

Bestemmingsplan Vossen-Breuers.

Eindverslag Inspraak en Vooroverleg.

Venlo, januari 2022

Vastgesteld door burgemeester en wethouders d.d. 9 februari 2022

Inspraak.

In het kader van de Inspraakverordening Venlo is het voorontwerp bestemmingsplan Vossen-Breuers gepubliceerd op 7 juli 2021 en heeft ter inzage gelegen van 8 juli 2021 tot en met 4 augustus 2021. Iedereen is in de gelegenheid gesteld om binnen deze termijn reacties omtrent het bestemmingsplan in te dienen.

Binnen deze termijn zijn 12 inspraakreacties ontvangen.

De insprekers zijn allemaal bewoners van woningen aan de Spoorstraat te Tegelen, gelegen in de directe nabijheid van het plangebied.

De 12 inspraakreacties zijn allemaal gelijklopend. Hieronder is een samenvatting van de inspraakreacties opgenomen en vervolgens een boordeling en beantwoording daarvan. Een van de insprekers heeft nog een aanvullende reacties ingediend, die hieronder ook aanvullend is beantwoord.

De samenvatting is beperkt tot de kern van de reactie. De samenvatting van de inspraakreacties heeft alleen tot doel de leesbaarheid van dit verslag te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend en kenbaar gemaakt, meegenomen.

Samenvatting inspraakreacties.

- Leefbaarheid in wijk heeft zich niet positief ontwikkeld o.a. door verdichting met woningen.
- Door toevoeging nieuwe woningen zal deze problematiek, mede door toename verkeersintensiteiten, niet worden opgelost maar worden verergerd.
- Als Tegelen-Centrum een woonbestemming moet worden, dan ook zorgen voor verkeersveiligheid en bijbehorende voorzieningen.
- Meer groen is hard nodig in de wijk. Een park ontbreekt maar is wel een basisvoorziening. Locatie heeft potentie voor een bosrijk park
- Dit plan zorgt voor meer woningen in dichtbevolkte wijk en geeft buurt niet de noodzakelijke boost.
- Nieuw plan mag niet ten koste gaan van de leefbaarheid van de bestaande woningen en straten. Dit plan voldoet daaraan niet.

Samenvatting aanvullende reactie inspreker.

- Trillingen door bouwkundige werkzaamheden vanwege kwetsbaarheid woning.

- 30 km voor zijn woning met mogelijke verkeersdrempels. Deze zorgen voor nog meer trillingen aan zijn woning.

Beantwoording inspraakreacties.

De locatie van Vossen-Breuers ligt al jaren braak en enkele gebouwen staan leeg. De locatie maakt daardoor t.o.v. de omgeving en omliggende wijk een weinig fraaie indruk en uitstraling. Herontwikkeling tot woningbouw betekent een verbetering t.o.v. de huidige situatie en kan daarmee 'boost' opleveren voor de omliggende wijk en daardoor een positieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid.

Op de locatie worden grondgebonden levensloopbestendige woningen gerealiseerd, welke ruimtelijk en stedenbouwkundig passend zijn t.o.v. de directe woonomgeving. Daarnaast omvat het plan ook een robuuste groenstrook in het centrale gedeelte van het plan. Tevens zijn enkele groenstroken tussen de gebouwen gesitueerd.

Er is gekozen voor een ruime opzet van het plan, met grondgebonden levensloopbestendige woningen en veel groen. Daardoor is er geen sprake van intensieve bebouwing.

De locatie is gelegen tussen drukke doorgaande Roermondseweg en de achterkant van de bestaande woningen aan de Spoorstraat. Daardoor is de locatie niet of minder geschikt voor uitsluitend een park. Er is daardoor weinig zicht en sociale controle.

Bovendien is alleen een park op deze locatie financieel-economisch niet haalbaar en daardoor niet uitvoerbaar.

Het plan voorziet in een woonstraat met ontsluiting aan de Spoorstraat en Riethstraat.

De toename van de verkeersintensiteiten zijn berekend op ca. 260. Dit is een relatief beperkte toename, welke zonder problemen kunnen worden opgevangen op het bestaand wegennet.

De Spoorstraat ligt binnen de 30 km zone. Om extra verkeer, sluisverkeer tussen de Roermondseweg en het achterliggend gebied te voorkomen is er geen verbinding gemaakt tussen de Spoorstraat en de Roermondseweg. Het extra verkeer zal bestaan uit de bewoners van het te ontwikkelen plan. Oorspronkelijk was de Spoorstraat de verbinding tussen de Roermondseweg en de Industriestraat. Toen reed er veel meer verkeer door de straat dan nu. De beoogde toename van de intensiteit door dit plan past derhalve goed op de Spoorstraat.

Door de vormgeving van de aansluiting als gelijkwaardige zijstraat zal de gereden snelheid op de Spoorstraat afnemen. Men moet immers rekening houden met verkeer uit de zijstraat. Hier geldt voorrang van rechts.

Vanuit verkeersveiligheidsoogpunt komt er geen aansluiting op de Roermondseweg. De Roermondseweg is een hoofdontsluitingsweg en een hoofdfietsroute. Hier geldt een maximale snelheid van 50 km / u . Langs de Roermondseweg staat een monumentale bomenrij welke het uitzicht op het aankomend verkeer fors belemmert. De combinatie van de intensiteit, snelheid en het beperkte zicht zorgt voor een onveilige situatie waarbij fietsers op het fietspad sterk belemmerd worden indien we bij dit plan een aansluiting op de Roermondseweg zouden realiseren.

Het plan voorziet in voldoende parkeervoorzieningen binnen het plangebied. De parkeervoorzieningen blijven ruimschoots binnen de norm. Daarmee wordt voorkomen dat eventueel extra geparkeerd wordt in de omliggende wijk. Ook het parkeren heeft daardoor

geen invloed op leefbaarheid. Mocht er op dit moment sprake zijn van parkeerdruk in de wijk, dan heeft dit nog niet geleid tot concrete signalen en klachten.

Beantwoording aanvullende reactie inspreker 12.

Voorafgaand aan de start van de bouwactiviteiten geven wij opdracht aan een gecertificeerd schade-expertisebureau om een nulmeting op basis het risicoprofiel van het werk te maken. Het risicoprofiel betreft hier bouwactiviteiten i.c.m. schroefmortelpalen. Het risicogebied is op basis van kennis en ervaring ingeschat op 25-30 m1 vanaf de werkzaamheden. Een kaart van de omgeving is bijgevoegd met daarop in rood aangegeven welke bebouwing wordt opgenomen.

Nadat onze werkzaamheden zijn afgerond wordt een na-opname gemaakt.

De opnames houden in dat de kwaliteit van de objecten wordt vastgelegd middels beeld en tekst. Opnames gebeuren volgens de KOMO-beoordelingsrichtlijn BRL 5024, "het uitvoeren van bouwkundige opnames". De opnames gebeuren door- of onder verantwoordelijkheid van een registerexpert die is ingeschreven in het register NIVRE (Nederlands Instituut Voor Register Experts). E.e.a. betekent dat alle bouwkundige opnames conform de hoogste kwaliteitsnormen worden uitgevoerd.

Tenslotte toetst en keurt een derde officiële partij de uitgevoerde opnames.

Resultaat, zekerheid en een kwalitatief goed- en betrouwbaar product

De rapportages kunnen dan worden ingezet als bewijsstuk bij discussies over schadeclaims. De rapportages blijven gedurende 7 jaren na oplevering beschikbaar op het internet zowel voor de aannemer als de bewoners. De bewoners kunnen de rapportages (inclusief beeld) van hun eigen pand zelf downloaden.

V.w.b. de werkzaamheden in de openbare ruimte (infrastructuur) geldt een vergelijkbare aanpak.

Als er dicht bij woningen werkzaamheden plaatsvinden die trillingen kunnen veroorzaken wordt vooraf een inspectie van de panden uitgevoerd (extern en inpandig bij toestemming). Dit is gratis voor de bewoners. Dit laat de gemeente of aannemer door een gespecialiseerd bedrijf uitvoeren. Deze legt de situatie (eventuele scheuren e.d.) vooraf vast.

In dit geval zullen wij alle woningen aangrenzend aan bouwterrein en die mogelijk hinder gaan ondervinden meegenomen worden in de vooropname van de panden.

Mocht er n.a.v. de werkzaamheden schade optreden dan kunnen de bewoners hiervoor de gemeente of aannemer aansprakelijk stellen.

Daarbij moet de aannemer altijd hun uitvoeringsmethode aanpassen aan de situatie. Zodat er geen schade ontstaat aan bv woningen.

De aan en afvoer van bouwverkeer zal via de Roermondseweg plaatsvinden. Bij de uitvoering van de infra verwacht de gemeente niet veel hinder t.a.v. trillingen voor de woningen.

Tenslotte is door de inspreker nog aangegeven, dat er mogelijk een drempel komt nabij woningen nr. 50-52, met als gevolg meer hinder door trillingen. Dit is echter niet aan de orde. Er is niet voorzien in de aanleg van een drempel voor de woningen nr. 50-52.

Conclusie:

Op basis van deze argumenten delen wij de mening van insprekers niet, dat dit plan ten koste gaat van de leefbaarheid. Gelet op de bestaande situatie en de opzet van het plan zijn wij van mening dat dit plan een verbetering en positieve ontwikkeling is voor de wijk.

De inspraakreacties leiden niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Vooroverleg.

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan voor advies voorgelegd aan diverse instanties. De volgende instanties hebben gereageerd op dit bestemmingsplan.

1. Provincie Limburg.

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Wel vraag ik aandacht voor de benodigde regionale afstemming (wonen) voor dit initiatief.

Tot slot merk ik op dat de toelichting bij het plan een beschrijving bevat van hoe het plan zich verhoudt tot het vigerende provinciale beleid. Tegen de achtergrond van a) de voorziene vaststelling van de Omgevingsvisie Limburg (oktober 2021) en de voorziene vaststelling Omgevingsverordening Limburg (in beginsel december 2021, inwerkingtreding gelijktijdig met invoering Omgevingswet) verzoek ik u in de toelichting bij het plan ook een doorkijk te geven naar de wijze waarop het plan binnen de nieuwe Omgevingsvisie / Omgevingsverordening past.

Reactie gemeente:

In de toelichting is een paragraaf toegevoegd over de nieuwe Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

2. Waterschap.

Recentelijk is het ontwerpbestemmingsplan 'Vossen-Breuers' ter visie gelegd. Middels het plan worden 34 grondgebonden, levensloopbestendige woningen gerealiseerd met daarnaast een nieuwe woonstraat, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en wandelpaden.

Met betrekking tot het hemelwater is in de toelichting te lezen dat in het openbaar gebied circa 2.550 m² aan nieuw (dak)verharding gerealiseerd gaat worden.

Voor de dimensionering van de hemelwatervoorziening wordt gerekend met t=100 100mm, dit is conform ons beleid. Bij de 34 woningen zal een infiltratievoorziening op eigen perceel worden gerealiseerd. Ook hierbij wordt gerekend met t=100 100mm.

Zoals uit het infiltratieonderzoek blijkt biedt het plan voldoende ruimte voor het inpassen van een infiltratievoorziening gebaseerd op kratten. Wij verwachten dan ook geen problemen met betrekking tot het verwerken van het hemelwater.

Verder ligt er ook geen oppervlaktewater binnen het plangebied.

Wij hebben geen opmerkingen op onderhavig plan.

Reactie gemeente.

De reactie van het Waterschap is voor kennisgeving aangenomen.

3. Veiligheidsregio Noord-Limburg

Op 1 juli 2021 heeft u Veiligheidsregio Limburg-Noord verzocht advies uit te brengen over het ruimtelijk initiatief: Voorontwerp bestemmingsplan Vossen-Breuers - 34 grondgebonden levensloopbestendige woningen. Het initiatief ligt binnen het invloedgebied van enkele transportassen voor gevaarlijke stoffen (spoorlijn Roermond – Venlo Oost, Rijksweg A73 en de Maas). De grondslag voor ons advies komt voort vanuit artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes.

Het groepsrisico neemt slechts beperkt toe waardoor onze advisering zich richt op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid van het initiatief. Doordat de afstand ten opzichte van transportas groter is dan 200 meter en de toename van het groepsrisico zeer beperkt is valt de ontwikkeling binnen het toepassingsgebied van standaard advisering (raadpleegbaar via www.vrln.nl).

De bestrijdbaarheid van de nieuwe ontwikkeling is nagenoeg in orde. Geadviseerd wordt om centraal in de nieuwe wijk 1 nieuwe brandkraan (30 m³/uur) te realiseren, zodat voldaan wordt aan het regionale bluswaterbeleid. Het initiatief is voldoende bereikbaar, zodat incidenten zijn te bestrijden ter bescherming van de gebruikers van het plangebied.

Advies

Wij adviseren rekening te houden met onderstaande beheersmaatregelen ter verbetering van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zowel de initiatiefnemer, gebruiker van het gebouw en de gemeente:

Initiatiefnemer:

- Wanneer voor ventilatie een installatie nodig is, plaats dan op een makkelijk te bereiken plaats, een noodknop waarmee de installatie uitgezet kan worden zodat er geen ventilatielucht meer van buitenaf wordt ingebracht. De noodknop kan bijvoorbeeld in de meterkast of bij een brandmeldinstallatie worden geplaatst.
- Zorg voor 1 nieuwe ondergrondse brandkraan (in overleg met WML) die centraal in de nieuwe wijk gelegen is.

Gebruiker van het gebouw:

- Zorg dat de gebruikers op de hoogte zijn van de risico's van een toxisch incident met gevaarlijke stoffen, het handelingsperspectief: "binnenblijven, ramen en deuren sluiten en mechanische ventilatie uitzetten" en hiernaar wordt gehandeld.
- Indien gebouwen geheel of gedeeltelijk zijn voorzien van natuurlijke ventilatie is het advies om naar een ruimte te gaan waar ramen en deuren gesloten kunnen worden en de mechanische ventilatie uitgezet kan worden.

Gemeente:

- Informeer de initiatiefnemer en de gebruikers van het plan over de risico's van de risicobron en het daarbij horende handelingsperspectief en borg dit in overeenkomsten, voorschriften etc. voor zover dit (juridisch) mogelijk is.

Reactie gemeente.

Het advies van de veiligheidsregio wordt voor kennisgeving aangenomen. Bij de uitwerking van de concrete plannen wordt rekening gehouden met de voorgestelde uitvoeringsmaatregelen. Het advies leidt niet tot concrete aanpassingen in het bestemmingsplan.

4. Enexis.

Binnen het bouwplan staat van Enexis een traforuimte op kavel Sectie A nummer 7980. Op deze kavel is een opstalrecht van toepassing.

Verder zijn er geen netkabels en/of leidingen van Enexis in het huidige plan aanwezig.

In onderstaand plan zijn al leidingstroken opgenomen voor de nieuwe aansluitingen.

- Algemeen kan men rekening houden met dat deze ten alle tijden vrij ontgraven moeten kunnen worden met uitzondering van de wegkruisingen met gesloten verharding.
- Deze minimaal 1,5 meter breed moeten zijn. Een en ander kan blijken uit een overleg met de nutspartijen.
- De bebouwing tegen de leidingstrook aan is slecht mogelijk indien er niet dieper ontgraven wordt dan 1m. onder nieuw maaiveld.
- Indien tijdens de aanleg de leidingstroken en toegangswegen geen eigendom van de gemeente Venlo zijn zal er voor leidingaanleg een Zakelijk recht overeenkomst met de eigenaar geregeld moeten worden.
- Op en in de leidingstrook mogen geen bouwwerken obstakels en of diep wortelende beplanting worden geplaatst.
- Diep wortelende beplanting dient in verband met het open ontgraven min 2m uit de leidingstrook te staan "zie voorschrift gemeente" .

Indien Enexis ook de Openbare verlichting moet voorzien van aansluitingen dient dit plan voor het eerste nuts-overleg in handen van Enexis te zijn. Verder is de WML de Sinfra Coördinator in deze gemeente.

De uiteindelijke nuts tracés worden normaal gesproken in het nuts-overleg gezamenlijk vastgelegd.

Reactie gemeente.

De reactie van Enexis wordt voor kennisgeving aangenomen. Bij de uitwerking van de concrete plannen wordt rekening gehouden met de voorgestelde uitvoeringsmaatregelen. Het advies leidt niet tot concrete aanpassingen in het bestemmingsplan.