

Raadsbesluit



De raad van de gemeente Echt-Susteren,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van Echt-Susteren d.d. 26-4-2016 met BBV nummer 491046,

gezien de Nota van Wijziging d.d. 24-5-2016 met BBV nummer 497073,


gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. in te stemmen met het Zienswijzenrapport Bestemmingsplan Centrum Susteren 2016;
2. in te stemmen met het Rapport ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan centrum Susteren 2016;
3. het bestemmingsplan Centrum Susteren 2016 vast te stellen conform het ontwerpbestemmingsplan zoals dat in de periode 26-2-2016 t/m 7-4-2016 ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) ter inzage heeft gelegen, met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de rapporten onder 1 en 2;
4. voor het betreffende gebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad d.d. 26-5-2016.

De raad voornoemd,


mr. M.M.W.H.Y. Hermans
griffier


drs. J.W.M.M.J. Hessels
burgemeester

**ZIENSWIJZENRAPPORT
Bestemmingsplan
“Centrum Susteren 2016 “**

INHOUD

1. Inleiding	2
A. Procedure	2
B. Ingekomen Zienswijzen.....	2
C. Leeswijzer	3
2. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt.....	4
3. Wijzigingen in ontwerpbestemmingsplan.....	9

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

Vooraf

De kwaliteitsverbetering van het Susterse centrum staat hoog op de gemeentelijke agenda. In dat kader heeft de raad al in 2013 en 2015 bestemmingsplannen met bijbehorende exploitatieplannen vastgesteld. Door voortschrijdend inzicht en het bereiken van overeenstemming met belangrijke ontwikkelaren in het gebied is een aangepast stedenbouwkundig plan opgesteld, dat nu vertaald moet worden in een nieuw bestemmingsplan voor het gebied: bestemmingsplan Centrum Susteren 2016. In dit bestemmingsplan blijft de ruimtelijke hoofdstructuur van het vigerende bestemmingsplan overeind, op onderdelen zijn de ruimtelijke uitgangspunten gewijzigd.

A. Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum Susteren 2016" heeft met ingang van 26 februari 2016 gedurende zes weken (tot en met 7 april 2016) ter inzage gelegen op het stadhuis aan de Nieuwe Markt 55 te Echt. Het ontwerpplan is tevens beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website (www.echt-susteren.nl) en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen deze termijn is een ieder de mogelijkheid geboden om schriftelijke en/of mondeling zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad van Echt-Susteren.

B. Ingekomen zienswijzen

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen binnengekomen van:

Nr	Naam	Adres	Postcode, woonplaats	Datum van ontvangst
1	HMA Peters en EFA Peters-van Severen	Feurthstraat 24	6114 CV Susteren	4-4-2016
2	Provincie Limburg	Postbus 5700	6202 Maastricht	18-3-2016

De reacties zijn binnen de daartoe voorgeschreven termijn ingediend en derhalve ontvankelijk. In eerste instantie is er een zienswijze ingediend door Kerckhoffs Advocaten, namens Plus Vastgoed BV en namens Pluslinders BV, die is ingetrokken op 23 mei j.l., zodat de raad geen standpunt hoeft in te nemen over deze zienswijze.

C. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen samengevat en wordt vervolgens het gemeentelijk standpunt weergegeven. De samenvattingen van de zienswijzen hebben tot doel de leesbaarheid van dit zienswijzenrapport te vergroten. Indien een onderdeel van een zienswijze niet letterlijk is verwoord in de samenvatting, dan betekent dit niet dat dit onderdeel niet is meegewogen of buiten beschouwing is gelaten in de beoordeling.

In hoofdstuk 3 is een overzicht opgenomen van de aanpassingen die in het bestemmingsplan worden doorgevoerd naar aanleiding van ingediende zienswijzen.

HOOFDSTUK 2. SAMENVATTING ZIENSWIJZEN EN GEMEENTELIJK STANDPUNT

1. HMA Peters en EFA Peters-van Severen

Samenvatting zienswijze

Reclamanten wensen boven het Kruidvat een penthouse te realiseren. Deze mogelijkheid is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Centrum Susteren 2016.

Standpunt gemeente

Het realiseren van een extra woning houdt vanuit volkshuisvestelijke optiek geen bezwaar in: in het Susterse centrum worden minder woningen gebouwd dan aanvankelijk gepland en regionaal zijn afgestemd. Nu de naastliggende ABN-AMRO-bank, waarboven wel een woning was toegelaten, wordt gesloopt en het perceel wordt ingericht als parkeerterrein, kan het woningbouwcontingent worden ingezet voor de realisatie van een woning boven het Kruidvat.

Stedenbouwkundig gezien houdt het realiseren van de betreffende woning een vergroting van de bouwmassa op de hoek van het Willibrordusplein in. De stedenbouwkundige structuur van de wand van het plein wordt daarmee doorgezet. Het grotere bouwmassa, waarmee was voorzien door de voormalige ABN-AMRO-bank met bovenwoning wordt overgenomen door het Kruidvat met bovenwoning. Ook de ruimtelijke geleiding naar het verbindingspad tussen de twee parkeerplaatsen wordt met de hogere bebouwing verbeterd.

Verder past de toevoeging van deze woning binnen de parkeerbalans.

Voor het overige zijn er eveneens geen bezwaren aan te voeren tegen het realiseren van een woning boven het Kruidvat: de onderzoeken, die ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan Centrum Susteren 2016 verzetten zich niet tegen deze extra woningfunctie.

Resumerend betekent de verbouwing van het Kruidvat met een bovenwoning een verbetering voor de beleving van de omgeving en het te herstructureren centrumgebied. Hierdoor kan worden afgezien van de kwaliteitsbijdrage als bedoeld in de gemeentelijke structuurvisie (Gemeentelijk Kwaliteitsmenu).

Conclusie

Deze zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

2. Provincie Limburg

Samenvatting zienswijze

De provincie geeft aan dat het plan een adequate doorwerking van provinciale belangen kent. Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Standpunt gemeente

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Er is geen aanleiding om het plan te wijzigen naar aanleiding van deze reactie.

HOOFDSTUK 3. WIJZIGINGEN IN BESTEMMINGSPLAN

Gezien de in hoofdstuk 2 opgenomen overwegingen, worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan de hieronder genoemde wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van ingediende zienswijze.

Wijzigingen als gevolg van ingediende zienswijzen

Verbeelding

op de verbeelding wordt een aanduiding opgenomen ter plaatse van het Kruidvat, die de bouw van één bovenwoning mogelijk maakt. Ook wordt de hoogte daarop aangepast.

Toelichting

In de toelichting wordt de paragraaf 5.4.2 Programma wonen aangevuld met de extra toe te voegen woning boven het Kruidvat.

Echt-Susteren, 24 mei 2016

Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren,

drs. G.W.T. van Balkom
secretaris

drs. J.W.M.M.J. Hessels
burgemeester

**RAPPORT ABMTSHALVE
WIJZIGINGEN
Bestemmingsplan
“Centrum Susteren 2016”**

Ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan Centrum Susteren 2016

Onderstaande wijzigingen worden voorgesteld voor het ontwerpbestemmingsplan Centrum Susteren 2016

Verbeelding

De bestemming van de strook grond naast de dagwinkels aan het Willibrordusplein, vóór de winkelpui van de Plus-supermarkt heeft de bestemming "Centrum 1" zonder bouwvlak. Dat moet de bestemming "Verkeer" worden (zie bijbehorend kaartje). Concreet houdt het in dat er een Verkeersbestemming op privéterrein komt te liggen. Dezerzijds wordt overwogen dat binnen de bestemming "Centrum 1" gebouwen opgericht kunnen worden, wat de beeldkwaliteit van de omgeving niet ten goede zal komen. De bestemming Verkeer laat geen gebouwen toe en is in dit opzicht te verkiezen boven de centrumbestemming.

Toelichting:

paragraaf 4.5 cultuurhistorie:

In de paragraaf cultuurhistorie wordt aangegeven dat -vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingplan Cultuurhistorie – rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden in het gebied. Aangevuld dient te worden op welke manier dat gebeurt:

"De historische wegenstructuur wordt in stand gelaten bij de uitvoering van het centrumplan. Het verloop, de rooilijnen en de historisch waardevolle bebouwing van de Feurthstraat en Marktstraat worden niet aangetast door dit bestemmingsplan."

Bijlagen bij de toelichting:

Het onderzoeksrapport "Parkeren Centrumplan Susteren" is uitgevoerd in het kader van het voorliggende bestemmingsplan, eind 2015, begin 2016. De datum in bijlage 12 "Parkeren Centrumplan Susteren" moet worden gewijzigd van 20 januari 2015 naar 20 januari 2016 (ook in de inhoudsopgave van de toelichting en de inhoudsopgave van het bijlagenboek).

Echt-Susteren, 24 mei 2016

Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren,

drs. G.W.T. van Balkom
secretaris

drs. J.W.M.M.J. Hessels
burgemeester