

ZIENSWIJZENRAPPORT en AMBTS- HALVE WIJZIGINGEN

Ontwerpbestemmingsplan “Slekkerstraat 1 Peij - Echt”

INHOUD

1. Inleiding	3
A. Procedure	3
B. Ingekomen zienswijzen	3
C. Leeswijzer	3
2. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt	4
3. Ambtshalve wijzigingen in bestemmingsplan.....	5

Zienswijzen (1)

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

A. Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Slekkerstraat 1 Peij - Echt" heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 20 mei 2016 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis, Nieuwe Markt 55 te Echt. Hierbij is de mogelijkheid geboden binnen deze termijn schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Een en ander is conform het daartoe in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht bepaalde openbaar bekend gemaakt middels publicatie op 19 mei 2016 in de Nederlandse Staatscourant en 't Waekblaad, alsmede op het gemeentelijk publicatiebord en de gemeentelijke website (www.echt-susteren.nl) en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

B. Ingekomen zienswijzen

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is 1 schriftelijke zienswijze ingekomen van/namens:

Nr	Naam	Adres	Woonplaats	Datum van ontvangst
1	XXX	XXX	XXX	29-6-2016

De zienswijze is binnen de daartoe voorgeschreven termijn ingediend (blijkens de gemeentelijke ontvangstbevestiging), zodat deze ontvankelijk te achten is.

C. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de zienswijze samengevat en wordt vervolgens het gemeentelijk standpunt (en evt. planaanpassingen) weergegeven. De samenvatting van de zienswijze heeft overigens alleen tot doel de leesbaarheid van dit zienswijzenrapport te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijze is de volledige brief zoals deze bij de gemeente is ingediend en kenbaar gemaakt, meegenomen.

In hoofdstuk 3 is een overzicht opgenomen van de ambtshalve aanpassingen die in het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

Echt-Susteren, 22 september 2016

De raad van de gemeente Echt-Susteren
Drs. J.W.M.M.J. Hessels, burgemeester
mr. M.M.W.H.Y. Hermans, griffier

HOOFDSTUK 2. SAMENVATTING ZIENSWIJZEN EN GEMEENTELIJK STANDPUNT

1. XXX, XXX, XXX (brief d.d. 27-6-2016)

Samenvatting zienswijze

Reclamanten zijn als overburen wonende te Slekkerstraat 2 direct belanghebbend. Om navolgende bezwaren is een zienswijze ingediend.

Het initiatief verandert het rustige landelijke karakter. Het aantal personen op nummer 1 zou verdrievoudigen. De trainings/coachings programma's en het privé basisonderwijs zullen voor meer leven indoor en outdoor zorgen. Dit betekent een te grote verslechtering van het woon- en leefklimaat c.q. woongenot van reclamanten.

De toekomstige bedrijfsvoering is niet beperkt tot de normale kantooruren. Ook worden de activiteiten verdubbeld vanwege gebruik van de verdieping (100m²).

Het plan beschrijft verder een toename van verkeerslawaaï- en hinder. Vooral het basisonderwijs draagt bij aan meer verkeersbewegingen (factor 10 ten opzichte van de manegefunctie).

Daarnaast wordt niet voldaan aan de hinderwet afstand voor onderwijs. De motivering hiervan is onvoldoende, aldus reclamanten. Zorgen omtrent (niet-benoemd) toekomstig lawaai van een speelplaats voor de leerlingen worden niet weggenomen.

De bedrijvigheid betekent voorts een extra belasting voor het al overbelaste riool. Er wordt al overlast hierdoor ervaren.

Verzocht wordt derhalve om:

1. Voor de coachings- en trainingsactiviteiten voorwaarden op te nemen die de omvang beperken tot 100m² op de begane grond en de duur beperken tot kantooruren (maandag t/m vrijdag van 08.00u-18.00u).
2. De basisonderwijsfunctie (ook internaatsfunctie voor 1 kind) achterwege te laten, vanwege de oncontroleerbare aard en mogelijke drukte.
3. De nieuwe woning niet aansluiten op het riool voor hemelwaterafvoer, ter voorkoming van overlast.

Standpunt gemeente

De locatie is gelegen in stedelijk gebied (bestemmingsplan "Stedelijk gebied") en niet als gesuggereerd lijkt te worden in het buitengebied. Behalve woonpercelen zijn in de omgeving een aantal bedrijven aanwezig.

De toevoeging van 1 extra woning binnen de bestaande opstallen zal naar onze opvatting geen onevenredig nadeel opleveren voor de omgeving (ook niet vanwege een extra aantal bewoners of een overnachtende coach).

De voorgenomen ontwikkeling heeft verder in vergelijking tot het bestaande (en bestemde) gebruik als paardenhouderij een vergelijkbare impact. De huidige bestemming heeft bijvoorbeeld eenzelfde verkeersaantrekkende werking (zie verder hierna). Overigens zal op eigen terrein worden geparkeerd.

Het bouwvlak als aangeduid mocht volledig worden bebouwd en gebruikt als paardenhouderij. De hiermee samenhangende activiteiten zijn niet beperkt qua omvang of duur, noch is dat nodig geacht. Beperking van de toekomstig gewenste bedrijfsvoering in duur of omvang is eveneens niet nodig bevonden. Mogelijke uitbreiding tot de verdieping is uiteraard wel meegenomen en afgewogen in de ruimtelijke onderbouwing.

Wat betreft de verkeersbewegingen die samenhangen met het privé-schooltje is geconstateerd dat deze per schooldag 32 bedragen. In totaal wordt uitgegaan van 60 verkeersbewegingen per dag (incl. coaching e.d.). Bij een paardenhouderij van gemiddelde omvang (ca. 20 paarden) kan van gelijke aantallen verkeersbewegingen worden uitgegaan.

De hinderwetafstand voor het particuliere basisonderwijs gaat hier niet op, omdat deze op voorzieningen van reguliere omvang is afgestemd (schoolgebouwen). Hiervan is in casu geen sprake gelet op de kleinschaligheid (max. 10 kinderen).

De omvang van het particuliere basisonderwijs is gemaximeerd op 10 kinderen en dus beperkt. Om die reden is geen nader onderzoek of afweging inzake de evt. geluidsproductie vanwege buitenspeelactiviteiten (mogelijke overlast) nodig geacht. Wij delen de opvatting niet dat deze aantallen niet zouden zijn te controleren of te handhaven.

De extra woning zal worden gerealiseerd binnen bestaande (bedrijfs)opstallen. Hetzelfde geldt voor de ontwikkeling als geheel. In zoverre heeft dit initiatief geen andere of nadeligere invloed (overlast) op de hemelwaterafvoer op het riool.

Uit het plan blijkt ons inziens niet dat de ontwikkeling zou leiden tot een onaanvaardbare verslechtering van het woon- en leefklimaat van de omgeving.

Wij zijn verder van mening dat het initiatief voldoende is gemotiveerd en onderbouwd. Het initiatief past bovendien uitstekend binnen dit beeldbepalende pand (van royale omvang) met gronden en opstallen. Ook past het initiatief (zijnde een lichte bedrijvigheid) binnen deze omgeving.

Conclusie

De kenbaar gemaakte zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Voor het overige worden de ingediende zienswijzen ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

HOOFDSTUK 3. WIJZIGINGEN IN BESTEMMINGSPLAN

Hieronder zijn de wijzigingen opgenomen die ambtshalve zullen worden doorgevoerd.

1. De toelichting wordt tekstueel aangepast vanwege een ontvangen advies van de Veiligheidsregio Limburg Noord.
2. Tenslotte zijn evt. nog enkele redactionele aanpassingen of aanpassingen van ondergeschikte aard zijn doorgevoerd in de plantoelichting en/of de regels.