

Inspraak- en vooroverlegnota Bestemmingsplan “Langs de Veestraat, Obbicht”

Vastgesteld B&W d.d. 27 juli 2010, Reg. Nr. 2010/109792.

Vooroverleg krachtens artikel 3.1.1 Bro

Naam	Opmerking	Reactie
Provincie Limburg Brief d.d. 8 juni 2010	De Provincie vraagt om in het Ontwerpplan aandacht te besteden aan de relatie van het bouwplan met de toekomstige Structuurvisie Wonen.	Het principe van “1 erbij, 1 eraf” dient de komende tien jaar (2010-2020) op de schaal van de regio Westelijke Mijnstreek te worden geëffectueerd. Het is niet zo dat dit per plan/project als een mantra wordt opgelegd. De wijze waarop en de consequenties voor beleid en programma worden vastgelegd in de Structuurvisie Wonen en Woningbouwprogramma 2010-2015, o.a. in de vorm van beleids- en uitvoeringsregels. Vaststelling hiervan is voorzien eind dit jaar.
VROM-Inspectie	Geen reactie	
Waterschap Roer en Overmaas, brief d.d. 14 juli 2010	Positief wateradvies	De gemeente volgt het advies van het Waterschap.

Inspraak en tervisielegging krachtens artikel 1.3.1 Bro

De gemeente heeft het plan ter visie gelegd in de periode van 17 mei tot en met 11 juni 2010.

Op 8 april 2010 is een inloopbijeenkomst georganiseerd.

Naam	Opmerking	Reactie
ARAG Rechtsbijstand namens de fam. Sliepen, Langs de Veestraat 19 te Obbicht, brief d.d. 26 mei 2010.	Kort samengevat heeft deze reactie betrekking op de volgende 3 punten: 1. Het plan mag niet leiden tot schade aan de bestaande coniferen haag op de erfgrans aan de zijkant. 2. De bijgebouwen dienen plat te worden afgedekt ter voorkoming van schaduwwerking. 3. Graag inzage verstrekken in de mogelijke schaduwwerking van het nieuwbouwplan. (afgesproken in mondeling overleg)	1. Ter voorkoming van mogelijke schade aan de bestaande haag zal de gemeente vooraf de toestand van deze haag laten opnemen. Schade kan bijvoorbeeld ontstaan i.v.m. het uitvoeren van funderingswerkzaamheden voor bijgebouwen in het zijerf van de nieuwe bouwkaavel. In het algemeen geldt dat bij de uitvoering van bouwwerkzaamheden het risico aanwezig is dat schade wordt toegebracht aan belendende percelen. Aan de hand van een risico inventarisatie kunnen noodzakelijke voorzorgsmaatregelen worden getroffen. Het informeren van de eigenaren hierover gebeurt dan vaak door middel van een <i>bouwexploot</i> . Daarom is gekozen om een Bouwexploot op te stellen tussen de gemeente en de fam. Sliepen. De verplichtingen uit dit Bouwexploot zullen overgaan op de nieuwe eigenaar (c.q. koper) van de bouwkaavel die direct grenst aan het perceel van de fam. Sliepen. 2. In de Planregels (artikel 4.2) is

		geregeld dat de goothoogte van de bijgebouwen niet meer dan 3,5 m mag bedragen. 3. De gemeente heeft een schaduwstudie laten uitvoeren voor de locatie. Uit deze studie (rapport bureau Arcadis d.d. juni 2010) blijkt dat het plan voor 3 woningen niet significant meer schaduw in de tuin van de fam. Sliepen veroorzaakt dan in de bestaande situatie met de haag.
--	--	--