

Nota van zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan Middengebied Noord Geleen

Indieners van zienswijzen

1. De heer J.M.M. Driessen, Lancelotstraat 9, 6166 KA Geleen, hierna indiener 1.
2. IVN SittardMunsterGeleen, mw. I. Schmeets, p/a Dreissenlaan 10, 6132 BP Sittard

Indiener 1

- 1. Indiener is van mening dat het bestemmingsplan Middengebied Noord een geïsoleerd woongebied is ver weg gelegen van voorzieningen van zowel Sittard, Geleen als ook Munstergeleen. Ontsluiting op loopafstand (ca. 1300 meter) van station Geleen-Oost is niet waar. U dient dan van de Rijksweg Noord (tegenover ziekenhuis) te beginnen. Dit geldt ook voor de voorzieningen in Sittard, Geleen en Munstergeleen.**

Reactie gemeente

Dit unieke woongebied ligt centraal tussen de kernen Geleen, Sittard en Munstergeleen. Binnen een afstand van circa 1300 meter bevinden zich de winkels in Oud-Geleen, Munstergeleen en bij het Fortunastadion. Bij het stadion bevinden zich diverse sport- en leisurevoorzieningen. In zowel Geleen-Oost als Munstergeleen zijn er diverse maatschappelijke voorzieningen. Het station Geleen-Oost is op loopafstand en de bus stopt op de Rijksweg Noord in Geleen. Op circa 2 kilometer bevinden zich het centrum van zowel Geleen als van Sittard. Al met al een kleine woonkern die juist zeer centraal ligt.

- 2. Indiener vraagt waarom er geen geluidswal wordt gerealiseerd aan de zijde van de Lintjesweg**

Reactie gemeente

Een geluidswal aan de zijde van de Lintjesweg is niet nodig. De Lintjesweg is enkel voor langzaam verkeer. De geluidbelasting op de geprojecteerde woningen vanaf de zijde van de Lintjesweg is zodanig gering dat geluidafschermende voorzieningen niet nodig zijn. De grondwal langs het spoor is een voorziening die vanwege het geluid niet noodzakelijk vanwege de geluidbelasting. Deze wal vormt een fysieke afscheiding tussen de woonwijk en het spoor en de calamiteitenweg.

- 3. Indiener vraagt of er in de toekomst een uitweg wordt gerealiseerd aan de Lintjesweg. Dit zou het woongenot van het Janskamperpark niet ten goede komen. Dit mede gezien de ontwikkelingen van de herinrichting Landschapspark Middengebied Oost Geleen.**

Reactie gemeente

Het vast te stellen bestemmingsplan Middengebied Noord voorziet niet in een ontsluiting via de Lintjesweg voor snelverkeer. Langzaam verkeer kan vanuit het nieuwe dorp vanzelfsprekend gebruikmaken van de Lintjesweg. Het ligt niet in het voornemen om een ontsluiting voor snelverkeer via de Lintjesweg of op een andere manier aan de zuidzijde te realiseren. Een snelverkeersroute zou dan immers het landschapspark doorkruisen, hetgeen niet gewenst is. Om snelverkeer over de Lintjesweg toe te staan is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Daartegen kunnen dan zienswijzen worden ingediend en beroep worden ingesteld.

- 4. Indiener vraagt of het plan van het Landschapspark de Graven ten grave is gedragen. Hierin meewegen dat bestaande boeren werden uitgekocht om nieuwe boerderij activiteiten t.w. Harteveldt Coöperatieve Tuinderij te starten.**

Reactie gemeente

Het landschapspark tussen het woongebied Middengebied Noord en de wijk Janskamperpark ligt buiten het plangebied bestemmingsplan Middengebied Noord dat nu wordt vastgesteld. Voor dit gebied is onlangs een ambitedocument opgesteld. Hierin staat beschreven welke ambities de gemeente voor het landschapspark heeft.

5. Indiener stelt dat er mogelijk planschade ontstaat voor buurt Janskamperpark.

Reactie gemeente

Het risico dat de herziening van het bestemmingsplan Middengebied Noord leidt tot planschade van bewoners voor de buurt Janskamperpark is vrijwel nihil. Het geldende bestemmingsplan gaat immers uit van het bebouwen van het gehele plangebied met 700 woningen. Het vast te stellen bestemmingplan van 235 woningen en maximaal 72 zorgwoningen. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in veel meer groen dan in het vigerende plan was voorzien.

Indiener 2

Indiener is van mening dat de in dit dassenplan beschreven maatregelen (planologisch) geborgd moeten worden in het bestemmingsplan alsook in de plannen voor de aanpalende buiten het plangebied gelegen groenstrook. Daarnaast moet ook het beheer van deze gebieden voor de toekomst worden vastgelegd.

De in het dassenplan beschreven mitigerende maatregelen zijn in het ontwerp van het bestemmingsplan geborgd in artikel 9: “De werkzaamheden (bouw- en aanleg) binnen het plangebied kunnen uitsluitend plaatsvinden indien er voldaan wordt aan de voorwaarden genoemd in het Dassenplan.”

Naar aanleiding van de zienswijzen is artikel 9 gewijzigd:

De werkzaamheden (bouw- en aanleg) binnen het plangebied kunnen uitsluitend plaatsvinden indien er voldaan wordt aan de voorwaarden genoemd in hoofdstuk 5 in het Dassenplan. De in dit hoofdstuk genoemde mitigerende maatregelen moeten worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.

Hiermee wordt duidelijker een link gelegd tussen de maatregelen die in hoofdstuk 5 van het dassenplan worden genoemd. Bovendien wordt nu geborgd dat de maatregelen moeten worden uitgevoerd en in stand worden gehouden.