

Bekendmaking ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Centrum Susteren; vlek A1 en B'

Het college van B&W heeft in de vergadering van 13 december 2022 het ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Centrum Susteren; vlek A1 en B' geaccordeerd.

Op 16 mei 2016 is het bestemmingsplan 'Centrum Susteren 2016' vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt binnen het plangebied een mix van detailhandel (waaronder een supermarkt) en wonen (appartementen/bovenwoningen) en andere functies zoals kantoren en dienstverlening mogelijk. In de afgelopen jaren is gebleken dat er vanuit de markt onvoldoende interesse is in het exploiteren van een tweede supermarkt voor de kern Susteren op deze locatie. Er is thans wel grote behoefte aan het realiseren van nieuwe woningen om aan de actuele woningbehoefte te voldoen. Het realiseren van woningen is op basis van het bestemmingsplan 'Centrum Susteren 2016' slechte in beperkte mate mogelijk.

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Centrum Susteren; wijziging vlek A1 en B' bestaat uit de 'vlekken'/deelgebieden A1 en B, met hier tussenin het bestaande parkeerterrein aan het Willibrordusplein.

Deelgebied A1

Deelgebied A1 is gelegen aan de noordzijde van het parkeerterrein aan het Willibrordusplein (hoek Feurthstraat/Willibrordusplein). In het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Centrum Susteren 2016' is dit deelgebied bestemd tot 'Centrum-1'. Op basis van deze bestemming is een detailhandelsfunctie op de begane grond en maximaal 5 wooneenheden op de verdiepingen evenals een aantal andere functies zoals kantoren en dienstverlening toegestaan. Door een gebrek aan interesse vanuit de markt is de detailhandelsfunctie niet ingevuld. Ter plaatse van deelgebied A1 is inmiddels een appartementencomplex met 7 appartementen vergund en gebouwd. Middels de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wordt bestaande appartementencomplex planologisch-juridisch vastgelegd middels de bestemming 'Wonen'. Hiermee wordt tevens de ongebruikte detailhandelsruimte planologisch-juridisch gesaneerd.

Deelgebied B

Deelgebied B is gelegen aan de zuidwestzijde van het parkeerterrein aan het Willibrordusplein. Ook dit deelgebied is in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Centrum Susteren 2016' bestemd tot 'Centrum-1', waarbij binnen dit bouwvlak maximaal 8 wooneenheden op de verdiepingen zijn toegestaan. Tevens is hier de functieaanduiding 'supermarkt' opgenomen, hetgeen betekent dat hier een supermarkt is toegestaan. Wegens gebrek aan behoefte/interesse aan deze supermarkt is besloten deze supermarkt-functie te schrappen en hier een drielaags appartementencomplex met 21 appartementen te realiseren. Hiertoe dienen ook deze gronden middels de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Centrum Susteren; wijziging vlek A1 en B' tot 'Wonen' te worden bestemd.

De bestemming 'Verkeer' ter plaatse van het tussenliggende parkeerterrein is ongewijzigd overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Susteren 2016'. Ten noorden van deelgebied B is een bouwblok voorzien met detailhandel op de begane grond en 4 appartementen op de verdiepingen. Deze ontwikkeling is reeds vergund. Derhalve maken deze gronden geen deel uit van het ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Centrum Susteren; wijziging vlek A1 en B'.

Het ontwerpbestemmingsplan ligt vanaf 16 december 2022 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis, Nieuwe Markt 55 te Echt en wel op maandag van 9.00 uur tot 20.00 uur, op woensdag van 9.00 uur tot 17.00 uur en op donderdag en vrijdag van 09.00 tot 13.00 uur. Daarnaast kan het bestemmingsplan via de website van de gemeente Echt-Susteren (www.Echt-Susteren.nl) en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl ingezien worden.

Gedurende deze termijn bestaat voor eenieder de mogelijkheid om zowel schriftelijke als mondelinge zienswijzen in te dienen. Schriftelijke zienswijzen dienen te worden ingediend bij de gemeenteraad van Echt-Susteren, postbus 450, 6100 AL Echt, onder vermelding van "ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Centrum Susteren; wijziging vlek A1 en B". De zienswijzen dienen voorzien te zijn van een duidelijke en volledige vermelding van naam, adres en motivering. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kan contact opgenomen worden met team Ruimtelijk Domein (0475-478 478).

Na afloop van de zienswijzenprocedure zal de gemeenteraad een standpunt innemen over de ingediende zienswijzen en een besluit nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Echt-Susteren, 15 december 2022

Dr. J.W.M.M.J. Hessels