

Nota inspraak en vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan Grondveld en Rijckholt 2013

Gemeente Eijsden-Margraten



Nota inspraak en vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan Gronsveld en Rijckholt 2013

Gemeente Eijsden-Margraten

Datum:

16 januari 2013

Projectgegevens:

INS03-0252018-01B

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Inspraak	3
2.1	Algemeen	3
2.2	Inspraakreacties	3
3	Vooroverleg	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Reacties uit het vooroverleg	7

1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Gronsveld en Rijckholt 2013' heeft vanaf donderdag 4 oktober 2012 tot en met woensdag 14 november 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan eenieder de mogelijkheid geboden een inspraakreactie in te dienen. In deze termijn vijf inspraakreacties ingediend. De inspraakreacties zijn in hoofdstuk 2 samengevat en van een beantwoording voorzien.

Verder is het voorontwerpbestemmingsplan 'Gronsveld en Rijckholt 2013' aan verschillende vooroverlegorganen toegezonden, zodat zij in het kader van het wettelijk vooroverleg een reactie op het plan kunnen geven. De reacties uit het vooroverleg zijn in hoofdstuk 3 samengevat en van een beantwoording voorzien.

De ingediende reacties zijn in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties, die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden reacties.

2 Inspraak

2.1 Algemeen

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn vijf inspraakreactie ingediend van de volgende persoon:

- 1 J.H.M. Cobben, Broekstraat 39, 6247 BP Gronsveld;
- 2 Koos Steneveld, Boon Vastgoed & Taxaties, Pastoor Brouwerstraat 8, 6269 BP Margraten;
- 3 H.J.G. Laumen en E.M. Laumen/Schrijnemaekers, Kennedylaan 5, 6245 EP Eijsden;
- 4 H. Scheres, 't Greuntsje 4, 6247 EC Rijckholt;
- 5 J.M.T. van de Weerd, Rijksweg 57, 6247 AB Gronsveld.

De binnengekomen reacties zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

2.2 Inspraakreacties

2.2.1 J.H.M. Cobben, Broekstraat 39, Gronsveld, ingekomen: 9 november 2012

Inspreker verzoekt om nogmaals het eerder uitgebrachte principeverzoek te beoordelen. Het verzoek heeft betrekking op een aanvraag voor het bouwen/aanleggen van een carport aan de linkerzijde van de woning gelegen aan de Broekstraat 39 te Gronsveld. Inspreker verwijst naar een drietal adressen waar een overschrijding van het bouwvlak wel wordt geaccepteerd (Broekstraat 4 en Van Caldenborghstraat 17 in Gronsveld en Carlosweg 8 in Rijckholt).

Beantwoording

Het door inspreker ingediende principeverzoek was op een aantal punten in strijd met het bestemmingsplan. Eveneens heeft de welstandscommissie negatief geadviseerd over het voorgenomen plan. Aan inspreker is aangegeven op welke punten het plan strijdig is met het bestemmingsplan en welke aanpassingen moeten worden doorgevoerd om het plan opnieuw te beoordelen. De ingediende reactie in het kader van dit voorontwerp bestemmingsplan is inhoudelijk niet anders dan eerder ingediend principeverzoek.

In het bestemmingsplan 'Gronsveld en Rijckholt 2013' zijn bijgebouwen mogelijk in het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. De gemeente acht het niet wenselijk dat er bijgebouwen voor de voorgevel of op minder dan 3 meter van de voorgevel worden gebouwd. De gevraagde principemedewerking komt niet overeen met de door inspreker ter vergelijking aangedragen carports op de voornoemde adressen. Derhalve wordt het niet wenselijk geacht om medewerking te verlenen aan gevraagde uitbreiding.

Aanpassing

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.2 Koos Steneveld, Boon Vastgoed & Taxaties, Pastoor Brouwerstraat 8, Margraten, ingekomen: 29 november 2012

Inspreker verzoekt om het bouwvlak op het perceel aan de Slakweg ongenummerd te wijzigen. Het huidige bouwvlak dient een aantal meter te worden opgeschoven om zo een betere positionering op het perceel te krijgen.

Beantwoording

Er is geen bezwaar tegen het aanpassen van de situering van het bouwvlak. De verbeelding wordt dan ook gewijzigd. Wel dient er aandacht te worden gevraagd voor het nog uit te voeren bodemonderzoek voor het perceel en de procedure van het Limburgs kwaliteitsmenu. Deze onderdelen moeten voor de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgerond. Indien dit niet het geval is, kan de wijziging niet meegenomen worden in het door de raad vast te stellen bestemmingsplan.

Aanpassing

De reactie leidt de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het bouwvlak op het perceel aan de Slakweg wordt onder voorbehoud verplaatst.

2.2.3 H.J.G. Laumen en E.M. Laumen/Schrijnemaekers, Kennedylaan 5, Eijsden, ingekomen: 14 november 2012

Insprekers verzoeken om de woonbestemming van het perceel Rijksweg 169 te Rijckholt te wijzigen naar een bedrijfsbestemming. De bedoeling is om het bestaande pand te gebruiken als opslag/berging ten behoeve van het tankstation.

Beantwoording

Gezien de ligging van het pand, tussen de percelen van het tankstation aan de Brandwegske, is het niet bezwaarlijk om de bestemming te wijzigen naar een bedrijfsbestemming. Er is echter door het college besloten om het tankstation en de percelen die binnen de veiligheidscontour van het tankstation liggen, niet op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan 'Gronsveld en Rijckholt 2013'. Vanwege dit besluit valt het perceel Rijksweg 169 niet meer in het bestemmingsplan 'Gronsveld en Rijckholt 2013' en wordt de voorgestelde wijziging niet meegenomen.

Aanpassing

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.4 H. Scheres, 't Greuntsje 4, Rijckholt, ingekomen: 6 november 2012

Inspreker verzoekt om het perceel sectie F, perceel nummer 804, gelegen aan de Rijksweg in Rijckholt, op te nemen in het bestemmingsplan 'Gronsveld en Rijckholt 2013' en een bouwtitel op het perceel te leggen.

Beantwoording

Het betreffende perceel bevindt zich niet binnen het plangebied, maar valt onder het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Het verzoek past niet binnen het provinciale beleid zoals opgenomen in de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' (2009). Het betreffende perceel ligt buiten de door de provincie aangewezen 'rode contour'. Buiten deze contour is bouwen in beginsel niet toegestaan. Middels een groencompensatie als bedoeld in het Limburgs Kwaliteitsmenu kan voor bepaalde ontwikkelingen medewerking worden verleend. Dat wil niet zeggen dat groencompensatie automatisch leidt tot een ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbare situatie. Het onderdeel 'wonen' uit de POL-aanvulling is nader uitgewerkt in de 'Provinciale Woonvisie 2010-2015'. Volgens deze woonvisie mag de woningvoorraad binnen Maastricht en Mergelland niet meer toenemen. Nieuwe woningbouwinitiatieven zijn mogelijk, als er een gelijk aantal aan de voorraad wordt onttrokken door sloop of herbestemming ('Eén erbij is één eraf').

Dit woningbouwplan maakt eveneens geen onderdeel uit van het woningbouwprogramma Eijsden – Margraten 2012-2022. Er is geen 'wooncontingent' voor de nieuwbouw van deze woning beschikbaar. Gelet op het huidige provinciale, regionale en gemeentelijke woningbouwbeleid is het niet wenselijk dat het woningbouwprogramma wordt uitgebreid met nieuwe plannen. Derhalve wordt het niet wenselijk geacht om mee te werken aan het verzoek.

Aanpassing

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.5 J.M.T. van de Weerd, Rijksweg 57, Gronsveld, ingekomen: 14 november 2012

Inspreker verzoekt om ter plaatse van de schuur en stallen die bij het woonhuis horen, een maximale goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 12 meter op te nemen. De schuur en stallen zijn opgenomen binnen de aanduiding 'bijgebouwen' waar een maximale hoogte van 3,5 meter is toegestaan. Volgens inspreker kan hierdoor het historische pand uit de 18-de eeuw niet meer in oorspronkelijk staat herbouwd worden.

Beantwoording

Het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' op het perceel Rijksweg 57 zijn ingetekend conform het vigerende bestemmingsplan 'Gronsveld' uit 2002. Op grond van dit bestemmingsplan mogen gebouwen in het bijbouwvlak maximaal één bouwlaag hoog zijn waarbij de goothoogte gelijk is aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw. Op grond van dit bestemmingsplan zijn dus ook geen bijgebouwen van 12 meter hoog mogelijk. Het wordt ook niet wenselijk geacht om nieuwe hoge bebouwing achter op percelen toe te staan.

Aanpassing

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Vooroverleg

3.1 Algemeen

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn vooroverlegreacties ingediend door de volgende instanties:

- 1 Gasunie;
- 2 Rijkswaterstaat Dienst Limburg;
- 3 Waterschap Roer en Overmaas;
- 4 Brandweer Zuid-Limburg.

De binnengekomen reacties zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

3.2 Reacties uit het vooroverleg

3.2.1 Gasunie, ingekomen: 4 oktober 2012

De Gasunie geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Binnen het plangebied bevinden zich geen transportleidingen van de Gasunie. Buiten het plangebied, aan de westzijde van de spoorlijn ligt wel een leiding van het bedrijf, maar deze vormt geen knelpunt wat het groepsrisico betreft.

Beantwoording

De reactie van de Gasunie wordt ter kennisneming aangenomen.

Aanpassing

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2.2 Rijkswaterstaat Dienst Limburg, ingekomen: 18 oktober 2012

Rijkswaterstaat verzoekt om het rooilijnenbeleid, dat in de algemene aanduidingsregels opgenomen is, ook op de verbeelding op te nemen en om de formulering van artikel 29.6 aan te passen.

Beantwoording

De reactie van de Rijkswaterstaat Dienst Limburg wordt op de verbeelding en in de regels verwerkt.

Aanpassing

Deze reactie leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- op de verbeelding worden de aanduidingen 'vrijwaringszone – weg 0-50 meter' en 'vrijwaringszone – weg 50-100 meter' opgenomen;
- de formulering van artikel 29.6 wordt aangepast aan het voorstel van Rijkswaterstaat.

3.2.3 Waterschap Roer en Overmaas, ingekomen: 16 november 2012

Het waterschap geeft aan dat in of nabij het plangebied zich de primaire oppervlaktewateren Termaardergrub, Zeep, Ontwateringssloot en de regenwaterbuffer Duijsterstraat bevinden. Tevens ligt het plangebied in het grondwaterbeschermingsgebied Heer-Vroendaal, het waterschap gaat er vanuit dat dit gebied correct in het plan is opgenomen conform de regels in de Omgevingsverordening Limburg. In het plan bevinden zich geen zuiveringstechnische werken en het plangebied ligt niet in het beheersgebied van Rijkswaterstaat.

Het waterschap heeft de volgende opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan:

- a de beschermingszone van de Termaardergrub die direct grenst aan het plangebied, ontbreekt op de verbeelding;
- b aan de buffer Duijsterstraat zit nog een klein deel van een wegwatgang, hiervoor moet de juiste bescherming opgenomen worden;
- c de beschermingszone van de Ontwateringssloot ontbreekt ter hoogte van de kruising met de Hogeweg.

Beantwoording

De opmerkingen van het waterschap worden verwerkt op de verbeelding.

Aanpassing

Deze reactie leidt de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- ter plaatse van de Termaardergrub en de Ontwateringssloot wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watgang' opgenomen;
- de wegwatgang aan de buffer Duijsterstraat wordt opgenomen in de bestemming 'Water'.

3.2.4 Brandweer Zuid-Limburg, ingekomen: 12 november 2012

De brandweer is gevraagd een advies te geven ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan 'Gronsveld en Rijckholt 2013'. De brandweer geeft aan dat het bestemmingsplan grotendeels een conserverend karakter heeft, en slechts enkele aanpassingen of wijzigingen van functies mogelijk maakt. Ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan geeft de brandweer de volgende adviezen:

- a het spoor, de A2 en de buisleiding ten westen van het plangebied uit te werken in de toelichting op het bestemmingsplan;
- b er wordt een advies gegeven ten aanzien van risicobeperkende maatregelen, waaronder bronmaatregelen, effectbeperkende maatregelen en zelfredzaamheidsmaatregelen;
- c de brandkranen in Gronsveld en Rijckholt leveren meer dan 60 m³/uur. In zowel Gronsveld als Rijckholt zijn meerdere dekkingsgaten aanwezig. Dit betekent dat de primaire bluswatervoorziening kan worden uitgebreid met inachtneming van bepaalde eisen;
- d qua bereikbaarheid wordt voldaan aan de gestelde eisen. Eventuele nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan bepaalde maten en kenmerken.

Beantwoording

De A2 en de buisleiding in het westen van het plangebied zijn al uitgewerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. De paragraaf externe veiligheid in de toelichting zal worden aangevuld met een uitwerking van het spoor. Het advies van de brandweer is verder ter kennisneming aangenomen.

Aanpassing

Deze reactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- aan paragraaf 4.5 van de toelichting wordt een uitwerking gegeven van de veiligheidsaspecten met betrekking tot het spoor.