

# Verlag inspraak en vooroverleg

## Voorontwerp bestemmingsplan ' 't Parcje'

- Inspraakreacties
- Vooroverleg artikel 3.1.1. Bro

juli 2015

Afdeling Plannen & Projecten  
Sector Ruimte  
Gemeente Roermond

## Reacties vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan ' 't Parcje' is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de Provincie Limburg, Rijkswaterstaat, Waterschap Roer en Overmaas, Regio Veiligheidsregio Limburg Noord, Nederlandse Gasunie en het Ministerie van Defensie, Veiligheidsregio Limburg Noord.

Van de Veiligheidsregio Limburg Noord is een reactie ontvangen. De overige instanties hebben geen reactie in het kader van het vooroverleg ingediend.

**1. Veiligheidsregio Limburg Noord, Postbus 11, 5900 AA Venlo, gedateerd 17 december 2014, ingekomen 19 december 2014.**

1. Geadviseerd wordt gebouwen uit te voeren met een uitschakelbare ventilatie die centraal per gebouw kan worden aangestuurd;
2. De ventilatieopeningen dienen van de risicobron af te zijn gericht, de bediening van het ventilatiesysteem dient op een goed bereikbare plaats te zijn gerealiseerd;
3. Vluchtmogelijkheden moeten van de bron af worden gesitueerd.

### *Standpunt Gemeente Roermond*

Naar aanleiding van het advies van de Veiligheidsregio is een verantwoordingsrapportage opgesteld welke is beschreven in de toelichting en als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen. Uit deze rapportage blijkt dat als gevolg van de ontwikkeling van het bestemmingsplan ' 't Parcje' het groepsrisico niet significant toeneemt. Alles overwegende wordt geconcludeerd dat het vanuit het oogpunt van externe veiligheid verantwoord is om het bestemmingsplan ' 't Parcje' te ontwikkelen.

In de regels is de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders opgenomen om nadere eisen te stellen aan de verlening van een omgevingsvergunning ter beperking van de gevolgen van een calamiteit waarbij een toxische gaswolk vrijkomt.

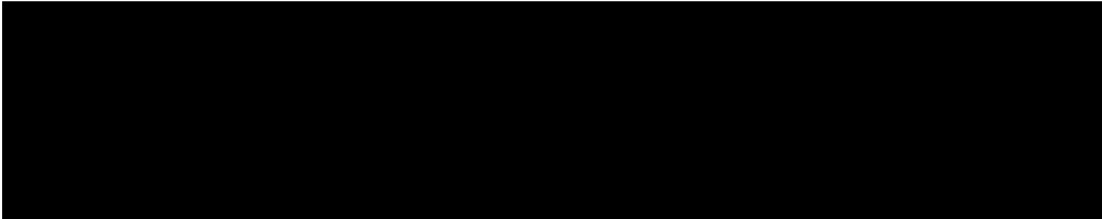
De adviezen van de Veiligheidsregio met betrekking tot ventilatie en vluchtwegen worden meegenomen in de bouwtekeningen.

## Reacties inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 't Parcje' heeft voor inspraak ter inzage gelegen van 29 oktober 2014 tot en met 9 december 2014. De bekendmaking is geplaatst in het Elektronisch Gemeentebblad van 28 oktober 2014. Op 4 november 2014 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](http://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.
- 2.
- 3.
- 4.



De tijdig ingediende reacties zijn kort samengevat en van een reactie voorzien.

1.   


- a. Op welke wijze is rekening gehouden met de afwatering richting Kitskensdal?
- b. Op welke wijze is gewaarborgd dat er vanaf de panden grenzend aan Kitskensdal geen sprake is van inkijk in de woningen c.q. tuinen van Kitskensdal?

*Standpunt gemeente:*

- a. Voordat met de uitvoering wordt gestart wordt middel van een rioleringsberekening en een kaart/tekening in beeld gebracht hoe de afstroming van het water over het maaiveld plaatsvindt. Er wordt gezorgd voor een goede afwatering, zodat er door de komst van dit plan geen overlast ontstaat bij de woningen aan Kitskensdal.
- b. Het kan niet worden voorkomen dat er inkijk in de woningen c.q. tuinen vanuit de vrijstaande woningen ontstaat. Deze afstand is echter dermate groot dat de inkijk minimaal zal zijn. Het zicht wordt grotendeels weggenomen door de bomen die de percelen aan Kitskensdal en het plangebied van elkaar scheiden. Indien indiener van mening is schade te leiden naar aanleiding van het plan dan staat het hem/haar vrij een verzoek om planschade in te dienen.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerpbestemmingsplan 't Parcje'.

2.   


- a. er zou geen open verbinding zijn tussen het plan en de Ratommerweg. Op de verbeelding staat dit wel zo aangeduid;
- b. het huidige hekwerk tussen 't Parcje en de Ratommerweg zou worden gehandhaafd of worden vervangen door passend materiaal waarmee ook aan het voorgaande onder 1. wordt tegemoet gekomen. Dit is tijdens de informatieavond d.d. 4 november jl. door de ontwikkelaar bevestigd;
- c. het groen tussen 't Parcje en de Ratommerweg zou gehandhaafd blijven. Ook dit is door de ontwikkelaar bevestigd.

*Standpunt gemeente:*

- a. er komt geen open verbinding tussen het plan 't Parcje en de Ratommerweg. Gemotoriseerd verkeer kan het plangebied niet via de Ratommerweg verlaten of bereiken. De calamiteitenverbinding wordt via de Heinsbergerweg gerealiseerd;
- b. het hekwerk dat aan de Ratommerweg staat zal gehandhaafd blijven c.q. er wordt een nieuw hekwerk geplaatst;
- c. de groenstrook voor de woningen aan de Ratommerweg blijft gehandhaafd. Deze strook wordt wellicht anders ingericht maar dit blijft een groenstrook.

Deze reactie geeft aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerpbestemmingsplan 't Parcje'.

3. [REDACTED]

- a. Het is wenselijk om de inkijk te vermijden van de vrije kavels van het plan naar de bestaande bebouwing in de lager gelegen aangrenzende percelen van Kitskensdal. Het hoogte verschil is circa 4 meter. Mogelijke oplossingen zijn het verplichten van het gebruik van melkglas of het in het geheel niet toestaan van ruiten aan deze zijde;
- b. Wordt door de nieuwbouw het rioleringsysteem extra belast en zo ja zijn er verbeteringen aan het rioelstelsel voorzien of volgt voor de nieuwbouw aansluiting aan een separaat deel van het rioelsysteem?
- c. Is de waterverplaatsing in kaart gebracht?

*Standpunt gemeente*

- a. Het kan niet volledig worden voorkomen dat er inkijk in de woningen c.q. tuinen vanuit de vrijstaande woningen ontstaat. Deze afstand is echter dermate groot dat de inkijk minimaal zal zijn. De inkijk wordt grotendeels weggenomen door de bomen die de beide percelen van elkaar scheiden. Het verbieden van ruiten aan deze zijde van de woning is niet mogelijk aangezien hier verblijfsruimten zijn voorzien en deze ruimten moeten over ramen beschikken. Ook het gebruik van melkglas kan wettelijk niet worden verplicht. Indien indiener van mening is schade te leiden naar aanleiding van het plan dan staat het hem/haar vrij een verzoek om planschade in te dienen.
- b. Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande gemaal bij Kitskensdal. Het hemelwater dient te worden geïnfiltreerd in de bodem. Dit wordt dus van het bestaande rioleringsysteem afgehaald. Het bestaande gemaal bij Kitskensdal heeft voldoende capaciteit om het huishoudelijk afwater van het bouwplan te kunnen verwerken. De capaciteit van dit gemaal is verhoogd als gevolg van de aanleg van de A73. Het gemaal heeft een reservecapaciteit van  $1,85 \text{ ha} \times 0,7 \text{ mm/h} \times 10 = 13,0 \text{ m}^3/\text{h}$ . Het DWA aanbod van 't Parcje bedraagt  $3,2 \text{ m}^3/\text{h}$  en valt binnen de reservecapaciteit van het rioelgemaal.
- c. Voordat met de uitvoering van het plan wordt gestart zal door middel van een rioleringsberekening en een kaart/tekening in beeld worden gebracht hoe de afstroming van het water over het maaiveld plaatsvindt. Er wordt gezorgd voor een goede afwatering, zodat er door de komst van dit plan geen overlast ontstaat bij de woningen aan Kitskensdal.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerpbestemmingsplan 't Parcje'.

4.

- a. Indiener heeft bezwaren tegen de open verbinding van het Parcje naar de Ratommerweg;
- b. De veiligheid wordt hierdoor onderuit gehaald door de open verbinding met de Ratommerweg. Dit is een ideale vluchtweg voor mensen met kwade bedoelingen;
- c. Zonder een bestaand of nieuw hekwerk kunnen er spontane paden ontstaan tussen het groen.

*Standpunt Gemeente*

- a. er komt geen open verbinding tussen het plan 't Parcje en de Ratommerweg. Gemotoriseerd verkeer kan het plangebied niet via de Ratommerweg verlaten of bereiken. De calamiteitenverbinding wordt via de Heinsbergerweg gerealiseerd.
- b. Zoals onder punt 1 is aangegeven zal er geen open verbinding komen vanuit het plangebied naar de Ratommerweg.
- c. Het hekwerk dat ter hoogte van de groenstrook staat zal worden gehandhaafd c.q. er wordt een nieuw hekwerk geplaatst.

Deze reactie geeft aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerpbestemmingsplan ' 't Parcje'.

**Aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties.**

De calamiteitenweg ter hoogte van de Ratommerweg wordt verplaatst naar de aansluiting met de Heinsbergerweg.

## **Ambtshalve aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.**

### **Verbeelding**

1. Aanpassing benaming bestemming 'Verkeer- wegverkeer' naar 'Verkeer'.
2. Aanpassing benaming bestemming 'Wonen-1' naar 'Wonen'.

### **Toelichting**

1. Aanvulling paragraaf bodem met nieuwe uitgevoerde onderzoeken.
2. Aanvulling waterparagraaf ter verduidelijking.
3. Tekstuele aanpassingen paragraaf 6.3.
4. Aanvulling paragraaf 7.2 met doorlopen procedures.

### **Regels**

1. Aanpassing benaming bestemming 'Verkeer- wegverkeer' naar 'Verkeer'.
2. Aanpassing benaming bestemming 'Wonen-1' naar 'Wonen'.
3. Aanvulling art. 6.5.2 met 'de situering van de afhankelijke woonruimte dient, indien van toepassing, binnen het bouwvlak plaats te vinden'
4. Aanvulling art 6.2.1. met 'indien de zijdelingse perceelsgrens grenst aan een openbare weg of een openbare groenvoorziening bedraagt de afstand van hoofdgebouwen tot die perceelsgrens minimaal 2 m'. Hiermee wordt enige flexibiliteit ter plaatse van de hoekwoningen gecreëerd.
5. Tekstuele aanpassingen