

Verslag van de inspraak en van het gevoerde overleg inzake het voorontwerpbestemmingsplan MSP

Het voorontwerp van het bestemmingsplan MSP heeft met ingang van 14 december 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen ten behoeve van inspraak. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Dit verslag bevat een overzicht van de ingediende inspraakreacties en overlegreacties.

INSPRAAKREACTIES

Binnen de bovengenoemde termijn zijn 27 schriftelijke inspraakreacties binnengekomen. Tijdens de informatieavonden op 15 en 17 december 2015 is informatie gegeven over het bestemmingsplan, maar zijn geen inspraakreacties ontvangen.

Inspraakreactie 1 Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu

1. Inspreker constateert dat het bouwvlak behorende bij het agrarisch bedrijf aan de Heiveldjensweg 12 niet is ingetekend conform de bestaande situatie en verzoekt het bouwvlak dusdanig aan te passen dat de reeds aanwezige bedrijfsgebouwen en sleufsilos binnen het bouwvlak vallen.
2. Inspreker is geruime tijd bezig met voorbereidingen om op de locatie stadslandbouwactiviteiten te ontwikkelen. Deze plannen worden positief ontvangen door omwonenden en burgers en er is intensief contact met de gemeente hier over. In samenspraak met de gemeente is een inrichtingsplan opgesteld. Het doel hiervan is een betere landschappelijke, recreatieve en toeristische inpassing van het bestaande bedrijf. Op basis hiervan wordt verzocht om de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie', met een nadere aanduiding voor stadslandbouw, met de mogelijkheid voor beperkte horeca. Bij de inspraakreactie is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd waar uit blijkt dat deze bestemmingen niet op overwegende bezwaren hoeft te stuiten.

Reactie gemeente

Ad 1. Het bouwvlak in het voorontwerp bestemmingsplan MSP komt niet overeen met het bouwvlak in het bestemmingsplan Palemig. De vigerende bouwmogelijkheden zullen worden overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan MSP. Door de aanpassing van het bouwvlak, passen de bestaande en vergunde bedrijfsgebouwen in het bouwvlak.

De sleufsilos liggen aan de zuidoostkant van het bouwvlak. Zowel in het bestemmingsplan Palemig als in het bestemmingsplan MSP geldt ter plekke van deze silos de bestemming 'Agrarisch met (landschappelijke) waarden'. In deze bestemmingen zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegelaten ten behoeve van deze bestemming. Omdat een sleufsilos is aan te merken als een bouwwerk, geen gebouw zijnde en wordt gebruikt voor de opslag van voer (kuilgras of mais) past deze in de bestemming. Het vergroten van het bouwvlak ter plekke van deze silos is dan ook niet nodig.

Ad 2. Uit de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de geplande activiteiten in het kader van de stadslandbouw en 5 kamers t.b.v. een B&B uitvoerbaar zijn.

Het toevoegen van een horecafunctie in de vorm van een restaurant met een kleine kaart past niet in het beleid en kan dan ook niet worden meegenomen in de ontwikkeling. Immers, het huidige en toekomstige horecabeleid probeert horeca te clusteren in vnl. het centrum waarbij blurring (het mengen van functies) moet kunnen. Buiten het centrum, waar horeca vaak een

sociale buurtfunctie heeft, kan bestaande horeca worden behouden. Uitbreiding van horeca is buiten het centrum echter niet gewenst.

In het bestemmingsplan zal de aanduiding stadslandbouw worden opgenomen op de verbeelding. Ter plekke van de geplande B&B-kamers zal de aanduiding b&b worden opgenomen. In de regels zal een definitie van de begrippen stadslandbouw en bed & breakfast worden opgenomen. Deze aanduidingen worden ook opgenomen in de doeleindenomschrijvingen van de bestemmingen 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden'. Deze geplande activiteiten worden hierdoor mogelijk gemaakt. Een aanpassing van de agrarische bestemmingen in de bestemming Recreatie is hiervoor niet noodzakelijk.

Aanpassing bestemmingsplan

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 2 Boels Zanders Advocaten

Inspreker wijst er op dat de bestemming van het perceel aan de Kapelweg 55 in het voorontwerp bestemmingsplan MSP ingrijpend wordt gewijzigd. De bestemming gaat van wonen (vrijstaande en/of aaneengesloten woningen) naar een bedrijfsbestemming voor bedrijven van categorie 2 of lager.

1. Inspreker kan zich wel vinden in de (gedeeltelijke) bedrijfsbestemming, maar niet in het voornemen om de woonbestemming te laten vervallen. Er heeft nog geen herontwikkeling plaatsgevonden omdat het perceel tot en met 2011 was verhuurd ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten. Daarna was herontwikkeling volgens inspreker niet mogelijk door de Regionale Woonstrategie 2012-2020. Initiatieven voor andere bedrijfsmatige activiteiten werden na 2011 door de gemeente afgewezen. Inspreker is overvallen met het vervallen van de woonbestemming, zonder nader overleg of motivering. Inspreker verwijst naar paragraaf 3.5 van de toelichting en verbaasd zich er over dat college, dan wel de raad pas tijdens de latere procedure de bestemmingsplankeuzes motiveren.

Inspreker verzoekt om het perceel een gemengde bestemming te geven, die gebruik van gronden voor zowel bedrijfs- als woondoeleinden mogelijk zou maken.

2. In het voorontwerp bestemmingsplan MSP wordt de bouwhoogte terug gebracht van 9 naar 6 meter. Daarnaast wijzigt het bouwvlak: dit is breder geworden en aan de achterkant ingekort. Daarnaast is bepaald dat het bouwvlak slechts voor maximaal 35% mag worden bebouwd. Inspreker vindt deze inperking niet redelijk en is van mening dat hierdoor de herontwikkeling van het perceel verdergaand wordt ingeperkt, wat uit ruimtelijk oogpunt onwenselijk is. Inspreker houdt vast aan de bouwmogelijkheden van het huidige bestemmingsplan.
3. Inspreker is van mening dat de inperking van zowel het gebruik als de bouwmogelijkheden in het voorontwerp bestemmingsplan planschade tot gevolg heeft.

Reactie gemeente

Ad1) In bestemmingsplan MSP is het actuele beleid ten aanzien van wonen ingepast. Dit beleid is neergelegd in het Structuurvisiebesluit Retail en Wonen (2011) en in de Omgevingsverordening Limburg 2014 en onderliggende Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. In het Structuurvisiebesluit Wonen en Retail (gepubliceerd op 14-12-2011) is duidelijk verwoord dat vanaf 1 januari 2013 onbenutte woningbouwtitels zullen worden wegbestemd. Dit beleidsuitgangspunt is doorgevoerd in het voorontwerp bestemmingsplan MSP. Er is dus sprake geweest van een overgangperiode, waarin het mogelijk was om gebruik te maken van de bestaande bouwrechten.

Voor de locatie Kapelweg 55 betekent het woonbeleid dat de woonbestemming van het perceel is afgehaald en de locatie is bestemd conform de feitelijke en vergunde situatie als bedrijf.

Dat in het verleden bedrijfsmatige initiatieven zijn afgewezen door de gemeente hangt samen met de milieucategorie van de geplande activiteiten en de invloed op de omgeving. Bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 kunnen in het algemeen worden ingepast in een

woonomgeving. Daarnaast wordt een beleidsmatige afweging gemaakt m.b.t. commerciële/bedrijfsmatige activiteiten, waarbij clustering van functies in de stadsdeelcentra als uitgangspunt wordt gehanteerd.

Inmiddels is op 23 mei 2017 voor de locatie een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van negen woningen. Deze woningen passen in de bestemmingsplanregeling van het bestemmingsplan Palemig. Deze vergunning is op dit moment nog niet onherroepelijk was. Uit jurisprudentie volgt dat een niet onherroepelijke omgevingsvergunning een zwaarwegend belang vormt dat de raad moet betrekken bij de besluitvorming (ECLI:NL:RVS:2026:1401). Dit laat onverlet dat ook andere relevante belangen betrokken moeten worden bij de besluitvorming. Hierbij zijn de volgende overwegingen van belang. Stedenbouwkundig gezien heeft het afbouwen van de straatwand aan zowel de Kapelweg als de Wagenschutsweg de voorkeur boven het handhaven van het huidige terug gelegen bedrijfspand. Het perceel is feitelijk steeds bedrijfsmatig gebruikt, maar de nu vergunde woningen waren mogelijk op grond van het bestemmingsplan 'Palemig'. De geplande woningen liggen op een afstand van meer dan 6 meter van de bestaande woningen. Deze afstand is bij grondgebonden woningen niet ongebruikelijk en komt overeen met de afstanden in de naastgelegen straten.

Bovenstaande heeft er toe geleid dat de vergunde woningen positief zijn bestemd in het ontwerp bestemmingsplan MSP. Dit laat onverlet dat provinciaal en regionaal woningbouwbeleid erop toe zien dat de omvang van de planvoorraad voor woningbouw niet verder wordt vergroot. Daarom wordt op deze locatie een wijzigingsbevoegdheid gelegd, waarbij de mogelijkheid om woningen te bouwen op de locatie kan worden verwijderd, indien de woningen niet zijn gerealiseerd binnen een periode van één jaar, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan MSP.

Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan de planologische bouwmogelijkheid dus binnen de looptijd van het bestemmingsplan worden verwijderd. Dit is wenselijk gezien de bevolkingskrimp in de regio Parkstad. Daarnaast kan met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden voorkomen dat binnen de planperiode bouwplannen worden gerealiseerd die niet passen in het woonbeleid.

Het opnemen van een gemengde bestemming voor zowel wonen als bedrijvigheid, zoals inspreker heeft verzocht, is beleidsmatig niet gewenst en behoort door de verleende omgevingsvergunning voor woningbouw niet meer tot de mogelijkheden.

Ad 2) De bouwhoogte en het bouwvlak zijn in het voorontwerp bestemmingsplan afgestemd op de afmetingen van de vergunde feitelijke situatie. Het bouwvlak is vergroot, zodat het mogelijk is om het bedrijfsgebouw dichterbij de weg te plaatsen. Dit omdat het afbouwen van de straatwand stedenbouwkundig de voorkeur heeft. Door een percentage te koppelen aan het bouwvlak wordt bewerkstelligd dat een gebouw van vergelijkbare grootte kan worden gerealiseerd. Hierdoor werd het bestaande bouwoppervlak bestendig. Door de verleende omgevingsvergunning voor de bouw van negen woningen (zie ad 1) zijn de bestemming en bouwmogelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd t.o.v. het voorontwerp.

Ad 3) Voor de vergoeding van schade ten gevolge van een planologische wijziging is een wettelijke regeling opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (afdeling 6.1). Deze regeling geeft de kaders voor de beoordeling of er sprake is planschade. Met betrekking tot planschade overweegt de Afdeling dat hiervoor een aparte procedure met eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden bestaat. Dit is een aparte procedure, los van de vaststelling van het bestemmingsplan. Een verzoek voor vergoeding van schade worden ingediend, zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Aanpassing bestemmingsplan

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 3

Inspreker is bezig met de uitvoering van de verleende vergunning voor de verbouwing van de benedenverdieping het pand aan de Palenbergstraat 2 tot winkel en dienstverlening. Hiervoor zijn al diverse bouwkundige ingrepen en financiële investeringen gedaan. Inspreker verzet zich dan ook tegen het weghalen van de bestemming 'doeleinden voor detailhandel, dienstverlening, horeca en wonen'.

Reactie gemeente

De vigerende bestemming van de locatie Palenbergstraat 2 in het bestemmingsplan Palemig is Detailhandel en/of Dienstverlening en/of Wonen (DD/W) (artikel 13 van de voorschriften). Deze bestemming laat de functies detailhandel en/of dienstverlening en/of wonen toe, waarbij op de verdiepingen enkel mag worden gewoond.

DETAILHANDEL

In paragraaf 2.3.6 van de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan MSP is het regionale detailhandelsbeleid beschreven. Uit het Parkstad Structuurvisiebesluit Retail volgt dat onbenutte detailhandelstitels, gelegen buiten de aangewezen clusters, worden weg bestemd. Dit beleidsuitgangspunt is inmiddels ook vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014, de hier op gebaseerde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

Het pand aan de Palenbergstraat 2 ligt niet in een dergelijk cluster. Omdat daarnaast ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan ter plekke geen winkel was gevestigd is de bestemming detailhandel verwijderd.

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de vergunning opgevraagd. Hieruit blijkt dat de vergunning van 6 augustus 2009 is verleend voor het verbouwen van een woning/winkel tot 3 appartementen en een winkel. Op dit moment wordt de verbouwing gerealiseerd. Dit betekent dat er geen sprake is van een onbenutte detailhandelstitel. Op de locatie zal de aanduiding 'detailhandel' worden toegevoegd, waardoor het planologisch mogelijk is om een winkel te vestigen op de locatie.

HORECA

In het bestemmingsplan Palemig is het niet toegestaan om het pand te gebruiken ten behoeve van horeca. Bij de actualisatie van een bestemmingsplan worden enkel de vigerende rechten overgenomen, voor zover dit in overeenstemming is met wet- en regelgeving en beleid. Dit betekent dat in het actualisatieplan MSP géén mogelijkheid wordt opgenomen om het pand te gebruiken ten behoeve van horeca.

Aanpassing bestemmingsplan

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Inspraakreactie 4 Algemene Bomendienst Limburg b.v.

1. Inspreker vraagt om de bestemming van het perceel sectie N, nummer 3650 te wijzigen van 'wonen' naar 'bedrijf'. Dit perceel sluit aan bij het naastgelegen bedrijfsp perceel en beide percelen zijn eigendom van inspreker.
2. De kantoorruimte op het achterterrein van de Palenbergstraat 52 (perceel N, nummer 3629) ontbreekt en inspreker verzoekt om het gebouw op te nemen in het bestemmingsplan.
3. De veldschuur aan de Heiweg (perceel N, nummer 345) ontbreekt eveneens in het plan. Hiervoor is in 1986 vergunning verleend. Inspreker verzoekt om de veldschuur ook op te nemen in het plan.

Reactie gemeente

Ad 1) Het perceel sectie N, nummer 3650 is in het voorontwerpbestemmingsplan MSP bestemd als wonen, met als aanduiding garageboxen. In het ontwerp bestemmingsplan zal deze bestemming niet worden gewijzigd. De redenen hier voor zijn als volgt: gezien de Melding Activiteitenbesluit van 5 oktober 2015 maakt dit perceel geen deel uit van de inrichting. Feitelijk worden de autoboxen uitsluitend gebruikt voor verhuur aan particulieren. Ze vormen geen onderdeel van de bedrijfsvoering. Dit is bevestigd door de toezichthouder Wet milieubeheer. Daarnaast is het perceel is ook geen eigendom van het bedrijf. Tot slot is niet aangetoond dat bij de door inspreker gewenste wijziging van de bestemming van dit perceel in de bestemming 'Bedrijf' sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Alvorens een bestemming kan worden gewijzigd zal moeten worden aangetoond dat de bedrijfsbestemming kan worden ingepast en geen overlast oplevert voor de naastgelegen woningen.

Ad 2 en 3) De kantoorruimte is vergund op 15 januari 2009 (nummer H-08-0120) en de veldschuur op 2 december 1986 (nummer b-2387). Deze gebouwen zullen daarom positief worden bestemd in het ontwerpbestemmingsplan MSP.

Aanpassing bestemmingsplan

De inspraakreactie geeft gedeeltelijk aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 5

Insprekers voeren aan dat de situering van de urbanvilla's niet overeen komt met de door de makelaar verstrekte informatie. Hierdoor zullen de leefomgeving, het woongenot, de privacy en de bereikbaarheid verslechteren en het verkeer zal toenemen. Insprekers verzoeken daarom om de bestemmingsplanwijziging voor Parkheuvel geen doorgang te laten vinden.

Reactie gemeente

De gemeente is niet verantwoordelijk voor de door een makelaar verstrekte informatie. Planologisch was de bouw van de appartementencomplexen, zoals deze inmiddels onherroepelijk zijn vergund, al mogelijk op het tijdstip dat insprekers de informatie van de makelaar hebben ontvangen.

Omdat deze vergunning in rechte onaantastbaar is, dient de raad bij de vaststelling van het plan rekening te houden met voormelde vergunning. Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State blijkt dat het besluit anders in strijd met de rechtszekerheid zou zijn genomen (ECLI:NL:RVS:2014:1690).

Uit de afweging van alle belangen van zowel de ontwikkelende partij, als omwonenden blijkt dat er geen overwegende bezwaren zijn om de urbanvilla's positief te bestemmen. Hierbij is in aanmerking genomen dat de bouw van de urbanvilla's op de geplande locatie planologisch al mogelijk was. Daarnaast ligt het bouwvlak van de geplande urbanvilla's op een afstand van meer dan 30 meter van de woning van insprekers. Deze afstand is bij woningen in het stedelijk gebied niet ongebruikelijk en leidt niet tot een ernstige aantasting van de privacy van insprekers. De vergunning voorziet in het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein, conform de geldende normen uit de Parkeernota Heerlen 2010. De verkeersgeneratie en bereikbaarheid wijzigen niet door de verplaatsing van de urbanvilla's.

Deze woningen zijn opgenomen in de woningmarktprogrammering en passen dus in het provinciaal en regionaal woningbouwbeleid. Toch is het beleidsmatig wenselijk dat de omvang van de planvoorraad voor woningbouw niet verder wordt vergroot. De locatie Parkheuvel ligt aan de rand van het beekdal van de Caumerbeek. Het ruimtelijk beleid van Heerlen is gericht op het geven van ruimte voor de beek en bouwen in het beekdal wordt sterk ontmoedigt.

Gezien deze beleidsuitgangspunten wordt voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat het college de woonbestemming -nog tijdens de looptijd van het bestemmingsplan- kan wijzigingen in groen, indien de urbanvilla's niet worden gerealiseerd. Om recht te doen aan de bovengenoemde uitspraak van de Afdeling, dient de initiatiefnemer de mogelijkheid te hebben om de door de omgevingsvergunning verkregen rechten te benutten. Daarom zijn er drie voorwaarden verbonden aan de mogelijkheid om gebruik te kunnen maken van deze wijzigingsbevoegdheid: indien binnen een periode van 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geen gebruik is gemaakt van de omgevingsvergunning én deze omgevingsvergunning is ingetrokken.

Aanpassing bestemmingsplan

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtelijk is de woonbestemming ter plekke dusdanig aangepast dat de bijbehorende voorzieningen, zoals toegangspaden en parkeerplaatsen ook binnen de woonbestemming passen. Het bouwvlak is niet aangepast.

Inspraakreactie 6

Insprekers voeren aan dat de situering van de urbanvilla's niet overeen komt met de door de makelaar verstrekte informatie. Hierdoor zullen de leefomgeving, het woongenot, de privacy en de bereikbaarheid verslechteren en het verkeer zal toenemen. Insprekers verzoeken daarom om de bestemmingsplanwijziging voor Parkheuvel geen doorgang te laten vinden.

Reactie gemeente

De gemeente is niet verantwoordelijk voor de door een makelaar verstrekte informatie. Planologisch was de bouw van de appartementencomplexen, zoals deze inmiddels onherroepelijk zijn vergund, al mogelijk op het tijdstip dat inspreker de informatie van de makelaar heeft ontvangen.

Omdat deze vergunning in rechte onaantastbaar is, dient de raad bij de vaststelling van het plan rekening te houden met voormelde vergunning. Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State blijkt dat het besluit anders in strijd met de rechtszekerheid zou zijn genomen (ECLI:NL:RVS:2014:1690).

Uit de afweging van alle belangen blijkt dat er geen bezwaren zijn om de urbanvilla's positief te bestemmen. Hierbij is in aanmerking genomen dat de bouw van de urbanvilla's op de geplande locatie planologisch al mogelijk was. Daarnaast ligt het bouwvlak van de geplande urbanvilla's op een afstand van 25 meter van de woning van insprekers. Deze afstand is bij woningen in het stedelijk gebied niet ongebruikelijk en leidt niet tot een ernstige aantasting van de privacy van insprekers. De vergunning voorziet in het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein, conform de geldende normen uit de Parkeernota Heerlen 2010. De verkeersgeneratie en bereikbaarheid wijzigen niet door de verplaatsing van de urbanvilla's.

Deze woningen zijn opgenomen in de woningmarktprogrammering en passen dus in het provinciaal en regionaal woningbouwbeleid. Toch is het beleidsmatig wenselijk dat de omvang van de planvoorraad voor woningbouw niet verder wordt vergroot. De locatie Parkheuvel ligt aan de rand van het beekdal van de Caumerbeek. Het ruimtelijk beleid van Heerlen is gericht op het geven van ruimte voor de beek en bouwen in het beekdal wordt sterk ontmoedigt.

Gezien deze beleidsuitgangspunten wordt voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat het college de woonbestemming -nog tijdens de looptijd van het bestemmingsplan- kan wijzigingen in groen, indien de urbanvilla's niet worden gerealiseerd. Om recht te doen aan de bovengenoemde uitspraak van de Afdeling, dient de initiatiefnemer de mogelijkheid te hebben om de door de omgevingsvergunning verkregen rechten te benutten. Daarom zijn 3 voorwaarden om gebruik te kunnen maken van deze wijzigingsbevoegdheid, indien binnen een periode van 1 jaar na

het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geen gebruik is gemaakt van de omgevingsvergunning én deze omgevingsvergunning is ingetrokken.

Aanpassing bestemmingsplan

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtelijk is de woonbestemming ter plekke dusdanig aangepast dat de bijbehorende voorzieningen, zoals toegangspaden en parkeerplaatsen ook binnen de woonbestemming passen. Het bouwvlak is niet aangepast.

Inspraakreactie 7

1. Insprekers voeren aan dat de bouw van twee de urbanvilla's aan de Geerlinglaan niet overeen komt met de oorspronkelijke plannen, zoals weergegeven in de bij de reactie gevoegde folder. Door de wijziging van de positionering en de hoogte van de bebouwing zullen insprekers een groot deel van hun privacy verliezen.
2. Daarnaast zullen de nieuwe plaats van de urbanvilla's bomen tussen de Geerlinglaan en de Schandelerboord gekapt moeten worden. Hierdoor verdwijnt de natuurlijke geluidswal tussen Parkheuvel en de Schandelerboord. Insprekers verwachten hierdoor meer geluidsoverlast te ervaren. De kap van de bomen leidt ook tot het verlies van de groene identiteit van de buurt.
3. Daarnaast kan de bouw van de urbanvilla's een negatief effect hebben op de waterhuishouding in de buurt Parkheuvel, omdat de urbanvilla's gepland zijn op de plek van de huidige wadi's. Insprekers hopen dat de gemeente zich inzet om een plan te bewerkstelligen dat aansluit bij de belangen van de bewoners van Parkheuvel.

Reactie gemeente

Ad 1) De positionering van de appartementencomplexen is gewijzigd t.o.v. eerdere plannen van de ontwikkelaar. De bouw van de appartementencomplexen in deze hoogte en op deze locatie is planologisch mogelijk geweest sinds 1965.

Inmiddels is de omgevingsvergunning voor de bouw van de urbanvilla's onherroepelijk. Omdat deze vergunning in rechte onaantastbaar is, dient de raad bij de vaststelling van het plan rekening te houden met voormelde vergunning. Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State blijkt dat het besluit anders in strijd met de rechtszekerheid zou zijn genomen (ECLI:NL:RVS:2014:1690).

Uit de afweging van alle belangen blijkt dat er geen bezwaren zijn om de urbanvilla's positief te bestemmen. Hierbij is in aanmerking genomen dat de bouw van de urbanvilla's op de geplande locatie planologisch al mogelijk was. Daarnaast ligt het bouwvlak van de geplande urbanvilla's op een afstand van meer dan 50 meter van het perceel van insprekers. Uit jurisprudentie volgt dat een afstand van 20 meter van een dergelijk complex tot woningen in het stedelijk gebied niet ongebruikelijk is en niet leidt tot een ernstige aantasting van de privacy. Gezien de afstand tussen de geplande urbanvilla's en het perceel van insprekers is er in dit geval ook geen sprake van een ernstige aantasting van de privacy.

Deze woningen zijn opgenomen in de woningmarktprogrammering en passen dus in het provinciaal en regionaal woningbouwbeleid. Toch is het beleidsmatig wenselijk dat de omvang van de planvoorraad voor woningbouw niet verder wordt vergroot. De locatie Parkheuvel ligt aan de rand van het beekdal van de Caumerbeek. Het ruimtelijk beleid van Heerlen is gericht op het geven van ruimte voor de beek en bouwen in het beekdal wordt sterk ontmoedigd. Gezien deze beleidsuitgangspunten wordt voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat het college de woonbestemming -nog tijdens de looptijd van het bestemmingsplan- kan wijzigingen in groen, indien de urbanvilla's niet worden gerealiseerd. Om recht te doen aan de bovengenoemde uitspraak van de Afdeling, dient de initiatiefnemer de mogelijkheid te hebben om de door de omgevingsvergunning verkregen rechten te benutten. Daarom zijn 3 voorwaarden om gebruik te kunnen maken van deze

wijzigingsbevoegdheid, indien binnen een periode van 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geen gebruik is gemaakt van de omgevingsvergunning én deze omgevingsvergunning is ingetrokken.

Ad 2) Om te urbanvilla's te kunnen realiseren zullen inderdaad bomen moeten worden gekapt. Voor de demping van het verkeerslawaaï afkomstig van de Schandelerboord zal dit nauwelijks een verschil maken. Uit onderzoeken is gebleken dat het dempend effect van bomen zeer gering is. Een geluiddempend effect is daarentegen wel te verwachten door de bouw van de urbanvilla's.

Insprekers geven aan dat zij niet tegen gevarieerde bebouwing van de wijk zijn. Wat betreft het verdwijnen van groen door de bomenkap willen wij opmerken dat bij elk bouwplan sprake zal zijn van het verdwijnen van groen. Ook bij de planontwikkeling zal een groot deel van het groen in stand blijven.

Ad 3) Uit de situatietekening bij de onherroepelijke omgevingsvergunning blijkt dat ter vervanging van de huidige wadi's nieuwe wadi's zullen worden aangelegd rondom de 2 urbanvilla's. Door deze voorzieningen wordt (extra) wateroverlast voorkomen.

Aanpassing bestemmingsplan

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtelijk is de woonbestemming ter plekke dusdanig aangepast dat de bijbehorende voorzieningen, zoals toegangspaden en parkeerplaatsen ook binnen de woonbestemming passen. Het bouwvlak is niet aangepast.

Inspraakreactie 8

Inspreker heeft geconstateerd dat de bouwtitel van haar perceel aan de Pleijweg is weg bestemd. Zij vraagt om behoud van deze bouwtitel aangezien deze van groot belang is voor haar pensioenvoorziening.

Reactie gemeente

Het provinciale, regionale en gemeentelijk woonbeleid is er op gericht dat om de woningvoorraad en het overschot aan woningen niet verder te laten toenemen. Om uitvoering te geven aan dit beleid is op 31 oktober 2011 het Structuurvisiebesluit wonen genomen door het Parkstadbestuur. In dit besluit is vastgelegd dat woningbouwtitels waarvan nog geen gebruik is gemaakt bij de actualisatie van bestemmingsplannen worden herzien. Omdat op het perceel aan de Pleijweg nog geen woning was gerealiseerd en geen vergunning was verleend voor de bouw van een woning, is in het voorontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid om een woning te realiseren aan de Pleijweg weg bestemd.

Inmiddels is er op basis van het bestemmingsplan Palemig een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning verleend. Deze vergunning is inmiddels onherroepelijk. Omdat deze vergunning in rechte onaantastbaar is, dient de raad bij de vaststelling van het plan rekening te houden met voormelde vergunning. Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State blijkt dat het besluit anders in strijd met de rechtszekerheid zou zijn genomen (ECLI:NL:RVS:2014:1690). Dit betekent dat de woningbouwtitel is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan MSP.

Gezien het beleidsuitgangspunt dat de woningvoorraad niet verder mag toenemen wordt voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan de planologische bouwmogelijkheid -binnen de looptijd van het bestemmingsplan- worden verwijderd, indien de woning nog niet is gebouwd.

Dit is wenselijk gezien de bevolkingskrimp in de regio Parkstad. Daarnaast kan met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden voorkomen dat binnen de planperiode bouwplannen worden gerealiseerd die niet passen in het woonbeleid.

Om recht te doen aan de bovengenoemde uitspraak van de Afdeling, dient de vergunninghouder wel de mogelijkheid te hebben om de door de omgevingsvergunning verkregen rechten te benutten. Daarom moet worden voldaan aan drie voorwaarden om gebruik te kunnen maken van deze wijzigingsbevoegdheid: er is een periode van één jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan verstreken, er is geen gebruik is gemaakt van de omgevingsvergunning én deze omgevingsvergunning is ingetrokken.

Aanpassing bestemmingsplan

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 9 Belangengroepering Leefgemeenschap Schaesbergerweg

Inspreker vraagt zich namens de Belangengroepering leefgemeenschap Schaesbergerweg (BLS) af of de gemeente op de hoogte is van het feit dat in 13 panden aan de Schaesbergerweg bedrijfsmatige kamerverhuur plaats vindt. Daarnaast wil hij graag weten of dit gebruik in overeenstemming is met de functie Wonen in de actualisatie van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De juridisch bindende regels in het bestemmingsplan MSP zijn zodanig opgebouwd dat in de bestemming 'Wonen' geen kamerverhuur is toegestaan. Het gebruik voor bedrijfsmatige kamerverhuur past dan ook niet in het voorontwerp bestemmingsplan MSP.

Naar aanleiding van deze inspraakreactie is voor de genoemde locaties uitgezocht of er vergunningen zijn verleend voor het gebruik van de panden als kamerverhuur. Hierbij is gebleken dat voor een aantal panden (Schaesbergerweg 97, 101, 103 en 127) vergunningen zijn verleend voor kamerverhuur.

Omdat deze vergunningen in rechte onaantastbaar zijn, dient de raad bij de vaststelling van het plan rekening te houden met voormelde vergunning. Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State blijkt dat het besluit anders in strijd met de rechtszekerheid zou zijn genomen (ECLI:NL:RVS:2014:1690). Daarom is op deze locaties in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'kamerverhuur' gelegd. Hierbij wordt het aantal kamers vastgelegd, waardoor het niet mogelijk is om nog meer kamers toe te voegen.

Aanpassing bestemmingsplan

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Inspraakreactie 10

Inspreker geeft aan dat hij het pand in 2005 heeft gekocht met de bestemmingen detailhandel en/of dienstverlening en/of wonen. Het pand aan de Wagenschutsweg 21-23 is gebouwd als handelspand en is ruim 80 jaar als dusdanig gebruik. Inspreker wil dit gebruik opnieuw voortzetten als aanvulling op zijn pensioen. Zijns inziens past het beleid om detailhandel buiten de kern te sluiten niet bij de toekomstige visie van kopend Nederland, waarbij mensen willen winkelen bij shopping malls, met ruime en gratis parkeergelegenheid. Hij vraagt om energie te steken in locaties als Kapelweg 55 en Sigrano, in plaats van in het aantasten van mogelijkheden van burgers in de gemeente.

Hij verzoekt om de vigerende bestemmingen detailhandel, dienstverlening en wonen te handhaven op het pand.

Reactie gemeente

In paragraaf 2.3.6 van de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan MSP is het regionale detailhandelsbeleid beschreven. Uit het Parkstad Structuurvisiebesluit Retail volgt dat onbenutte detailhandelstitels, gelegen buiten de aangewezen clusters, worden weg bestemd. Het pand aan de Wagenschutsweg ligt niet in een dergelijk cluster. Omdat daarnaast ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan ter plekke geen winkel was gevestigd is de bestemming detailhandel verwijderd.

Naar aanleiding van de inspraakreactie is het pand bezocht. In de inspraakreactie van december 2015 heeft inspreker aangegeven dat hij op korte termijn de detailhandelsfunctie weer zal gaan benutten. Tijdens het locatiebezoek op 9 mei 2017 is echter gebleken dat ter plekke nog steeds geen detailhandelsfunctie aanwezig was en er ook geen zicht op was dat deze functie daadwerkelijk zal worden gerealiseerd. Dit betekent dat er nog steeds sprake is van een onbenutte detailhandelstitel.

Omdat daarnaast niet is gebleken dat het belang van inspreker onevenredig wordt geschaad door toepassing van het beleid kan er geen gevolg kan worden gegeven aan het verzoek om detailhandel mogelijk te maken op de locatie.

Aanpassing bestemmingsplan

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Inspraakreactie 11

Op het perceel van inspreker hebben in het verleden twee woningen gestaan. Door het schrappen van onbenutte woningbouwtitels wordt inspreker de mogelijkheid ontnomen om alsnog een tweede woning te bouwen. Daarnaast is het niet meer mogelijk om een deel van het perceel als bouwgrond te verkopen. Hierdoor treedt er een behoorlijk waardeverlies op.

Reactie gemeente

Het provinciale, regionale en gemeentelijk woonbeleid is er op gericht dat om de woningvoorraad en het overschot aan woningen niet verder te laten toenemen. Om uitvoering te geven aan dit beleid is op 31 oktober 2011 het Structuurvisiebesluit wonen genomen door het Parkstadbestuur. In dit besluit is vastgelegd dat woningbouwtitels waarvan nog geen gebruik is gemaakt bij de actualisatie van bestemmingsplannen worden herzien. Omdat op het perceel aan de St.

Barbarastraat nog geen woning was gerealiseerd en geen vergunning was verleend voor de bouw van een woning, is in het voorontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid om een woning te realiseren aan de St. Barbarastraat 55 weg bestemd.

Hoewel er sprake is van een waardevermindering van het perceel, is niet gebleken dat het belang van inspreker onevenredig wordt geschaad door toepassing van het beleid. Er kan dan ook geen gevolg kan worden gegeven aan het verzoek om woningbouw mogelijk te maken op de locatie.

Aanpassing bestemmingsplan

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 12

Naast de woning van inspreker aan de St. Barbarastraat 45 lag een perceel bouwgrond. Inspreker maakt bezwaar tegen het weg bestemmen van deze woningbouwtitel, omdat dit waardeverlies voor hem betekent en de toekomstplannen van zijn zoon om hier een woning te bouwen niet meer uitvoerbaar zijn.

Reactie gemeente

Het provinciale, regionale en gemeentelijk woonbeleid is er op gericht dat om de woningvoorraad en het overschot aan woningen niet verder te laten toenemen. Om uitvoering te geven aan dit

beleid heeft het Parkstadbestuur op 31 oktober 2011 het Structuurvisiebesluit wonen genomen. In dit besluit is vastgelegd dat woningbouwtitels waarvan nog geen gebruik is gemaakt bij de actualisatie van bestemmingsplannen worden herzien. Omdat op het perceel naast de St. Barbarastraat 45 nog geen woning was gerealiseerd en geen vergunning was verleend voor de bouw van een woning, is in het voorontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid om een woning te realiseren naast de woning aan de St. Barbarastraat 45 weg bestemd. Hoewel er sprake is van een waardevermindering van het perceel, is niet gebleken dat het belang van inspreker onevenredig wordt geschaad door toepassing van het beleid. Er kan dan ook geen gevolg kan worden gegeven aan het verzoek om woningbouw mogelijk te maken op de locatie.

Aanpassing bestemmingsplan

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 13 Van Kan en Coenen Advocaten namens Stichting Woonpunt

Inspreker heeft op diverse locaties in het plangebied MSP woningen gesloopt. Het gaat om de locaties Dobbelseijstraat (6 woningen), Limburgiastraat (140 woningen) en Govert Flinckstraat (8 woningen). Deze sloop heeft plaatsgevonden op basis van de met de gemeente overeengekomen plannen in het WijkActiePlan MSP. De nieuwbouw is uitgesteld en de plannen moeten worden aangepast vanwege de gewijzigde marktomstandigheden.

De sloopkosten en de afwaardering van de locaties door de bestemmingswijziging naar groen in het bestemmingsplan MSP vormen voor Woonpunt een enorme schadepost. Hierdoor en gezien de in het verleden gemaakt afspraken heeft Woonpunt er alle belang bij om de schade zo veel mogelijk te beperken en om een herbestemming van de gronden te krijgen die past bij haar primaire doelstelling, het voorzien in volkshuisvesting.

Reactie gemeente

Op de bovengenoemde locaties is sprake van onbenutte woningbouwtitels, omdat sloop heeft plaatsgevonden en nog geen sprake is van herbouw van woningen. In het voorontwerp bestemmingsplan MSP hebben deze locaties daarom de bestemming 'Groen' gekregen, conform het feitelijke gebruik van de gronden. Voor een deel van de gesloopte titels zou het herbestemmen niet aan de orde zijn, omdat deze passen binnen de regionale beleidskaders. In de Woningmarktprogrammering Parkstad zijn namelijk woningbouwtitels opgenomen om uitvoering te kunnen geven aan de gewenste herstructurering in MSP.

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de gemeente in overleg getreden met inspreker. Hierbij zijn diverse mogelijkheden besproken. Het overnemen van de vigerende rechten is gezien de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State 1 april 2015 (201401680/1/R1) niet mogelijk. Inspreker heeft in deze gesprekken aangegeven dat naar verwachting binnen de bestemmingsplanperiode van het bestemmingsplan MSP plannen zullen worden ontwikkeld in MSP, maar dat het op dit moment nog te vroeg is om plannen uit te werken. Hierdoor is het ook niet mogelijk gebleken om een wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan MSP. Om deze instrumenten toe te kunnen passen dienen namelijk minimaal de kaders van de wijziging of uitwerking duidelijk te zijn. Daarnaast moet ook worden onderzocht of dit uitvoerbaar is.

Op dit moment spitsen de overleggen met inspreker zich toe op het aangaan van een intentieovereenkomst, m.b.t. samenwerking in MSP om realisatie nieuwbouw woningen op termijn mogelijk maken middels een separate planologische procedure. Dit ter compensatie van de gesloopte en herbestemde woningen in MSP.

Omdat het niet mogelijk is gebleken om woningbouwplannen op te nemen in het bestemmingsplan MSP, zullen de onbebouwde gronden van inspreekster ook in het ontwerp bestemmingsplan worden bestemd als 'Groen'.

Aanpassing bestemmingsplan

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 14

De eigenaar van het pand gelegen tussen de woningen aan de Rotterdamstraat 80A en Schaesbergerweg 167, wil dit gebruiken als woonruimten. Toen inspreker het pand heeft gekocht was dit verdeeld in acht kleinere wooneenheden. Hiervan heeft hij 5 grotere wooneenheden gemaakt. Indien het tussengelegen pand de bedrijfsmatige bestemming behoudt verwacht inspreker dat het pand leeg komt te staan, met als gevolg verpaupering en bijbehorende overlast. Een kozijnenfabriek zal leiden tot tegenspraak van de omwonenden, gezien de te verwachten geluidsoverlast en parkeerproblemen. De omwonenden juichen het gebruik van het gebouw als woonruimte toe.

Reactie gemeente

De gemeente, Parkstad en de Provincie voeren een restrictief beleid ten aanzien van nieuwe toevoegingen aan de woningvoorraad. Het is met het oog op de bevolkingsdaling in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling, dat de woningvoorraad niet verder in omvang toeneemt. Dit om leegstand in de bestaande woningvoorraad, met als gevolg verloedering, te voorkomen. De gerealiseerde woningen op bestemming "Erf met functieaanduiding FVK" zijn gesitueerd in een binnengebied gelegen tussen de Rotterdamstraat en de Schaesbergerweg. Ze liggen ingesloten in het bouwblok, waarbij er geen enkele relatie is met de straat. De ontsluiting van de woningen vindt plaats via een tussengelegen smal voetpad. Door de ingesloten ligging tussen een magazijngebouw, bijgebouwen en achtertuinen, beperkt de oriëntatie van de appartementen zich slechts tot de zijde van het smalle voetpad. Aangezien de toegevoegde woningen in een binnengebied zijn gelegen, is het achterafgelegen en derhalve geen zichtlocatie die stedenbouwkundige wandvorming en programma behoeft. De toegevoegde appartementen zullen niet bijdragen aan het vergroten van de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van dit gebied.

Aangezien uit het bovenstaande blijkt dat de toevoeging van appartementen op deze locatie niet wenselijk is, zijn in het ontwerpbestemmingsplan MSP de vigerende planologische rechten voor het perceel overgenomen. Dit betekent één vrijstaande woning op het adres Rotterdamstraat 80 en één vrijstaande woning aan de Schaesbergerweg 167. Dit betekent ook dat de mogelijkheid blijft om op de tussengelegen pand een bedrijf te vestigen tot en met milieucategorie 2. Het betreft dan bedrijvigheid die inpasbaar is in de woonomgeving. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan een naaiatelier, binderij, grafische activiteiten, vervaardigen van instrumenten of sieraden. Het tussen de woningen gelegen bedrijfspand kan worden gebruikt ten behoeve van een dergelijk bedrijf. Het is echter ook mogelijk om het pand, of eventueel de gronden, na sloop, als tuin of erf te gebruiken ten behoeve van de twee vrijstaande woningen. Deze wijze van bestemmen leidt dan ook niet tot overlast voor de omgeving.

Aanpassing bestemmingsplan

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve is gebleken dat in het voorontwerpbestemmingsplan de vigerende rechten niet juist waren overgenomen. Dit is aangepast in het ontwerp bestemmingsplan.

Inspraakreacties 15 t/m 27.

Insprekers hebben allen een gelijklopende reactie ingediend. Zij zijn van mening dat het vestigen van een bedrijf tussen de woningen aan de Rotterdamstraat 80 en de Schaesbergerweg 167 voor overlast zal zorgen in de vorm van geluidsoverlast en parkeeroverlast. Insprekers willen graag dat de woonunits kunnen worden gehandhaafd en de bestemming zodanig wordt gewijzigd dat dit mogelijk is.

Reactie gemeente

Zoals reeds beschreven bij inspraakreactie 14 is de toevoeging van woningen niet wenselijk. Het pand en de onderliggende grond kan ook worden gebruikt ten behoeven van de naastgelegen woningen. De bedrijvigheid die mogelijk wordt gemaakt door het bestemmingsplan MSP heeft een beperkte ruimtelijke impact en kan worden ingepast in de woonomgeving. Deze wijze van bestemmen leidt dan ook niet tot onaanvaardbare overlast voor de omgeving.

Aanpassing bestemmingsplan

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

OVERLEGREACTIES

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 is het plan op 14 december 2014 toegezonden aan:

- Provincie Limburg;
- TenneT TSO BV;
- Waterschap Roer en Overmaas;
- Enexis;
- Veiligheidsregio Zuid-Limburg.

Van de Veiligheidsregio Zuid-Limburg is geen reactie ontvangen. Van de overige instanties zijn de reacties onderstaand samengevat en beantwoord.

Overlegreactie Provincie Limburg, Maastricht

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen zoals opgenomen in het POL 2014 en in de Omgevingsverordening Limburg.

Wij hebben de volgende opmerkingen over het plan. Ten aanzien van de functie kantoren vragen wij ons af of het kantoorvlak in het plangebied courant is en als dat niet zo is, hebt u dan overwogen om de kantoorfunctie aldaar niet te bestendigen?

Ten aanzien van de functie wonen constateren wij dat op herstructureringslocaties alleen die bouwtitels gecontinueerd worden waar concrete bouwplannen aan ten grondslag liggen. Wij merken daarover op dat de herbestemming van dergelijke ongebruikte woningbouwtitels in lijn is met het provinciale beleid.

Reactie gemeente

Deze reactie is ter kennisname aangenomen. Herbestemming van het aanwezige kantoor is vanwege het ontbreken van plannen voor een andere invulling van het gebouw niet aan de orde.

Aanpassing bestemmingsplan

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie Waterschap Roer en Overmaas, Sittard

Verzocht wordt om achter artikel 29.1.2 onder a toe te voegen dat de bouwwerken alleen mogen worden opgericht als zij ten dienste zijn van de onderliggende (mede) bestemming.

Reactie gemeente

De tekst van artikel 29.1.2 van de regels zal worden aangepast.

Overlegreactie TenneT TSO BV, Arnhem

In het plangebied is de 150 kV-bovengrondse hoogspanningsverbindingen Beersdal-Terwinselen gelegen, welke een strook grond bezitten die zijn belemmerd met een zakelijk recht. Deze belemmerde stroken worden begrensd door zijden op 20,00 meter ter weerszijden van de hartlijnen van de hoogspanningsverbindingen (totale breedte 40,00 meter).

Aangezien TenneT de bij de wet aangewezen beheerder is van onder andere het Nederlandse 150 kV-hoogspanningsnet verzoeken zij hun belangen binnen de belemmerde strook te beschermen. Verzocht wordt om de dubbelbestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding in de regels en op de verbeelding op te nemen, voor zover dat nog niet gebeurd is.

Reactie gemeente

De betreffende hoogspanningsverbindingen zijn reeds op de verbeelding van het bestemmingsplan MSP weergegeven, waarbij de belemmerde strook is voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'. Voor de juridische regeling van de dubbelbestemming is de standaardregeling van de gemeente Heerlen aangehouden. Deze regeling beschermt de belangen van Tennet naar onze mening in voldoende mate.

Aanpassing bestemmingsplan

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie Enexis, 's-Hertogenbosch

Enexis heeft geen bezwaar t.a.v. het voorontwerp bestemmingsplan MSP.

Reactie gemeente

De reactie van Enexis geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.