

**Eindverslag inspraak- en overlegpro-
cedure**

**Voorontwerpbestemmingsplan
“Bedrijventerrein Wolfskoul”**

Datum vaststelling: 23 oktober 2012

Door: Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren

INHOUD

1. Inleiding	3
A. Procedure	3
B. Ingekomen inspraakreacties.....	3
C. Ingekomen overlegreacties.....	3
D. Leeswijzer	4
2. Samenvatting inspraakreacties en gemeentelijk standpunt.....	5
3. Samenvatting overlegreacties en gemeentelijk standpunt.....	6

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

Vooraf

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dienen alle bestemmingsplannen vóór 1 juli 2013 actueel te zijn. Ingevolge het op basis hiervan door de raad vastgestelde programma "Actualisering en digitalisering bestemmingsplannen" wordt in dit verband voor het Bedrijventerrein Wolfskoul een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Wolfskoul" is grotendeels conserverend van aard. Daarnaast is een aantal zaken uit het vastgestelde Masterplan "Handelsterrein Wolfskoul" vertaald in het bestemmingsplan, waardoor enkele nieuwe ontwikkelingen voor het bedrijventerrein mogelijk worden gemaakt

A. Procedure

Inspraak

In het kader van het opstellen van het Masterplan "Handelsterrein Wolfskoul" heeft diverse malen overleg met vertegenwoordigers van de bedrijven op het bedrijventerrein plaatsgevonden. Het Masterplan is uiteindelijk op 15 december 2011 door de raad van de gemeente Echt-Susteren vastgesteld.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Wolfskoul" heeft op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 15 juni 2012 gedurende vier weken voor eenieder ter inzage gelegen op het stadhuis aan de Nieuwe Markt 55 te Echt; het plan is tevens op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website (www.echt-susteren.nl) geplaatst.

Hierbij is een ieder de mogelijkheid geboden om binnen deze termijn schriftelijke en/of mondelinge inspraakreacties in te dienen bij de gemeente.

Een en ander is conform het daartoe in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht bepaalde openbaar bekend gemaakt middels publicatie in de Staatscourant, 't Waekblaad, alsmede op de gemeentelijke website.

Vooroverleg

Conform het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is tevens met enkele instanties overleg gevoerd.

B. Ingekomen inspraakreacties

Ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan is de volgende inspraakreactie ontvangen:

	Inspreker	Adres	Datum van ontvangst	Registratie-nummer
1	Inspreker 1	Rafaëlweg 21, Susteren	17 juli 2012	169843

De inspraakreactie binnen de daartoe voorgeschreven termijn ingediend en derhalve ontvangen.

C. Ingekomen overlegreacties

Ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan zijn de volgende overlegreacties ontvangen:

Nr.	Overleginstantie	Datum van ontvangst	Registratienummer
1	Provincie Limburg	3 juli 2012	170054
2	Waterschap Roer en Overmaas	27 juli 2012	176277

D. Leeswijzer

In de hoofdstukken 2 en 3 worden respectievelijk de inspraak- en overlegreacties samengevat en wordt vervolgens het gemeentelijk standpunt daarop met de (eventueel) daaruit voortvloeiende aanpassingen van het bestemmingsplan weergegeven.

De samenvattingen van de inspraak- en overlegreacties hebben tot doel om de leesbaarheid van dit Eindverslag te vergroten. Indien een onderdeel van een inspraak- of overlegreactie niet letterlijk is verwoord in de samenvatting, dan betekent dit niet dat dit onderdeel niet is meegewogen of buiten beschouwing is gelaten in de beoordeling.

HOOFDSTUK 2. SAMENVATTING INSPIRAAKREACTIES EN GEMEENTELIJK STANDPUNT

1. Inspreker 1, Rafaëlweg 21, Susteren

Samenvatting inspraakreactie

- a) Inspreker vraagt waarom het Masterplan voor het bedrijventerrein Wolfskoul niet gelijktijdig wordt aangeboden met het bestemmingsplan voor het terrein en waarom de in het bestemmingsplan vertaalde verbetervoorstellen niet duidelijk zijn genoemd in het bestemmingsplan.
- b) Inspreker informeert naar de concrete wijzigingen ten opzichte van het vorige bestemmingsplan.
- c) Inspreker vraagt of verbeterpunten worden omgezet in actiepunten met een tijdpad.
- d) Inspreker vraagt waarom er nog steeds geen borden met industrieterreinummers worden gebruikt voor het bedrijventerrein Wolfskoul. Verbetering van de bebording naar en op het terrein acht inspreker noodzakelijk om het terrein beter onder de aandacht te brengen.

Standpunt gemeente

- a) Het Masterplan heeft reeds een afzonderlijke procedure tot vaststelling door de raad doorlopen. Het Masterplan is vooruitlopend op het bestemmingsplan opgesteld en vastgesteld, omdat in dit plan de uitgangspunten voor de verdere ontwikkeling/herstructurering van het bedrijventerrein zijn vastgelegd. Alvorens deze direct in het bestemmingsplan vast te leggen, is de raad hierover om een standpunt gevraagd. Door vaststelling heeft de raad aangegeven met bedoelde uitgangspunten in te kunnen stemmen. Vervolgens zijn deze uitgangspunten - voor zover ruimtelijk relevant en te vertalen in het bestemmingsplan - meegenomen bij het opstellen van het bestemmingsplan. Het Masterplan is derhalve thans geen onderwerp van inspraak. Uiteraard betreft het vastgestelde Masterplan wel een openbaar stuk dat desgewenst door inspreker is in te zien.
- b) De wijzigingen ten opzichte van de vigerende bestemmingsregeling blijken in zijn algemeenheid uit de toelichting behorende bij het nieuwe bestemmingsplan. In detail zijn de wijzigingen in de bestemmingsregeling voor een perceel of perceelsgedeelte af te leiden uit vergelijking van het voorontwerpbestemmingsplan en de thans ter plaatse nog geldende bestemmings- en uitwerkingsplannen. Het gaat hier om openbare stukken die door inspreker ingezien en vergeleken kunnen worden.
- c) Onderdeel van het Masterplan is een Dynamisch Uitvoeringsprogramma, waarin de diverse deelprojecten die deel uitmaken van het Masterplan zijn beschreven. Daarbij is ook aangegeven wie de trekker van een deelproject is en wat het bijbehorende tijdschema is.
- d) Eén van de deelprojecten uit het Dynamisch Uitvoeringsprogramma heeft betrekking op Parkmanagement. Daaronder valt ook de bewegwijzering. Ondernemers(vereniging) en gemeente zijn samen trekker voor dit deelproject. In het kader hiervan worden de mogelijkheden bezien om tot een verbeterde bewegwijzering te komen. Het bestemmingsplan spreekt zich overigens niet uit over de wijze van bewegwijzering op het bedrijventerrein.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

HOOFDSTUK 3. SAMENVATTING OVERLEGREACTIES EN GEMEENTELIJK STANDPUNT

1. Provincie Limburg

Samenvatting overlegreactie

- a) De in bijlage 2 van de regels opgenomen regels voor de bestemming “Detailhandel” corresponderen niet met de in artikel 3.8.1 van de regels opgenomen wijzigingsbevoegdheid van de bestemming “Bedrijventerrein” naar “Perifere detailhandel”. Ook wordt het via deze wijziging mogelijk gemaakt, dat op de verdiepingen gewoond kan worden; nieuwe bedrijfswoningen zijn op een bedrijventerrein echter niet toegestaan.
- b) Op grond van provinciaal beleid is het oprichten van *zelfstandige kantoren* op bedrijventerreinen niet toegestaan: in het voorliggende bestemmingsplan worden echter zelfstandige kantoren mogelijk gemaakt via de wijzigingsbevoegdheid welke opgenomen is in artikel 3.8.2 van de regels.
- c) Op grond van provinciaal beleid is het vestigen van nieuwe *bedrijfswoningen* op bedrijventerrein niet toegestaan; in het voorliggende bestemmingsplan worden echter nieuwe bedrijfswoningen mogelijk gemaakt via de wijzigingsbevoegdheid welke opgenomen is in artikel 3.8.3 van de regels.

Standpunt gemeente

- a) Abusievelijk blijken in bijlage 2 regels opgenomen te zijn behorende bij de bestemming “Detailhandel” in plaats van de beoogde bestemming “Perifere detailhandel”.
- b) In het Masterplan voor het bedrijventerrein Wolfskoul is een uitgebreide onderbouwing gegeven voor de aanvaardbaarheid van zelfstandige kantoren op enkele locaties aan de Oude Rijksweg Noord, nabij de entrees tot het bedrijventerrein. Uit overleg met de provincie Limburg is gebleken dat zelfstandige kantoren, ook al betreft het maar een enkele locatie, alleen kunnen worden toegestaan, als het gaat om kantoren ter ondersteuning van de aanwezige bedrijven, dan wel de kantoren die onderdeel zijn van een bedrijfsverzamelgebouw.
- c) In genoemd Masterplan is een uitgebreide onderbouwing gegeven voor de aanvaardbaarheid van enkele extra bedrijfswoningen in de overgangszone naar het aansluitende woongebied van de kern Susteren. Door deze onderbouwing over te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan, wordt duidelijk gemaakt dat hier sprake is van aanvaardbaar maatwerk.

Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, in zoverre dat

- in de regels onder artikel 3.8.1 genoemde bijlage 2, de regels behorende bij de bestemming “Perifere detailhandel” worden opgenomen, waardoor tevens de mogelijkheid voor nieuwe bedrijfswoningen op de verdieping vervalt;
- in de regels onder artikel 3.8.2 de voorwaarden worden toegevoegd dat het moet gaan om kantoren ter ondersteuning van de aanwezige bedrijven, danwel dat de kantoren onderdeel moeten zijn van een bedrijfsverzamelgebouw;
- in de toelichting een uitgebreider onderbouwing wordt opgenomen voor het in beperkte mate toelaten van nieuwe bedrijfswoningen in de overgangszone naar het aansluitende woongebied, een en ander zoals aangegeven in het Masterplan.

2. Waterschap Roer en Overmaas

Samenvatting overlegreactie

In de regels voor het aanwezige grondwaterbeschermingsgebied ontbreekt de uitzondering dat doorboring van de boringsvrije zone Roerdalslenk ten behoeve van de drinkwatervoorziening en menselijke consumptie is toegestaan.

Standpunt gemeente

Gebleken is, dat genoemde uitzondering ten onrechte niet geregeld is in het bestemmingsplan.

Conclusie

De overlegreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan, in zoverre dat bedoelde uitzondering in de regels onder 11.2.2 en 11.3.2 wordt toegevoegd.