

Verlag inspraak en vooroverleg

Voorontwerp bestemmingsplan 'Kemp Kitskensberg Kitskensdal'

- Inspraakreacties
- Vooroverleg artikel 3.1.1. Bro

december 2016

Afdeling Plannen & Projecten
Sector Ruimte
Gemeente Roermond

Reacties vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Kemp Kitskensberg Kitskensdal' 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, Waterleidingmaatschappij Midden Limburg, Brandweer Limburg Noord en de Nederlandse Gasunie.

Van de Brandweer Limburg Noord, de Gasunie en van Rijkswaterstaat is een vooroverlegreactie ontvangen. De overige instanties hebben geen reactie in het kader van het vooroverleg ingediend.

1. Brandweer Limburg Noord, Postbus 11, 5900 AA Venlo, d.d. 10 november 2016.

- Een willekeurig adres in het plangebied moet naast de hoofdaanrijroute via een tweede onafhankelijke route bereikbaar zijn. De technische specificaties moeten voldoen aan het gestelde in het bouwbesluit 2012 artikel 6.37 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten;

Standpunt Gemeente Roermond

- Aan deze vooroverlegreactie is tegemoetgekomen in het plan. Desalniettemin is paragraaf 4.2 van de toelichting als volgt aangevuld:

Bereikbaarheid

Naar aanleiding van het toezenden van het voorontwerp bestemmingsplan heeft de Brandweer Limburg-Noord, op 10 november 2016, advies uitgebracht over de bereikbaarheid van "Kemp-Kitskensberg-Kitskensdal". De brandweer geeft aan dat een willekeurig adres in het plangebied bereikbaar moet zijn via de hoofdaanrijroute en een tweede onafhankelijke route.

In dit bestemmingsplan is reeds zoveel mogelijk rekening gehouden met het advies van de Brandweer Limburg Noord over de bereikbaarheid van een willekeurig adres binnen het plangebied. De adressen binnen het plangebied zijn in zijn algemeenheid via meerdere aanrijroutes bereikbaar voor de hulpverleningsdiensten. Het advies geeft daarom geen aanleiding om aanvullende maatregelen te treffen om de bereikbaarheid verder te verbeteren'.

Deze vooroverleg reactie leidt tot een wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Kemp Kitskensberg Kitskensdal'.

2. Gasunie Transport Services B.V., Postbus 181, 9700 AD Groningen, ingekomen 25 oktober 2016;

- Net buiten het plangebied ligt een aardgasleiding. De belemmeringstrook van deze leiding valt in het plangebied van het bestemmingsplan 'Kemp Kitskensberg Kitskensdal'. Deze belemmeringstrook dient opgenomen te worden op de verbeelding. Tevens dient hier in de toelichting aandacht aan te worden besteedt en dient de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen te worden.

Standpunt Gemeente Roermond

- De belemmeringstrook is opgenomen op de verbeelding middels de aanduiding 'Leiding – Gas'. Tevens is een artikel 22 'Leiding – Gas' toegevoegd aan de planregels. In paragraaf 4.2.1 onder het kopje 'buisleidingen' is reeds vermeld dat grenzend aan het plangebied een gedeelte van het tracé van de hogedruk aardgastransportleiding loopt. Hieraan wordt toegevoegd dat een klein gedeelte van de belemmeringstrook in het plangebied van het bestemmingsplan 'Kemp Kitskensberg Kitskensdal' ligt. Deze belemmeringstrook is op de verbeelding middels een aanduiding opgenomen.

Deze vooroverleg reactie leidt tot een wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Kemp Kitskensberg Kitskensdal'.

3. Rijkswaterstaat Zuid – Nederland, Avenue Ceramique 125, 6221 KV Maastricht, ingekomen 17 november 2016.

- Een groot deel van de Roertunnel maakt onderdeel uit van het plangebied. In het plan is een gebiedsaanduiding opgenomen ter borging van de tunnelveiligheid. Deze aanduiding beperkt zich echter tot de tunnel. Rijkswaterstaat verzoekt een bredere beschermingszone op te nemen conform het vigerende plan '1^e partiele herziening RW73' en 'Kemp Kitskensberg Heide';
- Tevens verzoekt RWS om het dienstengebouw expliciet te vermelden in de planregels met een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Standpunt Gemeente Roermond

- Op de verbeelding is een bredere beschermingszone opgenomen conform het bestemmingsplan '1^e partiele herziening RW 73' en 'Kemp Kitskensberg Heide';
- In artikel 10.2.1 lid b is expliciet bepaald dat ter plaatse van het bouwvlak uitsluitend een dienstengebouw ten behoeve van de tunnel mag worden gerealiseerd. De bouwhoogte hiervan is aangepast naar 10 meter.

Deze vooroverleg reactie leidt tot een wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Kemp Kitskensberg Kitskensdal'.

Reactie Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kemp Kitskensberg Kitskensdal' heeft voor inspraak ter inzage gelegen van 5 oktober 2016 tot en met 15 november 2016. De bekendmaking is geplaatst op de Gemeentepagina van weekblad de Trompetter van 4 oktober 2016. Tevens was het voorontwerpbestemmingsplan gedurende de termijn van terinzagelegging digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en 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. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, d.d. 8 november 2016, ontvangen 11 november 2016;
2. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, d.d. 4 november 2016, ontvangen 4 november 2016.

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

1. **XXXXXXXXXXXXXXXXXX, ingekomen 11 november 2016.**

- a. De locatie Mathilde Haanstraat – Javastraat, ter plaatse van de inmiddels gesloopte basisschool 't Mozaïek, heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemmingen 'Groen' en 'Maatschappelijk' gekregen. Deze bestemmingen conflicteren met eerdere afspraken die zijn gemaakt tussen XXX en de gemeente Roermond welke zijn vastgelegd in het voorstel van de werkgroep plancoördinatie aan het planteam Kemp/Kitskensberg/Heide, en door partijen getekend in december 2011. In dit planteamvoorstel is vastgelegd dat vooruitlopend op een te sluiten realiseringsovereenkomst, op de betreffende locatie 8 grondgebonden woningen kunnen worden gerealiseerd.

Standpunt gemeente:

- a. Door middel van genoemd planteamvoorstel wordt het planteam geïnformeerd over de stand van zaken van de ontwikkelingslocatie Mathilde Haanstraat. Ten tijde van ondertekening van het planteamvoorstel vond overleg plaats over de beoogde stedenbouwkundige invulling van de locatie, met als vertrekpunt de realisatie van 8 grondgebonden woningen. Aangegeven is dat nadere afspraken over de realisering van dit project vastgelegd zouden worden in een overeenkomst. Het overleg over deze locatie heeft nog niet geleid tot het sluiten van een realiseringsovereenkomst en het starten van de planologische procedure. Er is geen toezegging gedaan dat bij de actualisatie van het betreffende bestemmingsplan een rechtstreekse bouwtitel zou worden toegekend. Zoals aangegeven betreft het bestemmingsplan 'Kemp Kitskensberg Kitskensdal' een actualisatie, wat betekent dat de bestaande situatie wordt vastgelegd. Dit doet niets af aan hetgeen is opgenomen in het planteamvoorstel.

Deze reactie geeft geen aanleiding, tot het wijzigen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Kemp Kitskensberg Kitskensdal'.

2. **XXXXXXX, ingekomen 4 november 2016.**

- a. In paragraaf 4.5 van de toelichting dient de opsomming van de robuuste groenstructuur te worden aangevuld met de groenstructuur die gelegen is tussen de wijken 't Parcje en Kitskensdal;
- b. De aan de zuidrand van de wijk gelegen langgerekte groenvoorziening met verschillende speelvoorzieningen zou naast die van functie van speelvoorziening zo ingericht moeten worden dat een ecologische functie ook tot zijn recht komt c.q. kan komen;

- c. Artikel 5 'Groen' kan als volgt worden aangepast: Binnen deze bestemming zijn openbare groenvoorzieningen, groenvoorzieningen met een ecologische en met name ecologische verbindingfunctie of potentie daartoe toegestaan;
- d. Voorgesteld wordt aan minimaal één oever van de Maasnielderbeek de bestemming 'Natuur' toe te kennen. Materiaal wat niets met natuur te maken heeft zoals zitbanken, prullenbakken en speeltoestellen dienen verplaatst te worden;
- e. De bestemming 'Natuur' toekennen aan de smalle strook aan de oostzijde van de Heinsbergerweg zodat een verbinding verzekerd is met de groenstructuur tussen 't Parcje en Kitskensdal;
- f. De kavel aan de westzijde van de Heinsbergerweg een natuurbestemming geven vanwege het feit dat bebouwing van deze kavel al jaren achterwege blijft.

Standpunt gemeente:

- a. In paragraaf 4.5 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan is de opsomming van de robuuste groenstructuur aangevuld met de groenstructuur die is gelegen tussen de wijken 't Parcje en Kitskensdal;
- b. Aan de noordzijde van de groenstrook is woningbouw voorzien. Aan de zuidzijde van deze groenstrook ligt de Sint Wirosingel. Tevens ligt een gedeelte van de beschermingszone van de tunnel op deze groenstrook. Gelet op de drukke activiteiten die zich afspelen in de directe nabijheid van de groenstructuur is het de vraag of deze groenstrook kan worden ingericht ten behoeve van een ecologische functie. Deze zienswijze ziet overigens op de inrichting en niet op de bestemming;
- c. Op grond van de planregels is het mogelijk dat binnen de bestemming 'Groen' een groenvoorziening met ecologische verbindingfunctie wordt gerealiseerd. Het is niet noodzakelijk de planregels hiervoor aan te passen;
- d. Het is niet wenselijk om een oever van de Maasnielderbeek te bestemmen tot 'Natuur'. Op een groot deel van de oever zijn geen wandelpaden/bankjes etc. aanwezig. Hier komen geen mensen en de das is hier gewoon aanwezig. Ook zijn er delen waar wel wandelpaden en bankjes zijn en waar mensen kunnen wandelen. Het is zeer wenselijk deze afwisseling te behouden.
- e. De strook groen aan de oostzijde van de Heinsbergerweg betreft een talud waar een voetpad langs is gelegen. Via dit voetpad kunnen voetgangers vanaf de Heinsbergerweg naar Kitskensdal lopen. Het talud moet bereikbaar blijven voor het geval er werkzaamheden moeten plaatsvinden aan het kunstwerk. Ook staat in het talud een lichtmast om het voetpad te verlichten. Gelet op vorenstaande is het niet wenselijk de bestemming van het talud en voetpad te wijzigen in 'Natuur';
- f. Er ligt een rechtstreekse bouwtitel op deze kavel die rechtsgeldig is. Bij de actualisering van dit plan worden de omgevingsvergunning die in de planperiode zijn verleend dan wel de bestemmingsplannen die zijn vastgesteld meegenomen.

Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Kemp Kitskensberg Kitskensdal'.

Aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Toelichting

- Paragraaf 3.3.1 Structuurvisie Wonen, zorg en woonomgeving Midden-Limburg is aangepast;
- Paragraaf 4.2 is aangevuld met een kopje 'bereikbaarheid';

- In paragraaf 4.2.1 onder het kopje buisleidingen is vermeld dat een klein gedeelte van de belemmeringsstrook van de aardgastransportleiding in het plangebied ligt;
- In paragraaf 4.5 is de opsomming van de robuuste groenstructuur aangevuld met de groenstructuur die is gelegen tussen de wijken 't Parcje en Kitskensdal;

Regels

- Artikel 4.4 lid c is toegevoegd;
- Artikel 6.4 lid b is toegevoegd;
- Artikel 12.3 lid c is toegevoegd;
- Artikel 13.3 lid c is toegevoegd;
- Artikel 14.4 lid b is toegevoegd;
- Artikel 22 'Leiding – Gas' is toegevoegd;
- Artikel 10.2.1 lid b is expliciet vermeld dat ter plaatse van het bouwvlak uitsluitend een dienstengebouw ten behoeve van de tunnel mag worden gerealiseerd;
- Artikel 25.2 Parkeren is aangepast.

Verbeelding

- De aanduiding 'Leiding – Gas' is op de verbeelding opgenomen;
- Er is een bredere beschermingszone opgenomen ten behoeve van de tunnel.