

**Inspraak- en vooroverlegnota
bestemmingsplan Kessel-Voskuilenweg 2014**

Algemeen

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Kissel-Voskuilenweg 2014' heeft van 13 februari 2014 tot en met 27 maart 2014 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is in deze periode tevens voor vooroverleg toegestuurd aan de volgende instanties:

- Rijkswaterstaat;
- Waterschap Roer en Overmaas;
- Provincie Limburg;
- Ministerie van Defensie;
- Tennet;
- Enexis;
- Gemeente Landgraaf.

Vooroverleg

De indieners van vooroverlegreacties zijn achtereenvolgens:

1. Rijkswaterstaat, per e-mail van 18 februari 2014, hierna reclamant 1;
2. Waterschap Roer en Overmaas, per brief van 11 maart 2014, hierna reclamant 2.
3. Provincie Limburg, per e-mail van 14 maart 2014, hierna reclamant 3.

Overige instanties hebben niet gereageerd.

Inspraak

De indieners van inspraakreacties zijn achtereenvolgens:

1. Dhr. G. Meulenberg, per brief van 24 februari 2014, hierna reclamant 4;
2. Dhr. H. Rogge, per brief van 27 februari 2014, hierna reclamant 5;
3. Jacobs Joosten c.s. Juristen namens dhr. J.W.F.B. van den Berg, per brief van 13 maart 2014 met kenmerk 2014 01 01 01, hierna reclamant 6;
4. Hendriks Coppelmans Bouwgroep B.V., per brief van 24 maart 2014 met kenmerk MH/14.0029 RB, hierna reclamant 7.

1. Vooroverlegreacties

Reclamant 1 (Rijkswaterstaat)

Vooroverlegreactie 1

Aangegeven wordt dat het bestemmingsplan niet in het beheersgebied van Rijkswaterstaat Zuid-Nederland ligt en dat er dus geen reactie zal worden verstuurd.

Reactie gemeente

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Reclamant 2 (Waterschap Roer en Overmaas)

Vooroverlegreactie 1

Reclamant adviseert in de waterparagraaf bij het afkoppelen van hemelwater de richtlijnen voor het ontwerp van waterhuishoudkundige voorzieningen toe te voegen.

Reactie gemeente

De richtlijnen zullen als voorgesteld worden opgenomen in de waterparagraaf.

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan.

Reclamant 3 (Provincie Limburg)

Vooroverlegreactie 1

Reclamant adviseert de rijksmonumenten binnen het plangebied als zodanig aan te duiden op de verbeelding.

Reactie gemeente

De rijksmonumenten en overige cultuurhistorische waarden zijn reeds voldoende beschermd in het bestemmingsplan en door de Monumentenwet, zodat cultuurhistorische waarden niet in het gedrang komen.

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

2. Inspraakreacties

Reclamant 4 (Dhr. G. Meulenberg)

Inspraakreactie 1

Reclamant stelt de vraag wat de bedoeling is met het door reclamant op kaart aangegeven terrein voor zijn huis.

Reactie gemeente

Het betreffende terrein is eigendom van reclamant en heeft in het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan een verkeersbestemming gekregen. De gemeente heeft echter geen plannen meer voor de aanleg van een straat op het betreffende terrein. Het huidige gebruik als voortuin wordt daarom in het bestemmingsplan positief bestemd door middel van het toekennen van de bestemming Tuin.

Inspraakreactie 2

Reclamant stelt de vraag in hoeverre er duidelijkheid is omtrent een eventuele spoorverdubbeling.

Reactie gemeente

De gemeente Heerlen, de Stadsregio Parkstad, de provincie Limburg en de Rijksoverheid hebben de ambitie om het spoor ter plaatse te verdubbelen. Hiervan wordt de haalbaarheid onderzocht. Momenteel is dan ook niet duidelijk wanneer een eventuele spoorverdubbeling gerealiseerd zal gaan worden. Mocht er in de toekomst sprake zijn van een aanpassing van het spoor zal in dat stadium een apart communicatietraject met de directe omwonenden worden opgestart. Overigens brengt het voorliggende bestemmingsplan geen wijzigingen aan in de bestaande situatie.

Inspraakreactie 3

Reclamant vraagt zich af of er is nagedacht over een geluidswal, in verband met de ligging van het spoor ten opzichte van de woningen.

Reactie gemeente

In het onderzoek naar de haalbaarheid van de spoorverdubbeling zullen de eventueel noodzakelijke beschermende maatregelen, zoals bijvoorbeeld een geluidswal, betrokken worden.

Inspraakreactie 4

Reclamant vraagt of er een rampenplan is aangezien er treinen met chemische stoffen door het gebied rijden.

Reactie gemeente

Er is een 'Regionaal Crisisplan Veiligheidsregio Zuid-Limburg 2012 – 2015' opgesteld voor de veiligheidsregio Zuid-Limburg, waartoe ook Heerlen in zijn algemeenheid en het bedoelde spoortraject in het bijzonder hoort. Het plan is overigens niet alleen toegespitst op een mogelijk ongeluk op het betreffende spoor. Er is daarnaast tevens een 'Leidraad Voorbereiding Treinincident Bestrijding' en een 'Trein Incident Management plan'. Deze plannen regelen de protocollen en procedures indien er zich ooit een incident op het spoor zou voordoen en hebben dan ook betrekking op de bestrijding van rampen en kunnen geen rampen voorkomen.

De diverse treinen met 'chemische stoffen' die door het plangebied rijden vallen binnen de maximaal toegestane 2.670 ketelwagons per jaar met brandbaar gas. In de praktijk ligt het aantal ketelwagons per jaar met brandbaar gas rond de 1.000.

Inspraakreactie 5

Reclamant vraagt hoe het zit met de hondenuitlaatplaatsen.

Reactie gemeente

Als er een uitlaatplaats of uitreengebied wordt/is aangelegd, dan moet hier een aanwijzingsbesluit voor worden genomen door het college van burgemeester en wethouders. Tegen dit besluit kunnen burgers op dat moment formeel bezwaar maken. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is dat aspect echter niet aan de orde.

Inspraakreactie 1 geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. De overige reacties geven daar geen aanleiding toe.

Reclamant 5 (Dhr. H. Rogge)

Inspraakreactie 1

Reclamant merkt op dat aan het perceel bekend als gemeente Heerlen, sectie M, nr. 2198 de bestemming 'Groen' is toegekend, terwijl op dit perceel al jaren hobbymatig paarden gehouden worden.

Reactie gemeente

Gebleken is dat het genoemde gebruik reeds bestond ten tijde van het ter inzage leggen van het momenteel vigerende bestemmingsplan Kissel-Voskuilenweg. Op basis van het overgangsrecht zal de huidige situatie, het vergunde hobbymatig houden van paarden, dan ook positief bestemd worden.

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Reclamant 6 (Jacobs Joosten c.s. Juristen namens dhr. J.W.F.B. van den Berg)

Inspraakreactie 1

Reclamant merkt op voornemens te zijn om het aan perceel Voskuilenweg 53 aangrenzende (deels) braakliggende perceel te benutten voor bedrijfsactiviteiten en uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Verwezen wordt naar een reeds gevoerde procedure voor de Rechtbank Limburg in 2013. In aanvullend overleg is namens reclamant aangegeven dat hij ter plaatse twee reguliere woningen en een loods voor privé-auto's wil oprichten.

Reactie gemeente

Het bedoelde onbebouwde perceel was reeds voor de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan onbebouwd en op dit adres is bij de gemeente ook geen bedrijf bekend. In het vigerende bestemmingsplan geldt een bouwverbod en de gemeente is voornemens dit bouwverbod in het bestemmingsplan 'Kissel-Voskuilenweg 2014' te handhaven. Het overgangsrecht is dan ook niet van toepassing. De in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen bestemming blijft gehandhaafd.

De procedure waarnaar door reclamant wordt verwezen is bij de gemeente niet bekend. Navraag bij de gemachtigde van reclamant heeft geen duidelijkheid opgeleverd.

Voor wat betreft de wens om twee woningen te realiseren, geldt dat de bouw van extra woningen niet past in het geldende woningbouwbeleid, zoals onder meer omschreven in het door het Parkstadbestuur vastgestelde 'Structuurvisiebesluit wonen', de 'Herstructureringsvisie', de 'Regionale woonstrategie', de 'Regionale Programmering' en tevens het Ontwerp POL2014 van de provincie Limburg. Ook zijn geen bijzonderheden op gebied van bedrijfsexploitatie of op persoonlijk vlak aangegeven. Het verzoek om de bouw van woningen en een loods mogelijk te maken wordt dan ook niet gehonoreerd.

Inspraakreactie 2

Aangegeven wordt dat de waarde van het betreffende perceel op het moment van aankoop bepaald is aan de hand van de op dat moment geldende prijs voor bouwgrond en reclamant stelt de gemeente daarom op voorhand aansprakelijk voor eventueel waardeverlies.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan geldt reeds een bouwverbod voor het betreffende perceel. Op basis van gepubliceerd beleid wordt in heel Parkstad gewerkt aan het terugbrengen van de planvoorraad voor woningbouw. De regio Parkstad heeft immers te maken met een significante bevolkingsafname. De marktsituatie is hierdoor zorgwekkend gewijzigd. Het toevoegen van woningbouwmogelijkheden zou daarmee niet in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening. Het voorliggende bestemmingsplan zal hier dan ook niet in voorzien.

Voor wat betreft het verhalen van eventuele schade bestaan separate trajecten.

Inspraakreactie 3

Voorts wordt opgemerkt dat er geen overgangsregeling c.q. overgangsrecht wordt aangereikt, welke een transitie van bouwgrond naar niet-bouwgrond zou kunnen overbruggen.

Reactie gemeente

Voor het onbebouwde perceel was in het vigerende bestemmingsplan een uit te werken woonbestemming opgenomen. Hoewel het de intentie was deze grond te ontwikkelen voor woningbouw, gold er een bouwverbod totdat er een apart uitwerkingsplan was vastgesteld. Dit is in al

die jaren niet gebeurd en inmiddels is het vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ook niet meer wenselijk woningen te realiseren. Aangezien er geen uitwerkingsplan is vastgesteld heeft er nooit een concrete bouwtitel op het perceel gelegen. Dat is ook niet veranderd in het voorliggende bestemmingsplan, waarin het perceel conform de bestaande situatie is bestemd als Groen.

Overigens is het perceel Voskuilenweg 53 (waar in de huidige situatie bebouwing aanwezig is) in het bestemmingsplan Kissel-Voskuilenweg 2014 ook conform huidige situatie en gebruik positief bestemd als Bedrijf met bedrijfswoning en krijgt daarmee een verbeterd planologisch regime ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, waarin nog een uit te werken bestemming (eveneens met bouwverbod) was opgenomen.

Inspraakreactie 4

Reclamant merkt op dat er door de gemeente geen waarborging plaatsvindt van de voornemens ten aanzien van bebouwing, in casu de 92 woningen die volgens de uit te werken bestemming voor woongebied C in het vigerende bestemmingsplan nog gebouwd zouden mogen worden.

Reactie gemeente

In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan 'Kissel-Voskuilenweg 2014' is reeds mede op basis van het op 31 oktober 2011 door het Parkstadbestuur genomen 'Structuurvisiebesluit wonen' beargumenteerd waarom de uitwerkingsbevoegdheid is geschrapt. Volledigheidshalve wordt daarom verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Kissel-Voskuilenweg 2014'.

De bovengenoemde inspraakreacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Reclamant 7 (Hendriks Coppelmans Bouwgroep B.V.)

Inspraakreactie 1

Reclamant is voornemens het perceel bekend als gemeente Heerlen, sectie M, nr. 2182 in te vullen met woningbouw. Gelet op de reeds gevoerde overleggen en de overtuiging dat het bouwplan in overeenstemming is met de uitgangspunten van de overeenkomst IBA Parkstad 2020, kan reclamant zich niet vinden in het wegbestemmen van de woningbouwmogelijkheden en de reactie van het college van burgemeester en wethouder per brief van 10 februari 2014, als reactie op eerdere aan het college gerichte brief van reclamant van 22 oktober 2013, waarin concreet is gevraagd om medewerking aan een woningbouwinitiatief middels het opnemen van het initiatief in het ontwerp bestemmingsplan Kissel-Voskuilenweg 2014.

Reactie gemeente

Opgemerkt wordt dat het college van burgemeester en wethouders bij schrijven van 10 februari 2014 heeft aangegeven dat het plan weliswaar onderzoekwaardig is, doch dat het op dat moment niet haalbaar is gebleken. Het college van burgemeester en wethouders heeft dan ook nimmer aangegeven akkoord te zijn met de voorgenomen bouwplannen.

Inspraakreactie 2

Reclamant is van mening dat de gemeente een verzoek tot uitwerking niet kan weigeren, aangezien de gemeente een plicht heeft om de woonbestemming uit te werken.

Reactie gemeente

De betreffende locatie is gelegen binnen de bestemming 'Woongebied artikel 11 Wet ruimtelijke Ordening uitwerken' (gebied A). Deze gronden zijn bestemd voor woondoeleinden en maatschappelijke en culturele doeleinden. Ter plaatse geldt een bouwverbod, zolang het door burgemeester en wethouders uit te werken plan geen rechtskracht heeft gekregen. Deze regeling is opgenomen in het bestemmingsplan dat door de gemeenteraad in 1995 is vastgesteld. Het in procedure brengen van voornoemd uit te werken plan conform de regeling uit 1995 is op dit moment niet meer in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Inspraakreactie 3

Reclamant stelt dat het planvoorstel niet in strijd is met provinciaal, regionaal of gemeentelijk beleid, aangezien het naar mening van reclamant juist uitstekend past binnen het provinciaal woningbouwbeleid, gekoppeld aan de IBA Parkstad. Het kan daardoor ook niet in strijd zijn met het daarvan afgeleid regionale en gemeentelijke woningbouwbeleid.

Reclamant stelt dat het planvoorstel het resultaat is van uitgebreid beleidsmatig overleg met gemeentelijke ambtenaren, waaruit geconcludeerd is dat binnen de gemeente draagvlak is voor het planvoorstel. Volgens reclamant is daarmee gebleken dat het plan beleidsmatig haalbaar is. Opgemerkt wordt dat de reactie van het college van burgemeester en wethouders dat het plan niet binnen het beleid past, zonder dit nader te motiveren, in strijd is met het motiveringsbeginsel.

Reactie gemeente

Het plan in de huidige vorm, zonder een evidente kwalitatieve toevoeging aan de bestaande woningvoorraad, zonder aan te tonen hoe zal worden voldaan aan de regionale verdunningsopgave, is in strijd met geldende woningbouwbeleid, zoals onder meer omschreven in het door het Parkstadbestuur vastgestelde 'Structuurvisiebesluit wonen', de 'Herstructureringsvisie', de

'Regionale woonstrategie', de 'Regionale Programmering' en tevens het Ontwerp POL2014 van de provincie Limburg. Wij merken daarbij op dat het gemeentebestuur nooit heeft ingestemd met het voorliggende initiatief.

Inspraakreactie 4

Reclamant stelt dat de economische uitvoerbaarheid primair een eigen verantwoordelijkheid is en daarmee geen reden behoeft te zijn om de gevraagde woonbestemming niet op te nemen. Ook hier wordt naar mening van reclamant het motiveringsbeginsel geschonden.

Reactie gemeente

Het is uiteraard aan de gemeenteraad om inzicht geven in de uitvoerbaarheid van het plan in de komende planperiode, zowel wat betreft economische uitvoerbaarheid als ook de financiële en beleidsmatige uitvoerbaarheid. Dit is ook evident voorgeschreven in de wettelijke bepalingen in deze.

Inspraakreactie 5

Verzocht wordt aan perceel bekend als gemeente Heerlen, sectie M, nr. 2182, een woonbestemming, respectievelijk een uit te werken bestemming op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Op basis van de argumenten zoals opgenomen in de beantwoording van de bovengenoemde inspraakreacties, wordt voor het betreffende perceel geen woonbestemming, respectievelijk een uit te werken bestemming opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan 'Kissel-Voskuilenweg 2014'.

De bovengenoemde inspraakreacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.