

Inspraaknota / wettelijk vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan Kern Vaals

Inleiding

Op 27 mei 2014 heeft het college van Burgemeester en Wethouders van Vaals besloten om het voorontwerp-bestemmingsplan Kern Vaals voor inspraak ter inzage te leggen. Doel hiervan is om een zo groot mogelijk draagvlak te creëren voor het te zijner tijd vast te stellen bestemmingsplan en daarmee het aantal zienswijzen dat mogelijk wordt ingediend, zo veel mogelijk te beperken.

Besloten is om het voorontwerp-bestemmingsplan Kern Vaals bekend te maken in de Staatscourant, het Vaalser Weekblad en op de gemeentelijke website en gedurende 6 weken voor inspraak ter inzage te leggen.

Tevens is besloten het voorontwerp-bestemmingsplan voor wettelijk vooroverleg toe te sturen aan onder andere het Waterschap, de Provincie, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de Brandweer.

Uitvoering

Op 30 mei 2014 is een publicatie geplaatst in zowel de Staatscourant als het Vaalser Weekblad. Daarin is aangegeven dat gedurende de periode van 30 mei tot en met 11 juli 2014 het voorontwerp-bestemmingsplan Kern Vaals ter inzage ligt. Tevens is vermeld dat in die periode het plan kan worden ingezien in het gemeentehuis en op de gemeentelijke website en dat iedereen zijn of haar inspraakreactie kan indienen.

Aanvullend is in het Vaalser Weekblad op 20 en 27 juni en 4 juli 2014 gepubliceerd dat op donderdag 26 juni en dinsdag 8 juli 2014 van 16.00 – 18.00 uur een inloopspreekuur plaatsvindt.

Inloopspreekuur

Op donderdag 26 juni 2014 heeft mevrouw M. Baumeister het inloopspreekuur bezocht en op dinsdag 8 juli 2014 hebben wij mevrouw. S. Goessens, Bosstraat 1b Vaals mogen ontvangen. Beiden bezoeksters hadden echter geen vragen met betrekking tot het in procedure zijnde voorontwerp-bestemmingsplan Kern Vaals. Hun vragen hadden betrekking op respectievelijk de inrichting van het Koningin Julianaplein en de verkeerscirculatie terzake het bestemmingsplan Koningin Julianaplein: deze vragen zijn doorgezet naar de betreffende vakambtenaren.

Tevens is het voorontwerp-bestemmingsplan gepubliceerd op Ruimtelijk Inzicht Zuid-Limburg (een provinciale site) en hebben instanties de mogelijkheid het plan via die site in te zien. De Brandweer is via een We-Transfer bericht op de hoogte gesteld van de inspraakmogelijkheid ter zake het voorontwerp-bestemmingsplan Kern Vaals.

Tot slot is de stad Aken middels een persoonlijke brief (verzonden 3 juni 2014) op de hoogte gesteld.

Inspraakreacties / vooroverleg

1. Waterschap Roer en Overmaas, postbus 185, 6130 AD Sittard (brief ontvangen 4 juli 2014)

Samenvatting reactie

In de toelichting worden 2 primaire watergangen aangegeven (Zieversbeek en Zijtak Wijerhofbeek). Verzocht wordt om ook de Wijerhofbeek te vermelden.

Tevens wordt verzocht deze 3 watergangen te vermelden onder hoofdstuk 5 Milieuplanologische aspecten.

Het waterschap vindt het jammer dat de ontkluising van de Gau niet in het plan is meegenomen: water in een stedelijke omgeving kan een meerwaarde betekenen. Het waterschap ziet dit als een gemiste kans.

Gemeentelijk standpunt

Voor zover de genoemde watergangen zijn gelegen binnen het plangebied, zullen ze worden vermeld in zowel de toelichting als onder hoofdstuk 5 Milieuplanologische aspecten.

Voor wat betreft de ontkluising van de Gau: deze is inderdaad niet meegenomen in de inrichting van de openbare ruimte van de bestemmingsplannen Kern Vaals en Koningin Julianaplein. De landschapsarchitecten hebben het thema water verder getrokken dan enkel de Gau. De Gau werd vroeger namelijk dóór het huidige gemeentehuis, voormalig Von Clermonthuis, geleid en gebruikt voor het wassen en verven van lakens. Om die reden is gekozen voor een waterbekken op het binnenplein van het gemeentehuis, waarbij het water door middel van licht verschillende kleuren krijgt. Daarnaast zal op het marktplein het element water terug komen door middel van spuitertjes en fontein en op de rotonde Tyrellsestraat.

Het ontkluisen van de Gau is overigens wel onderzocht: daarbij is geconstateerd dat de toestroom van water stabiel is en niet afhankelijk is van neerslag. Het debiet is echter minimaal waardoor van een stroom geen sprake is. Om de stroom zichtbaar te maken zal (hemel)water moeten worden toegevoegd. Het zichtbaar maken van de Gau zou derhalve meer een symbolische waarde hebben. Het is dus niet zo dat het thema Gau niet in het plan terug komt, er is alleen gekozen voor een andere invulling.

Voor zover de genoemde watergangen zijn gelegen binnen het plangebied, zullen ze worden vermeld in zowel de toelichting als onder hoofdstuk 5 Milieuplanologische aspecten.

2. Stadt Aachen, Lagerhausstr. 20, 52064 Aachen (mail 8 en 14 juli 2014)

Samenvatting reactie

De stad Aken stelt het op prijs om als aangrenzende stad de mogelijkheid gekregen te hebben om op het bestemmingsplan Kern Vaals te kunnen reageren.

Op deze manier kan een positieve grensoverschrijdende samenwerking geïntensiveerd worden. De stad Aken verwijst naar het bij hen in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan van de stad Aken: voor een gesprek op 16 juni 2014 over dit plan was ook de gemeente Vaals uitgenodigd. De gemeente Vaals kan tot en met 29 augustus 2014 reageren op dit in voorbereiding zijnde plan. Aanvullend wordt nog gewezen op het gebied aan de Vaalser Strasse / Maastrichterlaan / Grensstraat.

In het bestemmingsplan Kern Vaals is het gebied nabij de Grensstraat als woonvlak bestemd, terwijl in het bestemmingsplan van Aken voor het gebied ten noorden van de Maastrichterlaan / Vaalser Strasse een 'gemengd vlak' is voorzien, en daarmee ruimere gebruiksmogelijkheden.

Gemeentelijk standpunt

In het kader van de intensivering van de voorgestane grensoverschrijdende samenwerking is het positief dat de Stad Aken een inspraakreactie heeft ingediend op het voorontwerp-bestemmingsplan Kern Vaals.

Voor wat betreft het verschil in bestemmingen in het gebied Grensstraat / Maastrichterlaan/ Vaalser Strasse wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan Kern Vaals een conserverend bestemmingsplan is. Gezien de ligging van de Grensstraat direct aan het 'winkelgebied' van de gemeente Vaals (waarin de meeste panden de bestemming 'Centrumdoeleinden' hebben en derhalve ook meerdere gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan) hoeft de 'gemengde bestemming' aan de kant van Aken niet direct een belemmering op te leveren.

Het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan van de stad Aken zal worden bekeken en indien daar aanleiding toe bestaat, zal tijdens de gemeente Vaals gereageerd worden.

De tot nu toe bekende plannen sluiten aan op de ontwikkelingen zoals voorgesteld in het bestemmingsplan Kern Vaals.

De ingediende inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

3. Provincie Limburg (mail 14 juli 2014)

Samenvatting reactie

De provincie vraagt om een duidelijk onderscheid te maken tussen 'uitwerkingsplicht' en 'wijzigingsbevoegdheid', nu onder de Verordening Wonen Zuid-Limburg geen gebruik meer mag worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid. Het nakomen van uitwerkingsplicht is wel mogelijk. Gevraagd wordt om bij de verdere uitwerking van het plan een maximale periode te hanteren, waarbinnen bestaande bouwmogelijkheden gerealiseerd/gestart moeten worden: als geen gebruik wordt gemaakt van die bouwmogelijkheid, zou deze bij de eerstvolgende herziening worden herbestemd.

Gemeentelijk standpunt

Conform de Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.6 onder 1 en onder 2, kunnen burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen, het plan wijzigen of moeten zij het uitwerken. In de toelichting bij deze artikelen staat duidelijk het verschil tussen beide bevoegdheden omschreven. Omdat de Wet deze bevoegdheden, welke ook in de vigerende bestemmingsplannen zijn opgenomen, biedt, zijn deze bevoegdheden in het nu voorliggend voorontwerp Bestemmingsplan Kern Vaals conform vigerend opgenomen. Op basis van het bepaalde in artikel 3 lid 1 onder 2 wordt een bestemmingsplan voor de duur van maximaal 10 jaar vastgesteld. Het overeenkomstig eventueel toekomstig Provinciaal beleid niet toepassen van vigerende "wijzigingsbevoegdheden" en het opnemen van eventuele (kortere) termijnen bij een "uitwerkingsbevoegdheid" heeft nadelige gevolgen voor de eigenaren van de betreffende percelen en leidt tot directe planschade. Indien door zowel de Provincie als door de gemeenteraad beleid is vastgesteld waaruit 'voorzienbaarheid' voor het intrekken van bouwtitels en het stellen van termijnen blijkt kan dit beleid in bestemmingsplannen worden opgenomen.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat het niet zonder meer mogelijk is om 'wijzigingsbevoegdheden' om te zetten in 'uitwerkingsverplichtingen', vanwege de verschillende aard van een uitwerkingsverplichting.

Voor de volledigheid zullen de bevoegdheden hieronder samengevat worden weergegeven.

Wijzigingsbevoegdheden:

1. artikel 13.6 Recreatie (realisatie van nieuwe vakantiewoningen bij Landal waar op het betreffend perceel geen bouwvlak aanwezig is).
2. artikel 18.7.1 Wonen (realisatie van nieuwe woning(en) conform vigerende plannen waarbij op de percelen wel bouwvlakken aanwezig zijn, maar waarop nog geen woningen zijn gerealiseerd.

Wijzigingsbevoegdheid die nu ook al in het bestemmingsplan Kern Vaals is opgenomen).

3. artikel 18.7.2 Wonen (bestemming "wonen" kan wijzigen naar bestemming "Maatschappelijk").

Uitwerkingsbevoegdheid:

1. artikel 20 (realisatie van nieuwe woning(en) op de Eschberg, conform het vigerend plan waarbij de betreffende percelen van bouwvlakken zijn voorzien.

De ingediende inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

4. CreActive Kids, mevr. A. Klein, Beemderlaan 8 6291 GM Vaals (brief 11 juli en mail 14 juli 2014)
Samenvatting reactie

Verzocht wordt om de bestemming van het perceel sectie A nummer 7173 te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk' om in de toekomst op het perceel kinderopvang te realiseren. Op de betreffende bijlage is een bouwvlakaanduiding weergegeven, evenals de beoogde locatie voor een berging en parkeren.

Gemeentelijk standpunt

Het perceel sectie A nummer 7173 is in eigendom bij de gemeente Vaals. Zodra er concrete voornemens bestaan voor bepaalde ontwikkelingen op dit perceel door derden, zal de gemeente eerst, aan de hand van een concreet principe-verzoek, haar principe-standpunt dienaangaande moeten bepalen. Tevens zal met de gemeente gesproken moeten worden over de privaatrechtelijke mogelijkheden waaronder een en ander kan plaatsvinden (verkoop, opstal enz.).

Daarnaast zullen, afhankelijk van de daadwerkelijke invulling van het perceel, mogelijk ook nadere onderzoeken noodzakelijk zijn (bodemonderzoek, akoestisch rapport, archeologie, flora en fauna, waterhuishouding, enz.)

Tevens moet bekeken worden of de voorgenomen ontwikkelingen geen belemmeringen vormen voor de aanwezigheid van het bedrijf Vlucon op het achtergelegen terrein (en vice versa).

Op dit moment is het verzoek van mevrouw Klein onvoldoende concreet om als principe-verzoek aangemerkt te kunnen worden: zo is bijvoorbeeld niet duidelijk om de opvang van hoeveel kinderen het gaat, welke activiteiten verder ter plaatse zullen plaatsvinden, hoeveel parkeerplaatsen gerealiseerd zullen worden enz.

Overigens zal betreffend perceel in het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan Kern Vaals de bestemming 'Wonen' krijgen (overeenkomstig de huidige bestemming). Wel is in de voorschriften een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om (ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone-wijzigingsgebied 3) de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk'. Aan gebruikmaking van deze bevoegdheid zijn voorwaarden verbonden, zodat zorgvuldig kan worden afgewogen of een eventuele ontwikkeling ter plaatse planologisch aanvaardbaar is. Aangezien onvoldoende duidelijk is welke concrete ontwikkelingen reclamant voor ogen staan, en evenmin duidelijk is of dit voornemen in overeenstemming is met de genoemde voorwaarden, blijft de huidige bestemming (Wonen) gehandhaafd, maar wordt wel genoemde wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

De ingediende inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

5. Brandweer Zuid-Limburg, Postbus 35, 6269 ZG Margraten (brief 10 juli, ontvangen 15 juli 2014)
Samenvatting reactie

Binnen het plangebied zijn 2 gevarenbronnen gelegen: het Tamoil LPG tankstation (voorheen Gulf) aan de Maastrichterlaan en de doorgaande weg N278.

Daarnaast zijn er nog enkele gevarenbronnen gelegen buiten het plangebied, maar die wel invloed hebben op het plangebied: de hogedruk gasbuisleiding van de Gasunie, LPG-tank (5000 liter) van Manege Otermans en de LPG-tank (3000 liter) van camping Hoeve de Gastmolen, het Enexis gasontvangststation aan de Sneeuwberglaan.

In het advies gaat de brandweer ten aanzien van deze gevarenbronnen in op diverse aspecten (letaliteitsgrens in meter, effectafstand gewond in meter, bestrijdbaarheid, zelfredzaamheid en

gebiedsprofielen) met als eindadvies om voor alle gevarenbronnen een veiligheidszone in te stellen, conform de letaliteitsgrens.

Tevens wordt geadviseerd om geen verkeer vertragende maatregelen te nemen in de aanrijwegen naar de genoemde objecten in het bijzonder en voor de aanrijroutes in het algemeen.

Tot slot worden nog enkele bouwkundige maatregelen voorgesteld ter zake objecten die zijn gelegen binnen het effectgebied van de gevarenbronnen.

Gemeentelijk standpunt

Voor de uitgebreide inhoudelijke reactie wordt korthedshalve verwezen naar bijlage 1 (paragraaf 5.5. Externe veiligheid). De tekst van deze bijlage is integraal in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen: daarin wordt expliciet verwezen naar de diverse onderdelen van het advies van de Brandweer Zuid-Limburg.

De ingediende inspraakreactie leidt tot aanpassing van (de toelichting van) het voorontwerpbestemmingsplan.

Vervolg procedure

De onderliggende inspraaknota zal aan het college van B en W ter vaststelling worden aangeboden. De inspraaknota wordt (voor dat deel dat betrekking heeft op de ingediende inspraakreactie) ter kennisname naar de indiener van de inspraakreactie gestuurd.

Het ontwerpbestemmingsplan zal vervolgens voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Deze ter inzage legging wordt in het Vaalser Weekblad, de Staatscourant en op de gemeentelijke website bekend gemaakt. Een ieder wordt de mogelijkheid geboden zienswijzen bij de raad in te dienen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan.

Na afloop van de zienswijzentermijn worden de zienswijzen beoordeeld, en waar nodig en/of wenselijk in het bestemmingsplan verwerkt. Daarna kan het bestemmingsplan, indien de zienswijzen niet tot nieuwe inzichten leiden waardoor het bestemmingsplan niet vastgesteld zou kunnen worden, door het college van B en W aan de raad worden aangeboden ter vaststelling.

Na vaststelling door de raad en publicatie van dat besluit treedt het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn van zes weken in werking, tenzij een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend. In dat geval treedt het bestemmingsplan pas in werking als uitspraak is gedaan op dat verzoek. Binnen de beroepstermijn kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State en tevens verzocht worden om een voorlopige voorziening.