

Verlag inspraak en vooroverleg

Voorontwerp bestemmingsplan 'Roermondse Veld'

- Inspraakreacties
- Vooroverleg artikel 3.1.1. Bro

november 2013

Afdeling Plannen & Projecten
Sector Ruimte
Gemeente Roermond

Reacties vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Roermondse Veld' is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de Provincie Limburg, Vrom inspectie, Waterschap Roer en Overmaas, Brandweer Limburg Noord, Nederlandse Gasunie, Waterleiding Maatschappij Limburg N.V. en het Ministerie van Defensie.

Van de Waterleiding Maatschappij Limburg N.V. en het Waterschap Roer en Overmaas is een vooroverleg reactie ontvangen. De overige instanties hebben geen reactie in het kader van het vooroverleg ingediend.

1. Waterschap Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130 AD Sittard, gedateerd 5 juli 2013, ingekomen 8 juli 2013.

1. het Waterschap geeft er de voorkeur aan om de Maasnielderbeek als enkelbestemming 'Water' op de plankaart op te nemen. Alleen waar de Maasnielderbeek de Koninginnelaan en de Oranjelaan kruist is handhaving van de dubbelbestemming 'Waterstaat' noodzakelijk;
2. de inhoud van paragraaf 4.3 'Waterhuishouding' is vooral gericht op nieuwbouw. Het is juist bij reconstructies van wegen dat zich in dit soort wijken kansen voordoen voor afkoppeling. In de toelichting dient hier meer aandacht aan te worden geschonken.

Standpunt Gemeente Roermond

1. de verbeelding is overeenkomstig de vooroverleg reactie van het Waterschap aangepast. De Maasnielderbeek kruist tevens de Nassaustraat en de Terbaansweg. Ook hier is de dubbelbestemming 'Waterstaat' opgenomen;
2. in paragraaf 4.3 onder het kopje 'Beleid Gemeente' is aangegeven dat het beleid van de gemeente bij nieuwbouw en reconstructie van wegen c.q. riolering is gericht op geheel afkoppelen.

Deze vooroverleg reactie geeft aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerp bestemmingsplan 'Roermondse Veld'.

2. Waterleiding Maatschappij Limburg N.V., Postbus 1060, 6201 BB Maastricht, gedateerd 30 september 2013, ingekomen 2 oktober 2013.

1. Het plangebied van het bestemmingsplan 'Roermondse Veld' ligt in de boringsvrije zone Roerdalslenk. Daar is de Omgevingsverordening Limburg van kracht. Dit staat niet genoemd in het plan. De Waterleiding Maatschappij verzoekt om dit in het plan op te nemen.

Standpunt Gemeente Roermond

1. Bij de beschrijving van het Provinciaal beleid in de toelichting is een nieuwe paragraaf 3.2.4 'Provinciaal waterplan' toegevoegd. In deze paragraaf wordt onder andere vermeld dat het plangebied is gelegen in de boringsvrije zone Roerdalslenk waar de Omgevingsverordening Limburg van toepassing is.

Deze vooroverleg reactie geeft aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerp bestemmingsplan 'Roermondse Veld'.

Reactie Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Roermondse Veld' heeft voor inspraak ter inzage gelegen van 21 augustus 2013 tot en met 1 oktober 2013. De bekendmaking is geplaatst op de Gemeentepagina van weekblad de Trompetter van 20 augustus 2013. Op 10 september 2013 is een inloopavond gehouden over het voorontwerpbestemmingsplan. Tevens was het voorontwerpbestemmingsplan gedurende de termijn van terinzagelegging digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl.

Een ieder is de mogelijkheid geboden een schriftelijke reactie in te dienen bij de gemeente Roermond. Hiervan is gebruik gemaakt door:

1. Wonen Zuid, Postbus 400, 6040 AK Roermond, gedateerd d.d. 30 september 2013, ingekomen d.d. 2 oktober 2013;
2. de heer H.J.M. Beq, Huiskenshof 4, 6042 NZ Roermond, gedateerd d.d. 10 september 2013, ingekomen d.d. 12 september 2013;
3. de heer P. Jeuken, Nassaustraart 22, 6043 EC Roermond, gedateerd d.d. 10 september 2013, ingekomen d.d. 12 september 2013;
4. Vincent van Gogh, Postbus 5, 5800 AA Venray, gedateerd d.d. 28 juni 2013, ingekomen d.d. 3 juli 2013.

De tijdig ingediende reacties zijn kort samengevat en van commentaar voorzien.

1. **Wonen Zuid, Postbus 400, 6040 AK Roermond, gedateerd d.d. 30 september 2013, ingekomen d.d. 2 oktober 2013;**
 - a. Het voorontwerpbestemmingsplan is in strijd met de eerder met Wonen Zuid voor de MOV (MOVEOO) locatie opgestelde realiseringsovereenkomst d.d. 5 oktober 2010. In deze realiseringsovereenkomst heeft de gemeente zich bereid verklaard een termijn van maximaal 50 jaar haar medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanwijziging tot woondoeleinden en/of kantoordeleinden in het exploitatiegebied, wanneer de onlangs gerealiseerde maatschappelijk opvanglocatie zal verdwijnen.

Standpunt gemeente:

- a. In de realiseringsovereenkomst die destijds is gesloten is dit inderdaad opgenomen. Deze afspraak kan echter niet in het bestemmingsplan worden vastgelegd. De afspraken zoals die zijn opgenomen in de realiseringsovereenkomst betekenen dat indien MOVEOO binnen de gestelde termijn haar activiteiten beëindigd en Wonen Zuid zou een verzoek indienen om op die locatie woon- en/of kantoordeleinden te realiseren, dan zal de gemeente daar medewerking aan verlenen. De afspraken zoals vastgelegd in de realiseringsovereenkomst blijven overeind.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Roermondse Veld'.

2. De heer H.J.M. Beq, Huiskenshof 4, 6042 NZ Roermond, gedateerd d.d. 10 september 2013, ingekomen d.d. 12 september 2013;

- a. De heer Beq vraagt of het mogelijk is aan de Hendriklaan 57 een pizzeria te vestigen. Het advocatenkantoor dat er nu gevestigd is, zal eind 2013 het pand verlaten.

Standpunt gemeente:

- a. Het pand aan de Hendriklaan 57 heeft de bestemming 'Gemengd – 2'. Op grond van de bestemmingsplanregels is horeca categorie 2 toegestaan op maximaal 20% van de tot 'Gemengd – 2' bestemde bouwpercelen en uitsluitend op de begane grond. Zolang de 20% niet wordt overschreden mag de heer Beq, op grond van het voorliggende bestemmingsplan, een pizzeria vestigen in het pand aan de Hendriklaan 57. Indien de heer Beq de pizzeria wenst te vestigen voordat dit bestemmingsplan in werking treedt, dan dient hiervoor een aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan te worden ingediend.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Roermondse Veld'.

3. De heer P. Jeuken, Nassaustraat 22, 6043 EC Roermond, gedateerd d.d. 10 september 2013, ingekomen d.d. 12 september 2013;

- a. het pand aan de Nassaustraat 22 is een winkel-woonhuis. De heer Jeuken maakt bezwaar tegen het opheffen van de winkelbestemming.

Standpunt gemeente

- a. het pand aan de Nassaustraat 22 heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Roermondse Veld' de bestemming 'Woondoeleinden'. Op grond van de bestemmingsplanregels mogen gronden met deze bestemming onder andere worden gebruikt voor wonen, praktijkruimten en aan huis gebonden beroepen.

In het nieuwe ontwerpbestemmingsplan 'Roermondse Veld' heeft het pand aan de Nassaustraat 22 de bestemming 'Woongebied'. Op grond van de bestemmingsplanregels mogen gronden met deze bestemming worden gebruikt voor onder andere woningen met bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, alsmede aan huis verbonden beroepen. Praktijkruimten zijn niet meer toegestaan tenzij deze onder aan huis verbonden beroepen kunnen worden geschaard. De heer Jeuken geeft echter aan dat het pand ook een winkelbestemming zou hebben. Dit is niet het geval, zowel in het vigerende bestemmingsplan als in het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel aan de Nassaustraat 22 te Roermond de bestemming 'Woondoeleinden'.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Roermondse Veld'.

4. Vincent van Gogh, Postbus 5, 5800 AA Venray, gedateerd d.d. 28 juni 2013, ingekomen d.d. 3 juli 2013.

- a. Vincent van Gogh verzoekt om in het nieuwe bestemmingsplan rekening te houden met beperkte methadonverstrekking aan het adres Laurentiusplein 10 te Roermond.

Standpunt Gemeente

- a. Het perceel aan het adres Laurentiusplein 10 heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. Gronden met deze bestemming mogen worden gebruikt voor maatschappelijke doeleinden. Onder maatschappelijke doeleinden wordt verstaan voorzieningen ten behoeve van educatieve, sociale, sociaal-medische, sociaal-culturele, (para)medische en levensbeschouwelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van begeleid wonen en van de openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. De beperkte methadonverstrekking aan het laurentiusplein 10 is volgens de bestemmingsplanregels toegestaan.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Roermondse Veld'.

Aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Verbeelding

- Naar aanleiding van de vooroverleg reactie van het Waterschap heeft de Maasnielderbeek alleen nog de enkelbestemming 'Water'. Alleen waar de Maasnielderbeek de Koninginnelaan, de Oranjelaan, de Nassaustraat en de Terbaansweg kruist heeft de Maasnielderbeek tevens de dubbelbestemming 'Waterstaat';
- De plangrens is ter hoogte van de Kasteel Hillenraadstraat aangepast. Op het perceel sectie F nr. 5396 (gedeeltelijk) is woningbouw voorzien. Dit gedeelte van het perceel is dan ook buiten het plangebied van het bestemmingsplan Roermondse Veld gelaten. De plangrens is hier aangepast.

Toelichting

- in paragraaf 4.3 onder het kopje 'Beleid gemeente' is aangegeven dat het beleid van de gemeente bij nieuwbouw en reconstructie van wegen c.q. riolering is gericht op geheel afkoppelen;
- bij de beschrijving van het Provinciaal beleid in de toelichting is een nieuwe paragraaf 3.2.4 'Provinciaal waterplan' toegevoegd. In deze paragraaf is tevens vermeld dat het plangebied is gelegen in de boringsvrije zone Roerdalslenk waar de Omgevingsverordening Limburg van toepassing is.