzijde is een elftal woningen binnen de grenzen opgenomen. Daarnaast is een deel van de ontsluiting buiten de grenzen van fase 1 komen te vallen. Hierboven is de nieuwe begrenzing weergegeven.

Voor de gewijzigde opzet van fase 1 is nu een bestemmingsplan opgesteld.

2 BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES

Mevrouw B. van Engelen, Peijerstraat 162, 6101 GJ Echt

- a Reclamant heeft uit het bezoek aan de informatieavond begrepen dat aan de hoofdontsluitingsweg plaats zou worden gemaakt voor veel groen- en parkeervoorzieningen. Reclamant vraagt of de gemeente tijdens de 1^e fase van de uitvoering zorg kan dragen voor de aanleg van enkele parkeerplaatsen aan het verlengde van de Stationsstraat. Met de reconstructie van de Bosstraat/Peijerstraat is het aantal parkeerplaatsen, tussen de Emmastraat en de spoorwegovergang, gereduceerd tot 5 reguliere plekken en 1 invalidenparkeerplaats.

In het stedenbouwkundig plan wordt rekening gehouden met 8 langsparkeerplaatsen. Hiermee is onder andere voorzien in de vervanging van de parkeerplaatsen die voorheen aan de Bosstraat/Peijerstraat waren gesitueerd.

- b Reclamant vraagt, bij de aanleg van de ontsluitingsweg in het verlengde van de Stationsstraat, rekening te houden met de uitrit van het woonhuis aan de Peijerstraat 162. Reclamant wenst, in samenspraak met de gemeente, tot een verkeersveilige oplossing te komen.

Met de verdere uitwerking van dit stedenbouwkundig plan wordt rekening gehouden met de uitrit van het perceel Peijerstraat 162.

- c Reclamant verzoekt de geplande lage groenstrook, ter hoogte van de percelen Peijerstraat 162 en 160a, te vervangen door een hogere groenstrook. Dit om inkijk, van verkeer uit de richting van Gebroek, in de woning aan de Peijerstraat 162 te voorkomen.

Er is een groenstrook met bomen gepland aan de achterzijde van de betreffende woningen.

Bewoners Ruijtersweg 3 tot en met 9 & 13, 6101 VR Echt

- a Reclamanten verwachten te worden geconfronteerd met een inbreuk op hun privacy en hinder van bouwwerkzaamheden. Daarnaast verwachten problemen met de verkeersafwikkeling, omdat de verkeerstechnische inrichting van Gebroek niet berekend is op een toename van het aantal bewoners.

Met de opgenomen diepte van de achtertuinten van de percelen wordt rekening gehouden met de huidige privacyomstandigheden. Daarnaast is er in de huidige situatie al sprake van beperking van de privacy door de aanwezigheid van buurpercelen en woningen aan de overzijde van de weg.

De hinder van bouwwerkzaamheden is van tijdelijke aard en daarnaast vindt de aan- en afvoer van bouwverkeer meest plaats via de aan de noordzijde van het plangebied gelegen ontsluitingswegen.

De hoofdontsluiting vindt plaats aan de noordzijde van het plangebied verdeeld over een tweetal routes. Via de noordzijde is de gehele kern en omgeving te bereiken. De verkeerstoename richting het zuiden, Gebroek, zal beperkt zijn.

- b Reclamanten stellen de gemeente in de gelegenheid om bezwaren geheel of gedeeltelijk weg te nemen. Reclamanten doen een verzoek aan de gemeente de mogelijkheden te bestuderen om stroken grond aan de achterzijde van de betreffende woningen aan de bewoners te verkopen.

De bedoelde stroken grond liggen niet binnen de 1^e fase van Echt-Zuidoost. Dit verzoek zal worden meegenomen bij de verdere planvorming van Echt-Zuidoost.

J.J.G. Clemens, Mulderstraat 8, 6101 GM Echt

- a Reclamant mist de ruimtelijke onderbouwing, het concreet uitgewerkte plan en een strategische milieubeoordeling.

De inspraakprocedure is erop gericht om ingezetenen en belanghebbenden te betrekken in de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Het ter inzage gelegde stedenbouwkundige plan geeft een indicatie van mogelijke ontwikkelingen in het gebied.

Voor fase 1 (en in een later stadium voor de overige fasen) wordt een bestemmingsplan opgesteld als wijziging van het geldende bestemmingsplan.

Deze zal, samen met het stedenbouwkundig plan, de benodigde milieutechnische en planologische onderzoeken binnen afzienbare tijd ter inzage worden gelegd.

- b Binnen het plangebied geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. Reclamant verwacht dat zonder speciale verkeersmaatregelen deze snelheidsbeperking niet valt te handhaven. Door het ontbreken van speciale maatregelen valt te voorzien dat de Verlengde Gebroekerstraat als sluiptroute wordt gebruikt door verkeer in de richtingen de Sleik, Ophoven, Die-teren en Roosteren.

In de uitvoering van het plan wordt rekening gehouden met speciale verkeersmaatregelen.

- c Reclamant wenst maatregelen om stofoverlast van bouwverkeer op de Oude Trambaan te voorkomen. Stofoverlast ontstaat doordat de genoemde weg onverhard is.

Bij de werkzaamheden wordt rekening gehouden met speciale maatregelen om overlast zoveel als mogelijk te voorkomen.

- d Reclamant stelt voor om de straten binnen het plangebied uit te voeren als doodlopende straten. Dit ontmoedigt zowel het doorgaand verkeer als het hardrijden. De doodlopende straten kunnen worden voorzien van keermogelijkheden door middel van draaicirkels. Deze draaicirkels kunnen tegelijkertijd dienen om het afhalen van vuilnis te vereenvoudigen.

Doodlopende straten zijn niet gewenst vanwege de beperking in de bereikbaarheid voor de brandweer en andere hulpdiensten. Daarnaast kunnen bewoners in geval van calamiteiten moeilijker het plangebied verlaten.

- e Reclamant ziet, naast de ligusterhagen, graag meer keuzemogelijkheden wat betreft de beplanting van erfafscheidingen. Onduidelijk is of de gemeente in de toekomst nog voorziet in het gratis afhalen van het snoeiafval van ligusterhagen.

De keuze voor beplanting zal nog verder worden uitgewerkt. De reactie wordt hierin betrokken.

Het ophalen van snoeiafval heeft geen betrekking op het stedenbouwkundig plan en de procedure van het bestemmingsplan.

Na realisatie van het plan zal hierover een besluit worden genomen.

Heemkundekring 'Echter Landj', Diepstraat 4, 6101 AT Echt

Het bestuur, vertegenwoordigd door Dr. Locht en Mr. Hamleers, heeft een inspraakreactie ingediend namens de Heemkundekring.

- a Reclamant spreekt het vermoeden uit, gegeven de inspraakvoorziening, dat een vrijstelling op basis van artikel 19, eerste of tweede lid WRO (oud) voor dit plan wordt verleend.
- 1 Reclamant mist bij de ter inzage liggende stukken de volgens artikel 19 a, tweede lid WRO (oud) benodigde aanvraag.
 - 2 Reclamant kan uit de ter inzage gelegde stukken niet opmaken of er voor 1 juli 2008 een verzoek om vrijstelling is ingediend.
 - 3 Reclamant constateert dat de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt.
 - 4 Reclamant mist onderzoeksrapporten ten aanzien van onder andere: bodemonderzoek, geluid, externe veiligheid, landschap en financiële haalbaarheid.
 - 5 Reclamant verwacht dat de sloop van Viasystems wordt bekostigd met de te realiseren woningbouw. Het plan voorziet niet in de benodigde exploitatieopzet.

Het stedenbouwkundige plan waarover reclamant heeft ingesproken heeft slechts een indicatieve status. Het geeft een indruk van de mogelijke ontwikkelingen in Echt-Zuidoost. Aan de hand van de ingekomen reacties wordt het beleid verder gevormd. De uitwerking van het beleid leidt, na het volgen van de daartoe bestemde procedure, tot de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor Echt-Zuidoost. Het stedenbouwkundige plan mag niet worden opgevat als zijnde een vrijstelling van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Voor fase 1 is een bestemmingsplan in voorbereiding dat de stedenbouwkundige situatie planologisch vastgelegd.

De door reclamant gemiste onderzoeksrapporten worden aan het op te stellen bestemmingsplan voor fase 1 (en later voor de overige fasen) toegevoegd.

Uit de eerste onderzoeksresultaten blijkt dat er geen belemmeringen bestaan voor de verdere ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan.

Er bestaat geen noodzaak om het stedenbouwkundig plan [op onderdelen] aan te passen.

- b Het plan geeft niet aan hoe de inpassing binnen het provinciale contourenbeleid wordt gerealiseerd.

De onderbouwing van de inpassing binnen het provinciale contourenbeleid wordt opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan. Het gebied valt binnen de contour van het stedelijk gebied van stads-regio Roermond.

- c Het is reclamant onhelder of de gemeente haar plannen voor dit gebied heeft omgezet in een structuurvisie. Reclamant ziet niet waarom qua fasering en prioritering op toekomstige ontwikkelingen moet worden ingespeeld door middel van toepassing van vrijstellingen op basis van artikel 19, eerste of tweede lid WRO (oud).

Voor Echt-Zuidoost wordt geen structuurvisie opgesteld. Er kan worden volstaan met een stedenbouwkundig ontwerp dat een doorvertaling krijgt in een bestemmingsplan dat de planologische kaders biedt voor de ontwikkeling en dat juridisch bindend is voor burger en overheid.

Inmiddels is ervoor gekozen een bestemmingsplan op te stellen voor fase 1 en geen vrijstellingsprocedure conform artikel 19 WRO te doorlopen of een projectbesluit conform de nieuwe Wro te nemen. Dit vanwege de mogelijkheden die een bestemmingsplan biedt richting de toekomst.

- d Reclamant constateert dat binnen de gemeente Echt-Susteren een aantal bouwprojecten in uitvoering is. Leidt gelijktijdige realisering niet tot een onevenwichtige concurrentie tussen de projecten?

De bouwprojecten worden in regionaal verband afgestemd op elkaar. Zowel wat woningbouwaantallen als -categorieën. Ieder plan heeft een eigen stedenbouwkundige opzet die van de andere plannen afwijkt. Zo is de ruimtelijke kwaliteit van dit plan, de beoogde kwaliteit van het groen en openbare ruimte, hoger dan in dan in de andere plannen.

De plannen zullen niet met elkaar concurreren. Zij zullen elkaar aanvullen.

Uit regionaal onderzoek is naar voren gekomen dat er behoefte is aan 'nultreden' woningen (in de vorm van bijvoorbeeld patiowoningen). Daarnaast is uit onderzoek gebleken dat er behoefte is aan twee-onder-één-kapwoningen in het duurdere segment.

- e Reclamant stelt het op prijs omtrent de inspraakreactie mondeling gehoord te worden.

Er bestaat geen hoorplicht in het kader van de inspraak.

3 BEANTWOORDING VOOROVERLEGREACTIES

Algemeen

Het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is voor het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan gevoerd met de onderstaande instanties. Op 6 augustus 2009 is het plan met bijbehorende naar de betreffende instanties toegezonden met het verzoek te adviseren.

Hieronder worden de opmerkingen van de diverse instanties samengevat en voorzien van een reactie.

Beantwoording

Provincie Limburg, Maastricht

- a Ten aanzien van de maximaal 39 grondgebonden woningen is een marktpeiling uitgevoerd in de vorm van een woningmarktonderzoek; een dergelijk marktonderzoek dient ook in de volgende fasen weer te worden uitgevoerd, zodat er vraaggestuurd gebouwd kan worden; verder zal op nieuw afstemming met de provincie gezocht moeten worden en dient het plan in de nieuwe regiovisie ingebracht te worden. Ten aanzien van de kwaliteit wordt opgemerkt dat de helft van de woningen levensloopbestendig wordt uitgevoerd in de eerste fase.

In de volgende fasen zal wederom een woningmarktonderzoek worden uitgevoerd. Uiteraard zal er vooroverleg met de provincie plaatsvinden; de provincie heeft in het kader van de Taskforce al aangegeven het plan Echt-Zuidoost te ondersteunen.

Ook wordt het project ingebracht in de nog op te stellen regionale woonvisie. In de eerste fase zal een substantieel aandeel levensloopbestendig worden uitgevoerd, dit mede vanwege de gunstige ligging voor senioren t.o.v. dagelijkse voorzieningen.

Waterschap Roer en Overmaas, Sittard

- a Het Waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven over het waterhuishoudkundig plan voor dit bestemmingsplan, opgesteld door Breijn (1208904BRO) op 6 januari 2009. Dit rapport maakt evenwel geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Het bedoelde rapport van Breijn zal in het bestemmingsplan worden opgenomen.

- b Het waterschap vraagt aandacht om er voor te zorgen dat binnen fase 1 voldoende capaciteit aanwezig is om te kunnen functioneren in afwachting van de aanleg van het gehele waterhuishoudkundig systeem in de volgende fasen. Mogelijk moeten er tijdelijke maatregelen getroffen worden.

In de uitvoering zal worden gezorgd voor voldoende waterhuishoudkundige voorzieningen in de eerste fase.

- c Het waterschap adviseert om de centrale waterhuishoudkundige voorzieningen op de plankaart op te nemen middels een aanduiding teneinde de instandhouding te garanderen.

Binnen de bestemmingen Groen en Verkeer zijn waterlopen en waterpartijen en ook boven- en ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Het apart aanduiden op de kaart wordt niet noodzakelijk geacht aangezien binnen toelatingsplanologie geen realisatie kan worden afgedwongen. Uit de exploitatie behorende bij het bestemmingsplan kan worden geconcludeerd dat voldoende waterhuishoudkundige voorzieningen zullen worden getroffen.

Bovendien komt het aanduiden van de voorzieningen op de plankaart niet ten goede aan de flexibiliteit.

VROM-inspectie Zuid, Eindhoven

- a Ten aanzien van Externe Veiligheid wordt opgemerkt dat er sprake is een wijziging van het groepsrisico van het spoor Roermond-Sittard. Derhalve zal het bevoegd gezag zich moeten uitspreken over de aanvaardbaarheid van dat risico. Deze verantwoordingsplicht dient mede te zijn gebaseerd op een advies van de brandweer. Uit het bestemmingsplan kan niet worden opgemaakt of het advies van de brandweer betrokken is in de verantwoordingplicht.

Door de realisatie van het plan (maar ook door een toename van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor) neemt het groepsrisico in de toekomst toe en wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

In het kader van de verantwoordingsplicht heeft het college op 8 september een besluit genomen, een en ander gebaseerd op het advies van de lokale en regionale brandweer.

Het besluit houdt in de overschrijding van de oriëntatiewaarde te accepteren, onder voorwaarde van het treffen van diverse maatregelen. Het collegebesluit met bijbehorende tabel aan maatregelen en de adviezen van de brandweer worden in de bijlage van het bestemmingsplan opgenomen.

ProRail, Eindhoven

- a ProRail heeft telefonisch medegedeeld geen opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

Geen reactie