

# **Verlag van de inspraak en van het gevoerde overleg ex artikel 3.1.1 Bro inzake het voorontwerp bestemmingsplan Heerlerheide-Oost**

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Heerlerheide-Oost heeft met ingang van 22 november 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen ten behoeve van inspraak. Daarnaast is het voorontwerp bestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

Dit verslag bevat een overzicht van de inspraakreacties en overlegreacties.

## **INSPRAAKREACTIES**

Binnen de termijn zijn 41 inspraakreacties binnengekomen.

Het betreft 23 per post bezorgde schriftelijke reacties en 18 schriftelijke reacties die werden ingediend tijdens de inloopavond d.d. 17 december 2012. Een aantal reacties zijn dubbel ingediend, zodat strikt genomen 33 unieke inspraakreacties zijn ontvangen.

## **SCHRIFTELIJKE REACTIES**

### **Inspraakreactie 1**

Inspreker benoemt een aantal onderwerpen zoals:

- leegstand winkels
- toename verkeersstromen
- overlast moerasediken
- situatie rondom kerk/school
- sloop sporthal
- hangplek langs spoorbaan
- hondenuitlaatplaats

### **Reactie gemeente**

Bovenstaande onderwerpen betreffen niet- bestemmingsplangerelateerde onderwerpen. De actualisatie van een bestemmingsplan betreft in grote lijnen het vastleggen en als zodanig bestemmen van de bestaande situatie. Het oplossen van de door inspreker 1 aangehaalde problemen valt buiten dit kader.

De inspraakreactie is ter afhandeling doorgestuurd naar de betreffende afdelingen.

### **Inspraakreactie 2.**

Inspreker 2 heeft op bovenstaand adres zijn onderneming/woonhuis gevestigd. In het voorontwerp bestemmingsplan heeft de bedoelde locatie enkel een woonbestemming gekregen. Inspreker 2 gaat hiermee niet akkoord en wil op de huidige bestemming de bestemming onderneming/woonhuis gevestigd hebben. Het betreft hier volgens inspreker 2 een detailhandelsbestemming.

Voorts wijst inspreker 2 erop dat het voorontwerp ernstige financiële gevolgen heeft voor het uitoefenen van zijn onderneming en waarde van het huidige pand.

### **Reactie gemeente.**

Sedert 1952 heeft de betreffende locatie een detailhandelsfunctie. Hiervoor zijn in het verleden diverse vergunningen afgegeven. Conform bestaande legale toestand krijgt deze locatie een detailhandelsfunctie toegekend, dat wil zeggen dat de bestemming Wonen blijft gehandhaafd en de detailhandelsfunctie middels een functieaanduiding mogelijk wordt gemaakt.

### **Inspraakreactie 3**

Inspreker 3 wijst op de vele vrachtwagens die dagelijks langs zijn woonhuis rijden. Inspreker 3 ondervindt hier veel overlast van.

Voorts vraagt inspreker 3 informatie omtrent een ontsluitingsweg van Sigrano rechtstreeks naar de binnenring.

### **Reactie gemeente.**

Bovenstaande problematiek is niet bestemmingsplan gerelateerd. De actualisatie van een bestemmingsplan betreft in grote lijnen het vastleggen en als zodanig bestemmen van de bestaande situatie. Het oplossen van de door inspreker 3 aangehaald probleem valt buiten dit kader.

De inspraakreactie is ter afhandeling doorgestuurd naar de projectgroep 'Groeven'.

### **Inspraakreactie 4.**

Inspreker 4 is van oordeel dat:

1. het bestemmingplan zich hoofdzakelijk richt op wonen en niet zoals vroeger op wonen en handelsdoeleinden;
2. de rechten van bouwvergunningen vervallen;
3. door de herinrichting van de weg zijn bedrijven minder goed bereikbaar wordt;
4. op de bedrijvenlijst Irik handel en recycling oud papier, plastic folie, oud ijzer, en oude metalen niet vermeld staat;
5. niet alle bedrijven ingetekend of op de bedrijvenlijst staan.

Inspreker 4 wenst voorts dezelfde rechten te behouden en geen bedrijfsschade te ondervinden van de bestemmingsplanwijziging.

### **Reactie gemeente**

1. Deze opmerking is correct. Het vigerende bestemmingsplan is circa 40 jaar oud. Actueel beleid en wetgeving vraagt om het herzien van bestemmingen. Het voorliggende plan is in die zin anders van opzet geworden en laat minder ruimte voor het vestigen van bedrijvigheid.
2. Deze opmerking is niet correct, in de zin dat het onderhavige bestemmingsplan geen invloed heeft op de rechtsgeldigheid van verleende bouwvergunningen.
3. De herinrichting van deze weg is niet bestemmingsplan gerelateerd. De vigerende bestemming blijft ongewijzigd.
4. Deze opmerking is correct. De Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft uitsluitend de toegestane categorieën weer en niet de feitelijk bestaande bedrijven.
5. Het bestemmingsplan ziet toe op het handhaven van legaal aanwezige bedrijven. Eventuele omissies worden gerepareerd.

Gelet op het voorgaande voorzien wij niet dat rechten van inspreker 4 worden aangetast.

### **Inspraakreactie 5**

Inspreker 5 geeft aan dat zijn zakenpand/woonhuis met loods gebruikt wordt voor verhuur c.q. detailhandel. Hij wenst dat het betreffende pand de zakelijke bestemming behoudt en niet een woonbestemming krijgt.

### **Reactie gemeente.**

Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn ter plaatse naast wonen, ook winkels en kantoren toegestaan. Met betrekking tot deze locatie zijn bouwvergunningen verleend voor het (ver)bouwen van een winkelpand, pension en wonen. Het huidige gebruik betreft: Wonen, winkel in 2e hands goederen, pension.

Gelet op het voorgaande wordt op de percelen met huisnummer 40 en 42 de woonfunctie gehandhaafd.

Conform bestaande legale toestand wordt op huisnummer 42 een planspecifieke aanduiding voor de pensionfunctie opgenomen. Conform de bestaande legale toestand wordt ter plaatse van het perceel met huisnummer 42 de detailhandelsfunctie middels een aanduiding toegelaten.

### **Inspraakreactie 6**

Inspreker 6 geeft aan dat de gemeente de bestemming van zijn kavel wil wijzigen in een beperkte woonbestemming, waarbij de mogelijkheid tot bebouwing voor ongeveer de helft van zijn perceel wordt.

Inspreker 6 is van mening dat hij hierdoor planschade zal lijden door dramatische waardevermindering van de bouwgrond. De helft van de bouwgrond wordt onbruikbaar voor bebouwing. Voorts zal de woning in waarde dalen. Inspreker 6 wil de huidige bestemming handhaven waarbij aan de voorzijde van het perceel de mogelijkheid blijft bestaan een woonhuis/winkelpand te bouwen.

### **Reactie Gemeente**

In het vigerende bestemmingsplan zijn ter plaatse naast wonen, ook winkels en kantoren toegestaan. Ter plaatse van onderhavige locatie is in het verleden een woonhuis gebouwd. Het vigerende bestemmingsplan heeft rekening gehouden met destijds bestaande toestand. Het vigerende plan heeft de hierbij passende ruimtelijke kaders onherroepelijk vastgelegd. Het bestemmingsplan Heerlerheide Oost continueert de planologische uitgangspunten van het vigerende plan. Van een planologische verslechtering is dan ook geen sprake. Het verzoek van inspreker is in strijd met het vigerende plan. Dit plan laat het namelijk niet toe om vóór het bestaande woonhuis een nieuw gebouw te plaatsen, noch wordt dit wenselijk geacht. Er zou zodoende immers een onwenselijke wonen-achter-wonen situatie ontstaan. Deze inspraakreactie leidt derhalve niet tot aanpassing van het voorliggende plan.

### **Inspraakreactie 7.**

Inspreker 7 geeft aan dat pand vanaf de bouw in 1927 altijd in gebruik is geweest als winkel woonhuis met achter het pand gelegen een bedrijfsruimte.

Vanaf 1983 wordt voldaan aan de gestelde milieueisen en alle soorten gemeentelijke belastingen.

In 1998 is een bouwvergunning gekregen om de antiekzaak te verbinden met de erachter gelegen loods. Inspreker 7 wenst een bedrijfsbestemming op het pand.

### **Reactie Gemeente**

In het vigerende bestemmingsplan heeft de onderhavige locatie een woonbestemming. In deze bestemming is uitsluitend wonen toegestaan.

Gebleken is dat de winkelfunctie reeds aanwezig en vergund was vóór de ter inzagelegging van het vigerende bestemmingsplan. Dit betekent de aanwezige functie valt onder de werking van het overgangsrecht.

Gelet op het vorenstaande zal de onderhavige locatie in het ontwerp de bestemming Wonen Aaneengebouwd met de functieaanduiding detailhandel krijgen.

### **Inspraakreactie 8**

Inspreker 8 is eigenaar van een pand in het plangebied. Dit bouwwerk heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming autoboxen. Op 15 oktober 2009 is echter ontheffing verleend om een juridisch adviesbureau te vestigen. Sedert 15 oktober 2009 is het pand enkel daarvoor gebruikt.

Inspreker 8 is het er niet mee eens dat het pand wederom als autobox wordt bestemd.

Inspreker 8 acht dit niet reëel nu dit pand feitelijk niet langer als autobox gebruikt kan worden.

Indien het pand als garagebox in gebruik zal worden genomen zal het pand drastisch verbouwd dienen te worden. Voorts is het pand van inspreker 8 al jaren, met de nodige ontheffingen, in gebruik genomen door verschillende ondernemers.

Inspreker 8 verzoekt om m.bt. het betreffende pand de bestemming aan te passen naar bedrijvigheid zodat het pand van cliënt door toekomstige huurders dan wel door hem zelf zonder een kostbare en tijdrovende ontheffingsprocedure te doorlopen primair voor kantoordoeleinden en secundair als detailhandel in gebruik kan worden genomen.

**Reactie gemeente.**

In het huidige bestemmingsplan heeft de onderhavige locatie de bestemming autoboxen. Krachtens deze bestemming is uitsluitend het stallen van voertuigen mogelijk. Bij beschikking van d.d. 15-10-2009 is ontheffing van het bestemmingsplan verleend voor het vestigen van een juridisch adviesbureau.

Gelet op de bestaande legaal aanwezige situatie, alsmede de omstandigheid dat het onderhavige gebouw gelet op zijn verschijningsvorm niet meer als autobox kan worden gezien, zal op de onderhavige locatie in het ontwerp bestemmingsplan de kantoorfunctie worden toegelaten middels de aanduiding k (kantoor). Verdere uitbreiding van gebruik-en bouw mogelijkheden is op basis van het vigerende plan niet toegelaten, noch wordt dit wenselijk geacht.

**Inspraakreactie 9**

Het betreffende pand wordt door inspreker 9 thans gebruikt als woonruimte. Ten aanzien van het pand was ontheffing verleend voor het voeren van bedrijvigheid meer specifiek een wellness farm met praktijkruimte en bed en breakfastmogelijkheden. Deze ontheffing is na tussenkomst van de bestuursrechter door de gemeente ingetrokken. Inspreker 9 diende nog een aantal wijzigingen m.b.t. de scheiding van haar huisnummers in het pand aan te brengen waarna wederom door inspreker 9 een verzoek om ontheffing kon worden ingediend. Inspreker 9 heeft in de tussentijd haar bedrijfsvoering onverkort voortgezet. De gemeente was hiervan op de hoogte en heeft e.e.a. bewust gedoogd.

Inspreker 9 verzoekt om het pand , gezien haar bedrijfsvoering, de bestemming Maatschappelijke voorzieningen almede wonen te geven en perceel 56 zodanig te bestemmen dat de toekomstige realisering van een bed en breakfast niet wordt uitgesloten.

**Reactie gemeente.**

In het vigerende bestemmingsplan heeft de onderhavige locatie de GIII 2-3, hetgeen betekent dat het pand naast wonen gebruikt mag worden voor kantoren, winkels, magazijn- en praktijkruimten.

Het door inspreker 9 gedane verzoek past niet in het vigerende bestemmingsplan. Het beleid van de gemeente Heerlen, zoals onder meer verwoord in de leefmilieuverordening, sluit honorering van dit verzoek eveneens uit. In het ontwerp zal de bestaande legaal aanwezige situatie, zijnde een woonbestemming, gehandhaafd blijven.

**Inspraakreactie 10**

Op de locatie aan de Pappersjans is reeds meer dan 50 jaar een woonhuis met opstallen gevestigd. Het betreft hier een bedrijf in handel van aardappelen, groente en fruit. De opstallen zijn t.b.v. opslag en parkeren wagenpark.

Inspreker 9 verzet zich tegen het niet opnemen van de opstallen.

**Reactie gemeente.**

Krachtens het vigerend bestemmingsplan zijn naast wonen winkel en kantoren toegestaan. Uit de registratie m.b.t. de WOZ is gebleken dat het perceel uitsluitend in gebruik is als: Wonen standaard geschakeld. Daarnaast blijkt dat bij de Kamer van koophandel geen bedrijf geregistreerd is op deze locatie. Vanuit een verrichte visuele inspectie kan niet anders worden geconcludeerd dan dat het pand momenteel als woning in gebruik is.

Inspreker is persoonlijk schriftelijk verzocht om zijn huidige bedrijfsvoering toe te lichten. Schriftelijk, noch telefonisch hebben wij een reactie mogen ontvangen. Gelet op het voorgaande wordt de woonbestemming gehandhaafd.

### **Inspraakreactie 11**

Inspreker 11 stelt dat bovengenoemd pand de bestemming woonhuis en indoor-sportactiviteiten heeft en als woonhuis in gebruik is. Sedert 2002 is inspreker eigenaar/bewoner van het bewuste pand. Het besluit om het pand destijds te kopen was mede gebaseerd op het feit dat de mogelijkheid aanwezig was om indoor sportactiviteiten te gaan uitvoeren. Inspreker 11 wil deze mogelijkheid in de toekomst blijven kunnen benutten. Indien het pand enkel de bestemming wonen krijgt, zal dit een significante waardevermindering betekenen.

### **Reactie gemeente.**

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de geldende planologische mogelijkheden geheel overgenomen in de nieuwe bestemming Recreatie met woonaanduiding. Hiermee wordt derhalve voldaan aan het verzoek van inspreker. De regels bij het voorontwerp voorzagen echter niet in geheel correct weergeven van de bestaande situatie en zullen worden aangepast. Zodoende worden ter plaatse zowel de bedrijfswoning, als de sportactiviteiten mogelijk gemaakt.

### **Inspraakreactie 12**

Voor inspreker 12 zijn een aantal zaken onduidelijk:

1. sluitingstermijn inspraakreacties;
2. onduidelijkheid t.a.v. de percelen van inspreker 12;
3. strijdig gebruik t.a.v. huidige bestemmingen;
4. door een ambtenaar verstrekte informatie omtrent voor inspreker 12 onbekende initiatieven;
5. de door de gemeente gefaseerde plannen;
6. onduidelijkheid omtrent een ter hoogte van de percelen van inspreker 12 gesitueerde weg.

### **Reactie gemeente.**

1. Uit de publicatie van het voorontwerp van het bestemmingsplan blijkt duidelijk dat de sluitingstermijn 2 januari 2013 is.
2. De vigerende bestemming van de percelen is Hoofdverbindingsweg en recreatie.
3. De huidige panden vallen onder de werking van het overgangsrecht van het vigerende plan.
- 4/6. Voorliggend plan beoogt de bestaande situatie vast te leggen. Het bestemmingsplan maakt de aanleg van een nieuwe weg niet mogelijk en dit is ook niet gecommuniceerd. Er is ook geen sprake van het voornemen om hier een weg aan te leggen.  
Voor nadere uitleg kan uiteraard contact worden opgenomen met de behandelend ambtenaar. Mondeling heeft reeds overleg met inspreker plaatsgevonden en is het een en ander nader uitgelegd.

### **Inspraakreactie 13**

Inspreker 13 wilt de huidige gebruiksvoorschriften uit het bestemmingsplan "Heksenberg" voor het achterterrein van het kavel aan de Heerenweg behouden. M.n. doelt inspreker 13 hierbij op artikel 17 lid 2.e en lid 2.f.

### **Reactie gemeente.**

Het ontwerp bestemmingsplan geeft dezelfde rechten (GD Gemengd) als het vigerende bestemmingsplan (GIII Gemengd bij klasse III). Deze inspraakreactie geeft derhalve geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

### **Inspraakreactie 14**

Het eenmansbedrijf van inspreker op het betreffende adres staat niet vermeld als bedrijf in het voorontwerp. Op 30-07-2012 heeft de gemeente Heerlen inspreker 14 ter zake een omgevingsvergunning verleend. Voorts staan de activiteiten van inspreker 14 niet vermeld op de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Bedoeld pand heeft volgens inspreker 14 al meer dan 50 jaar een zakelijke bestemming (groothandel in fruit, café, en een motorzaak). Inspreker zal planschade lijden indien het pand geen bedrijfsbestemming krijgt.

### **Reactie gemeente.**

In het vigerende bestemmingsplan zijn naast wonen, ook winkels en kantoren toegestaan. Op 30 juli 2012 is een omgevingsvergunning verleend ten behoeve van het bouwen van een bedrijfsruimte. De vergunde bedrijfsruimte dient ondergeschikt te blijven aan de hoofdfunctie van wonen ter plaatse.

Gelet op het vorenstaande zal de woonbestemming gehandhaafd blijven. Op basis van de verleende vrijstelling blijven de toegestane bedrijfsactiviteiten mogelijk.

### **Inspraakreactie 15**

1. Partijen zijn actief als ontwikkelaar binnen de gemeente Heerlen. Doel van het bestemmingsplan is volgens inspreker om onbenutte bouwtitels per 1-1-2013 te verwijderen. Hetzelfde lot treft onbenutte detailhandels- en kantoorbestemmingen.
2. Een bestemmingsplan kan volgens inspreker geen terugwerkende kracht hebben.
3. De toelichting geeft aan dat de woningmarkt krimpt, maar dat de een- en tweepersoonhuishoudens van 75 +ers toenemen. Het voorliggende bestemmingsplan dient derhalve meer vraaggerichte bouwtitels te creëren.
4. In voorliggend plan wordt onvoldoende rekening gehouden met belangen van derden bij het herzien van onbenutte woonbestemmingen, er moeten bouwtitels komen die in de bestaande vraag voorzien.
5. Het voorliggende plan dient bouwtitels te bevatten die voorzien in de huidige en toekomstige vraag.
6. Voorliggend plan is onzorgvuldig opgesteld, daar een overlegvorm, bekend als het Vervolg is vervallen.
- 7-10. Voorliggend plan is niet dusdanig opgesteld dat sprake kan zijn van het succesvol afwentelen van planschaderisico op eigenaren binnen het plangebied.
- 11-12. Het wegbestemmen van bouwtitels is niet noodzakelijk en leidt volgens inspreker 13 enkel tot het activeren van sluimerende bouwtitels

### **Reactie gemeente.**

1. Doel van het voorliggende bestemmingsplan is de betreffende gronden te voorzien van een actueel planologisch kader, dat voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.
2. Het voorliggende plan krijgt uiteraard rechtskracht op het moment van inwerkingtreding.
3. Voorliggend bestemmingsplan is gericht op het beheer van bestaande rechten en bedient zich binnen de gegeven juridische constellatie van het systeem van toelatingsplanologie. Hiermee zijn al de nodige beperkingen gegeven aan de inhoud van het bestemmingsplan. Het voorgaande laat onverlet dat voorliggend plan ook voorziet in ruimte om aan diverse toekomstige initiatieven te voldoen. Het is ons niet gebleken dat deze ruimte niet aanwezig zou zijn in het voorliggende plan dat voldoende globaal is opgesteld om aan de meest voorkomende aanvragen te voorzien.
4. In de toelichting bij het plan wordt uitdrukkelijk gerefereerd aan het belang van personen met grondpositie. Het betreft hier verder een beheerplan dat voorziet in een goede ruimtelijke ordening en tevens ruimte laat en creëert voor wenselijke initiatieven.
5. Het voorliggende plan biedt en creëert ruimte voor wenselijke initiatieven.
6. Het plan is zo zorgvuldig mogelijk voorbereid, hierbij wordt gewezen op de omstandigheid dat alle inwoners van het plangebied in de gelegenheid zijn gesteld om een informatieavond te bezoeken. Het is niet gebleken dat dit plan op onevenredige wijze belangen van enige betrokken partij aantast. Het vervallen van een overlegstructuur doet natuurlijk niets af aan de onderbouwing van het plan.
- 7-10. Voorliggend plan beoogt te voorzien in een goede ruimtelijke ordening. De vraag of een planschadeclaim terecht is, wordt via een andere procedure afgedaan. Het voorliggend plan is wel zo opgesteld dat het in alle opzichten uitvoerbaar is. Daarnaast is het voorbereidingsproces dusdanig zorgvuldig ingericht, dat geen sprake kan zijn van een onvoorzienbare ontwikkeling .
- 11-12. Sturing op de woningmarkt is vandaag de dag noodzakelijk gebleken, zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zin. Deze sturing vraagt om een sterke regie op ruimtegebruik.

Voorliggende regeling beoogt de benodigde sturing te verbeteren en draagt bij aan het creëren van ruimte op woningmarkt.

### **Inspraakreactie**

Inspreker 16 is eigenaar van het pand met bijbehorende grond aan de Jongmansweg. Het pand wordt thans door inspreker 16 verhuurd als woonruimte. Het pand 57b wordt door inspreker 16 zelf gebruikt als kantoor.

In het voorontwerp krijgt het bedoelde pand de bestemming wonen en het achterliggend stuk grond de bestemming recreatie.

Inspreker 16 is van mening dat zulks niet reëel is t.a.v. de nog te realiseren aanbouw (garageboxen en berging), de kantoorruimte en het achterliggend stuk grond en dat e.e.a. geen recht doet aan de huidige bestemming van het perceel.

Kantoorruimte: inspreker 16 heeft van de gemeente toestemming verkregen om dit gedeelte van het pand te gebruiken als kantoorruimte waarbij uitdrukkelijk is meegedeeld dat dit gedeelte van het pand niet als woning mag worden gebruikt. Hierop heeft inspreker 16 geïnvesteerd in dit gedeelte en het als kantoorruimte in gebruik genomen. Inspreker 16 wenst op dit gedeelte van het pand de bestemming kantoorruimte te krijgen.

#### Garageboxen:

Inspreker 16 beweert recent telefonisch met de gemeente akkoord bereikt te hebben t.a.v. de 4 toebedeelde huisnummers voor de realisering van 4 garageboxen en 4 bergingen. Inspreker 16 is volop bezig met de aanvraag en die zal spoedig volgen. Inspreker 16 wenst de garageboxen en bergingen als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen te zien. Verder is inspreker 16 voornemens het achterliggend perceel verder uit te breiden met garageboxen en bergingen.

#### Recreatie:

De bestemming recreatie op het achterliggend stuk grond behorende bij zijn perceel, acht inspreker 16 niet reëel. Los van het feit dat het stuk grond nauwelijks ruimte biedt voor daadwerkelijke realisering van enige vorm van recreatie bestaat er ook geen enkele behoefte naar recreatie op dit perceel. Ook deze grond ziet inspreker 16 graag bestemd als garage en opslagruimte.

#### Huisnummers:

Het vigerende bestemmingsplan waarbij het pand is aangeduid met de nrs. 55, 57, 57a en 57b doet volgens inspreker 16 geen recht aan de werkelijke situatie ter plaatse. Het pand wordt bewoond door verschillende huurders en is hier bouwtechnisch op aangepast. Inspreker 16 wenst op dit punt aanpassing in het nieuwe bestemmingsplan.

### **Reactie gemeente.**

In het vigerende bestemmingsplan zijn naast wonen winkels en kantoren toegestaan.

In het voorontwerp heeft deze locatie de bestemming W-AEG gekregen.

#### Kantoorruimte 57b.

De huidige kantoorruimte is momenteel legaal aanwezig in het voormalige bedrijfspand.

Deze wordt positief bestemd.

#### Garageboxen.

In het voorliggende bestemmingsplan is het oprichten van bijgebouwen ten behoeve van de bestemming, zoals garageboxen, toegestaan. Dit is een verruiming ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, alwaar op een gedeelte van het onderhavige perceel de bestemming recreatie ligt.

#### Recreatie.

In het huidige bestemmingsplan Pronsebroek 1<sup>e</sup> herziening rust op het achterste gedeelte van onderhavig perceel de bestemming recreatie. Aangezien het volledige perceel reeds van voor de inwerkingtreding van het vigerende plan in gebruik is als erf, is in het voorontwerp reeds de recreatieve bestemming omgezet naar W-AEG (Wonen Aaneengebouwd).

#### Huisnummers.

Het bestemmingsplan regelt geen benummering van panden.

### **Inspraakreactie 17**

Het bovengenoemd pand van inspreker 17 wordt thans gebruikt voor therapeutische doeleinden. In het voorontwerp heeft dit pand de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen" gekregen. Inspreker 17 heeft hier geen bezwaar tegen mits de wijziging geen enkele beperking betekent t.a.v. de huidige bedrijfsvoering. Inspreker 17 wenst voorts geïnformeerd te worden t.a.v. de mogelijkheid om het pand voor andere doeleinden, m.n. kantoorruimte, in gebruik te nemen. Ten slotte wenst inspreker 17 informatie over de mogelijkheid tot (bedrijfs)bewoning van het pand.

**Reactie gemeente.**

De vigerende bestemming is Welzijnsverzorging bebouwingsklasse WGZ, gezondheidszorg. Hier mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van gezondheidszorg worden gerealiseerd met daarin opgenomen1 dienstwoning

In het voorontwerp is heeft deze locatie de bestemming Maatschappelijk (M). Binnen deze bestemming mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming.

Deze bestemming is in planologisch opzicht niet beperkend ten opzichte van de bedrijfsfuncties uit het vigerende plan.

Beleidsmatig worden geen nieuwe kantoren, noch nieuwe woningen wenselijk geacht. Deze worden in het nieuwe plan dan ook niet mogelijk gemaakt.

**Inspraakreactie 18**

Inspreker 18 gebruikt bovengenoemd pand voor verwerking van oud papier en metaal. Behorende bij het bedrijf is een bedrijfswoning gelegen op het perceel van Inspreker.

**Reactie gemeente.**

Inspreker 18 heeft in een eerder schrijven reeds een inspraakreactie gegeven (zie boven nr.4 ). We verwijzen naar onze eerdere reactie.

**Inspraakreactie 19**

Inspreker 19 wijst erop dat zijn percelen en gebouwen gelegen aan de Jongmansweg buiten de begrenzing van het voorontwerp vallen. Inspreker 19 verzoekt te bevestigen dat de bestaande bouwtitels niet door de beoogde plangrens komen te vervallen en dat het huidig gebruik van de percelen en gebouwen toegestaan blijft.

**Reactie gemeente.**

Het voorliggende bestemmingsplan verandert niets aan de gebruiks- en bouwmogelijkheden die buiten de plangrens vallen.

**Inspraakreactie 20**

Het pand van inspreker 20 heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming GIII 2-3, hetgeen betekent dat het pand naast wonen gebruikt mag worden voor kantoren, winkels, horeca, magazijn- en praktijkruimten. Inspreker 20 wenst bestaande bestemming te behouden.

**Reactie gemeente.**

In het vigerend bestemmingsplan heeft deze locatie de bestemming GIII 2-3 Naast wonen winkel en kantoren toegestaan.

In het voorontwerp krijgt deze locatie de bestemming GD met aanduiding dh, waardoor ter plaatse ook detailhandel is toegestaan.

Krachtens het Heerlense kantorenbeleid zijn op deze locatie geen kantoren gewenst.

**Inspraakreactie 21.**

Inspreker 21 deelt mee dat het pand aan de Pappersjans altijd een handelsbestemming heeft gehad. Zijn familie heeft altijd ondernemingsactiviteiten vanuit dit pand uitgevoerd. Inspreker 21 voert vanuit dit pand reeds sedert 1989 financiële dienstverlenende activiteiten uit.



### **Reactie gemeente.**

In het vigerend bestemmingsplan heeft deze locatie de bestemming GIII 2-3:Wonen winkels horeca en praktijkruimtes.

In het voorontwerp heeft deze locatie de bestemming W-AEG met aanduiding voor kantoor (k) gekregen.

Op dit moment vinden in het pand geen detailhandelsactiviteiten plaats.

Krachtens het Heerlens detailhandelsbeleid zijn op deze locatie geen winkels gewenst. In het ontwerp zal de bestemming W-AEG met kantoor aanduiding gehandhaafd blijven aangezien op dit moment geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden.

### **Inspraakreactie 22**

In het voorgenomen plangebied bevinden zich 3 percelen van inspreker waarvan de woonbestemming in het voorontwerp wijzigt in een groenbestemming. Dit heeft grote financiële gevolgen voor inspreker.

1. De wijze waarop invulling wordt gegeven aan het, conform Parkstad beleid, herzien van 'vigerende bestemmingen woningbouw' is onzorgvuldig.
2. Uit geen van de rapporten, waar de toelichting naar verwijst, blijkt dat de bestaande bouwlocaties worden geschrapt. Inspreker heeft daardoor de indruk dat aan de krimpbehoefte invulling wordt gegeven door (willekeurig) woonbestemmingen te schrappen, zonder gedegen stedenbouwkundige motivatie.
3. Inspreker is van mening dat, indien zij in een eerder stadium geweest was op het 'weg bestemmen' van bestaande bouwlocaties, zij haar beleid hierop had kunnen afstemmen. De gemeente had op zijn minst kunnen voorzien in een overgangsregeling.
4. Inspreker neemt in de sloopopgave in Heerlerheide reeds 37% voor haar rekening. Het 'weg bestemmen' van haar bouwlocaties treft haar nog eens extra hard en onevenredig zwaar.
5. De bestemming groen voor de bouwlocaties is op geen enkele wijze van onderbouwing voorzien. Inspreker acht dit in strijd met de eis van een goede ruimtelijke ordening en vraagt zich af of dit stedenbouwkundig leidt tot een gewenste situatie.
6. Inspreker wijst er op dat de gemeente heeft erkend dat er van zijde van Inspreker initiatieven waren in Heksenberg.
7. Als gevolg van het gezamenlijk besluit van gemeente en corporatie om voorrang te geven aan MSP en Hoensbroek zijn de plannen in Heksenberg niet verder uitgewerkt. Inspreker acht het dan ook uitermate onzorgvuldig en strijdig met het bij haar opgewekte vertrouwen om haar vervolgens 'te straffen' voor het niet uitgewerkt hebben van de initiatieven voor Heksenberg.
8. Als de gemeente haar voornemen doorzet zal inspreker de waarde van haar bouwrijpe grond moeten terugbrengen naar 'de waarde van grasland'. Voor het door haar te lijden financiële nadeel zal inspreker een planschadeclaim indienen.
9. Inspreker verzoekt om haar bouwlocaties positief te bestemmen, dan wel een woonbestemming te geven, zodanig dat die woonbestemming dan nog nader door uw college dient te worden uitgewerkt, dan wel daartoe alsnog een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen.

### **Reactie gemeente.**

Naar aanleiding van de ingediende reactie wordt in eerste instantie opgemerkt dat het gemeentebestuur zich naast de algemene belangen van herstructurering van de woningmarkt, ook de bijzondere belangen van de inspreker ter harte neemt.

In dit kader heeft dan ook op eerdere momenten overleg met inspreker plaatsgevonden, omtrent de voorliggende herziening van het bestemmingsplan.

In dit kader wordt opgemerkt dat het college in principe, en onder voorbehoud van goedkeuring van andere bestuursorganen, kan instemmen met het verzoek van inspreker om ter plaatse te komen tot herinvulling van voornoemde locaties met woningbouw met maximaal 42 woningen in de genoemde categorieën. Opgemerkt wordt dat het hier gaat om een wijziging van het tot op heden geldende planologische regime. Het ingediende verzoek zou hoe dan ook leiden tot een planologische ingreep en de hiermee gemoeide integrale afweging door diverse bestuursorganen.

In dit kader kan op basis van voornoemde principe-instemming nader overleg worden geëntameerd omtrent de nadere invulling van het verzoek en hiermee samenhangende nadere juridische en financiële waarborgen.

Hierbij wordt tevens opgemerkt dat het gemeentebestuur het van groot belang acht dat het voorliggende plangebied tijdig wordt voorzien van een actueel planologische regime. Naar planning zal het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan in de maand mei ter inzage worden gelegd. Gelet op deze planning is het niet mogelijk dat het ingediende verzoek kan worden opgenomen in het ontwerp van het bestemmingsplan Heerlerheide Oost. Van belang hierbij is dat in dit kader het verplichte kostenverhaal niet is afgezekerd, noch dat een afdoende ruimtelijke onderbouwing voor handen is. Gebleken is niet van een overeenstemming over de stedenbouwkundige invulling ter plaatse, onderbouwingen op gebied van archeologie, bodemverontreiniging en andere planologisch relevante afwegingsfactoren. Het is aan de aanvrager deze onderbouwingen aan te leveren.

Meer concreet ten aanzien van de ingediende reactie willen wij het volgende opmerken.

1. Het handelt in casu om gronden bestemd voor gestapelde woningbouw. Inspreker heeft in eerder overleg aangegeven dat er weinig tot geen behoefte aan deze bebouwingstypologie bestaat. Het is in onze ogen dan ook niet gebleken dat bij de voorgestane planologische wijziging sprake zou zijn van (onevenredig) grote financiële schade.
2. Zoals inspreker zelf aangeeft zijn er in de afgelopen jaren diverse beleidsstukken gepubliceerd, waaruit het de noodzaak van het afbouwen van bouwtitels blijkt. Met inspreker heeft in 2012 overleg plaatsgevonden over de uitvoering van voornoemd beleid. Voorts betreft het in casu een voorontwerp van een bestemmingsplan. Van het herzien van woonbestemmingen zonder enige aankondiging is dan ook geen sprake.
3. In door inspreker zelf aangehaalde beleidsstukken wordt de noodzaak tot het herzien van bouwtitels gemotiveerd. Hierin wordt aangegeven dat herstel van balans op de woningmarkt noodzakelijk is. Uit eerder overleg en uit de inspraakreactie zelf is overigens door inspreker het belang van verdunning erkend.
4. Deze overgangsregeling is aanwezig, vanaf de publicatie van het Structuurvisiebesluit Wonen bestaat immers nog de mogelijkheid om tijdig conform bestemmingsplan te bouwen.
5. Het gemeentebestuur hecht veel waarde aan een duurzame continuering van de goede samenwerking met de corporatie.
6. Deze bestemmingskeuze is gebaseerd op de vereisten die de Wet ruimtelijke ordening hieraan stelt. Er is zodoende sprake van een bestemming die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, die niet in strijd is met enige wettelijke bepaling en economisch uitvoerbaar is.
7. Het is aan de corporatie om een bouwaanvraag in te dienen voor het bouwen van woningen.
8. ongeacht de strekking van de afspraken en die onderhevig zijn aan het veranderen van omstandigheden in het domein van ruimte en economie, waarop het gemeentebestuur continu dient te anticiperen, merken wij op dat nieuwbouw niet is uitgesloten.
9. Ten aanzien van planschade bestaat een apart afwegings- en beoordelingskader. Het voorliggende plan heeft de goede ruimtelijke ordening als afwegingskader. Het gemeentebestuur weegt alle betrokken belangen in deze zorgvuldig af.
10. De mogelijkheden van het toepassen van wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsverplichtingen is bekeken. In tegenstelling tot hetgeen inspreker aangeeft zijn deze niet zondermeer toepasbaar maar gebonden aan stringente voorwaarden. Het ligt mede op weg van inspreker om aan te tonen dat aan deze voorwaarden wordt voldaan. Dit is in de lopende procedure, conform daarbij behorende planning niet mogelijk gebleken.

### **Inspraakreactie 23**

In 2010 zijn tussen de inspreker 23 en de gemeente afspraken gemaakt t.a.v. het voormalige mijnspoor en uitlopers. Volgens de afspraken had inspreker 23 van de bestemmingsplanwijziging op de hoogte moeten worden gesteld. Met nadruk wijst inspreker 23 erop dat het terrein ten

zuiden van de voormalige spoorlijn onderdeel blijven van het natuurterrein in de huidige vorm. Het zal dus niet gebruikt mogen worden voor extensieve dagrecreatie. Inspreker 23 gaat ervan uit dat de gemeente de afspraken nakomt.

**Reactie gemeente.**

Inspreker 23 is inderdaad niet op de hoogte gesteld van de bestemmingsplanwijziging. Het bestemmingsplan zal geen afbreuk doen aan de gemaakte afspraken.

## **SCHRIFTELIJKE REACTIES INLOOPBIJeenKOMST D.D. 17 DECEMBER 2012**

Zoals hierboven reeds aangegeven, heeft de gemeente d.d. 17 december 2012 een inloopbijeenkomst georganiseerd. Tijdens de inloopbijeenkomst konden bewoners terecht voor meer informatie over het plan en bestond de mogelijkheid tot het stellen van vragen. Voorts werd de mogelijkheid geboden om mondelinge of schriftelijke inspraakreacties in te dienen. Alle bewoners binnen het plangebied hebben een uitnodiging tot het bijwonen van de inloopbijeenkomst ontvangen. Circa 100 bewoners hebben gebruik gemaakt van de uitnodiging. 18 bewoners hebben tijdens de inloopavond een schriftelijke inspraakreactie ingediend.

**Inspraakreactie 24.**

Inspreker 24 wenst informatie over het bestemmingsplan ter plaatse van de mijnsteenbergr ON IV en zandgroeve Sibelco / Beaujean.

**Reactie gemeente.**

Deze reactie heeft geen betrekking op onderhavig plangebied. Geadviseerd wordt om publicaties in het gemeentelijke informatiebulletin de gaten te houden.

**Inspraakreactie 25**

De betreffende locatie betreft volgens inspreker 25 een loods en is sinds 1926 in gebruik als bedrijfspand. Deze loods heeft de bestemming wonen gekregen. Inspreker 25 wenst een bedrijfsbestemming op deze locatie te zien.

**Reactie gemeente.**

In het vigerend bestemmingsplan heeft deze locatie de bestemming GIII 2-3:Wonen winkels horeca en praktijkruimtes.

In het voorontwerp kreeg deze locatie de bestemming W-AEG, Wonen aaneengebouwd.

Bij bezoek ter plekke heeft inspreker aangegeven heeft aangegeven dat het voormalige bedrijf (eierhandel) is opgeheven. Inspreker heeft aan gegeven akkoord te gaan met het handhaven van de woonbestemming.

**Inspraakreactie 26**

In het pand is volgens inspreker 26 sedert circa 1953 een autoherstelbedrijf gevestigd.

**Reactie gemeente.**

In het vigerend bestemmingsplan heeft deze locatie de bestemming GIII Wonen winkels horeca en praktijkruimtes.

In het voorontwerp krijgt deze locatie de bestemming W-AEG, Wonen aaneengebouwd

In 1961 is bouwvergunning verleend voor de bouw van bedrijfsruimte met een bovenwoning.

In deze locatie was in het verleden een carrosserieherstelbedrijfs gevestigd. In 2006 is door de gemeente vrijstelling van het bestemmingsplan verleend voor het vestigen van een autopoetsbedrijf.

Het bedrijf heeft een milieuvergunning voor carrosserieherstelbedrijf en is feitelijk als zodanig in gebruik.

Gelet op het voorgaande krijgt de onderhavige locatie een bedrijfsbestemming.

**Inspraakreactie 27.**

Inspreker 27 meldt dat er veel rioolstoringen in de Titus Brandsmastraat plaatsvinden.

**Reactie gemeente.**

Deze inspraakreactie is niet gerelateerd aan het voorliggende plan. De klacht doorgestuurd naar de afdeling Beheer en Onderhoud.

**Inspraakreactie 28**

Inspreker 28 stelt dat op de betreffende locatie tot in de achtertuin gebouwd mag worden. Op de locaties 212-214-216 is dit krachtens het voorontwerp niet toegestaan. Inspreker 28 wenst een gelijke behandeling.

**Reactie gemeente.**

In het voorontwerp heeft de bedoelde locatie de bestemming W-AEG + G-STL (Wonen Aaneengesloten en Groen Stedelijk) gekregen. Dit zal worden gewijzigd in W-AEG, waardoor voor inspreker 28 hetzelfde regime zal gelden als voor zijn burens.

**Inspraakreactie 29**

Inspreker 29 wenst dat de groene bestemming (Groen Stedelijk) van zijn perceel van G-STL wordt gewijzigd in Wonen.

**Reactie gemeente.**

Het betreft hier dezelfde situatie als hierboven genoemd onder nr. 28. Ook deze locatie zal derhalve gewijzigd worden in W-AEG.

**Inspraakreactie 30**

Inspreker 30 runt circa 14 jaar een nagelstudio en schoonheidssalon op deze locatie. Zij wil deze zaak voortzetten. In het ontwerp heeft deze locatie de bestemming W-vrij gekregen.

**Reactie gemeente.**

In het vigerend bestemmingsplan heeft deze locatie de bestemming GIII hetgeen betekent dat wonen cq kantoren zijn toegestaan.

In het voorontwerp heeft deze locatie de bestemming Wonen vrijstaand gekregen (W-vrij) gekregen.

Er is geen ontheffing verleend tot uitoefenen van een consumentverzorgend beroep. Op basis van de bestemming W-Vrij bestaat de mogelijkheid om deze ontheffing aan te vragen. In het ontwerp zal deze locatie de bestemming W-Vrij krijgen.

**Inspraakreactie 31**

Inspreker 31 heeft het achterliggend stuk grond behorende bij zijn pand aan de Bokstraat angekocht ten behoeve van de bouw van een woning. In 2002 heeft hieromtrent volgens Inspreker 31 overleg met de gemeente plaatsgevonden. Op dit moment kan inspreker 31 niet aangeven wanneer met de bouw een aanvang zal worden genomen. Inspreker 31 is op dit moment nog aan het revalideren vanwege een motorongeval in 2008.

**Reactie gemeente.**

In het vigerend bestemmingsplan heeft de onderhavige locatie de bestemming GIII 2/3: meer dan 2 aaneengebouwde eengezinswoningen.

In het ontwerp heeft deze locatie de bestemming W-AEG gekregen.

In de huidige situatie valt het bouwvlak voor een hoofdgebouw in het bewuste perceel. In de nieuwe situatie is in het bewuste perceel alleen een bouwmogelijkheid voor bijgebouwen opgenomen.

Gelet op het bepaalde in de Structuurvisie Parkstad Limburg en het Parkstad Structuurvisiebesluit Wonen en Retail, worden binnen het onderhavige plan bestaande bouwtitels zoveel mogelijk afgebouwd. Dit betekent dat onbenutte bouwtitels uit dit bestemmingsplan worden verwijderd. In het onderhavige bestemmingsplan zijn de bestaande woningen positief bestemd, door ze een bouwvlak toe te kennen. De bouwtitels die niet zijn benut krijgen geen bouwvlak en mogen daarmee op basis van het bestemmingsplan niet meer worden gebouwd. Op dit moment zijn nog geen concrete aanwijzingen dat een aanvang met de bouw zal gaan plaatsvinden. In het ontwerpbestemmingsplan zal de woningbouw m.b.t. deze locatie derhalve komen te vervallen.

### **Inspraakreactie 32**

Inspreker 32 heeft een kleinschalig bedrijf aan huis in bovengenoemd pand. Het betreft administratie/groothandel in sieraden.

### **Reactie gemeente**

In het vigerende bestemmingsplan heeft de onderhavige bestemming de bestemming Vrijstaande eengezinswoningen I-2.

In het voorontwerp heeft deze locatie de bestemming Wonen Vrijstaand (W-Vrij) gekregen. Op dit moment is geen ontheffing verleend om op deze locatie bedrijfsactiviteiten uit te voeren. In het ontwerp zal deze locatie derhalve de bestemming Wonen Vrijstaand krijgen.

### **Inspraakreactie 33**

Inspreker 33 wenst informatie over de PSL-visie, m.n. over de situatie m.b.t. de Heerenweg t.h.v. nr 101 en 102. Voorts wenst inspreker 33 geïnformeerd te worden over de mogelijkheid van planschade bij de wijziging van de bestemming winkelruimte naar woonruimte.

### **Reactie gemeente**

In het vigerende bestemmingsplan heeft de onderhavige locatie de bestemming Recreatie. Het vestigen van een winkel op deze locatie is krachtens het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. In het voorontwerp heeft deze locatie de bestemming Wonen Vrijstaand (W-Vrij) gekregen

Op dit moment is er in het onderhavige pand geen winkel gevestigd. Krachtens de afgegeven bouwvergunning (B-10.693) is vergunning verleend voor het bouwen van een woonhuis. Het oprichten van een winkel wordt gelet op geldende retail-beleid niet wenselijk geacht. In het ontwerp zal deze locatie derhalve de bestemming W-Vrij krijgen.

### **Inspraakreactie 34.**

Inspreker 34 reageert op de wijze waarop de gemeente zijn woningen / winkels gelegen aan de Heulstraat 23-25-27 op een naar zijn mening onheuse manier afhandig heeft gemaakt.

### **Reactie gemeente**

Percelen van inspreker 34 liggen buiten het onderhavige plangebied.

### **Inspraakreactie 35**

Deze inspreker heeft ook gebruik gemaakt van de mogelijkheid om buiten de inloopavond een schriftelijke reactie in te dienen. Deze reactie komt overeen met de schriftelijke reactie die deze inspreker tijdens de inloopavond heeft ingediend. De reactie van deze inspreker alsmede de reactie van de gemeente hierop staat hierboven vermeld onder 2. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

### **Inspraakreactie 36**

Deze inspreker heeft ook gebruik gemaakt van de mogelijkheid om buiten de inloopavond een schriftelijke reactie in te dienen. Deze reactie komt overeen met de schriftelijke reactie die deze inspreker tijdens de inloopavond heeft ingediend. De reactie van deze inspreker alsmede de reactie van de gemeente hierop staat hierboven vermeld onder 4. Korteidshalve wordt hiernaar verwezen.

### **Inspraakreactie**

Deze inspreker heeft ook gebruik gemaakt van de mogelijkheid om buiten de inloopavond een schriftelijke reactie in te dienen. Deze reactie komt overeen met de schriftelijke reactie die deze inspreker tijdens de inloopavond heeft ingediend. De reactie van deze inspreker alsmede de reactie van de gemeente hierop staat hierboven vermeld onder 7. Korteidshalve wordt hiernaar verwezen.

### **Inspraakreactie 38**

Deze inspreker heeft ook gebruik gemaakt van de mogelijkheid om buiten de inloopavond een schriftelijke reactie in te dienen. Deze reactie komt overeen met de schriftelijke reactie die deze inspreker tijdens de inloopavond heeft ingediend. De reactie van deze inspreker alsmede de reactie van de gemeente hierop staat hierboven vermeld onder 14. Korteidshalve wordt hiernaar verwezen.

### **Inspraakreactie 39**

Deze inspreker heeft ook gebruik gemaakt van de mogelijkheid om buiten de inloopavond een schriftelijke reactie in te dienen. Deze reactie komt overeen met de schriftelijke reactie die deze inspreker tijdens de inloopavond heeft ingediend. De reactie van deze inspreker alsmede de reactie van de gemeente hierop staat hierboven vermeld onder 20. Korteidshalve wordt hiernaar verwezen.

### **Inspraakreactie 40**

Deze inspreker heeft ook gebruik gemaakt van de mogelijkheid om buiten de inloopavond een schriftelijke reactie in te dienen. Deze reactie komt overeen met de schriftelijke reactie die deze inspreker tijdens de inloopavond heeft ingediend. De reactie van deze inspreker alsmede de reactie van de gemeente hierop staat hierboven vermeld onder 5. Korteidshalve wordt hiernaar verwezen.

### **Inspraakreactie 41**

Deze inspreker heeft ook gebruik gemaakt van de mogelijkheid om buiten de inloopavond een schriftelijke reactie in te dienen. Deze reactie komt overeen met de schriftelijke reactie die deze inspreker tijdens de inloopavond heeft ingediend. De reactie van deze inspreker alsmede de reactie van de gemeente hierop staat hierboven vermeld onder 10. Korteidshalve wordt hiernaar verwezen.

## **OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 Bro**

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 is het plan toegezonden aan:

- Provincie Limburg
- Tennet TSO BV
- Waterschap Roer en Overmaas

Door de volgende instanties is op het voorontwerp gereageerd.

### **Overlegreactie Tennet**

In het gebied dat is aangegeven op de plankaart heeft Tennet noch 110kV-, 150 kV-, 220kV-, 380kV- bovengrondse hoogspanningslijnen. Tennet heeft derhalve geen op- of aanmerkingen ten aanzien van voornoemd voorontwerpbestemmingsplan.

### **Reactie gemeente**

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

**Overlegreactie Waterschap Roer en Overmaas**, Het Waterschap acht het aangeven van een beschermingszone als dubbelbestemming bij niet primaire wateren niet wenselijk. De Schroetebeek is op de verbeelding over een grotere lengte aangegeven c.q. positief bestemd dan voor het Waterschap noodzakelijk.

1. In de regels is niet consequent in alle bestemmingen (cultuur en ontspanning, maatschappelijk, recreatie en sport) opgenomen dat ten behoeve van deze bestemmingen 'voorzieningen ten behoeven van de waterhuishouding zijn toegelaten' Aangezien ook bij deze bestemmingen afvoer van (hemel-) water een rol kan spelen, verzoekt het Waterschap ook deze passage in bovengenoemde bestemmingen op te nemen.

### **Reactie gemeente**

1. Het door het Waterschap aangegeven tracé van de Schroetebeek valt volledig buiten het onderhavige plangebied. De gemeente acht het uit planologisch oogpunt wenselijk om de in het plangebied gelegen droogdalzone, die recent is heringericht met waterinfiltratievoorzieningen (Wadi's), in het ontwerp bestemmingsplan positief te bestemmen met de bestemming 'Water'. De dubbelbestemming Waterstaat – Waterbergingsgebied is, conform wens van het Waterschap, in het ontwerp bestemmingsplan geschrapt.
2. De opmerking van het Waterschap is correct. De passage is in aangegeven bestemmingen opgenomen.

### **Overlegreactie Provincie Limburg**

Namens Gedeputeerde Staten wordt aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

### **Reactie gemeente**

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.