

Nota van zienswijzen en wijzigingen

Bestemmingsplan
'Melickerveld'

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Melickerveld' heeft vanaf 23 april 2014 gedurende zes weken (tot en met 3 juni 2014) ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 22 april 2014 in het Elektronisch Gemeenteblad en in de Staatscourant. Gedurende de periode van terinzagelegging was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl.

Gedurende deze periode heeft eveneens het ontwerpbeeldkwaliteitsplan ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan in te dienen. Op bijgevoegde lijst is geregistreerd wie daarvan gebruik heeft gemaakt. Een groot deel van de zienswijzen betreft dezelfde brief. In de lijst is aangegeven of de zienswijze deze algemene brief betreft. Een aantal algemene zienswijzen is buiten de termijn (na 3 juni 2014) of per email ingediend. Deze zienswijzen worden formeel niet in behandeling genomen. Aangezien dit echter de algemeen ingediende zienswijze betreft, komt de reactie hieronder wel terug.

De zienswijze van de heer Leenaers is op 4 juni 2014 bij de gemeente ingeboekt. Aangezien niet meer gecontroleerd kan worden op welke datum de brief daadwerkelijk bij de gemeente is ontvangen, wordt de zienswijze toch in behandeling genomen. De zienswijze van Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens R.E. Wester, is binnen de termijn per email ingediend. Zienswijzen, ingediend per mail, worden niet in behandeling genomen. Aangezien de brief de volgende dag (4 juni 2014) alsnog per post is ingekomen, achten wij dit gebrek hersteld en wordt de brief toch in behandeling genomen.

De zienswijzen worden per onderwerp beantwoord.

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijzen en de inhoudelijke reactie daarop.

1. Het aantal woningen is onduidelijk.

Standpunt:

In totaal kunnen in de Woongebieden 1, 2 en 3 maximaal 468 nieuwbouw woningen worden gerealiseerd. Woongebied 4 ziet op de drie bestaande woningen in de Eindstraat, waarbij op grond van de planregels uitsluitend vervangende nieuwbouw is toegestaan. Tenslotte kunnen op grond van de wijzigingsbevoegdheid als genoemd in artikel 3.4.2 van de planregels (Agrarisch met waarden) nog maximaal twee woningen worden gerealiseerd.

2. De bouw van woningen gaat ten koste van landschappelijke en natuurwaarden, een recreatiegebied en akkerland (Oude Velden in een terrassenlandschap) met een hoge cultuurhistorische waarde met een agrarische bestemming. De rust gaat verloren. Het bestemmingsplan biedt onvoldoende waarborgen voor het integreren van het landschap bij de realisatie.

Standpunt:

Op dit moment is Melickerveld een agrarisch gebied met een aantal bijzondere landschappelijke kenmerken. In de Kwaliteitsatlas wordt ingegaan op de wijze waarop het stedenbouwkundig plan wordt ingepast in het landschap en welke karakteristieke elementen daarbij bepalend zijn c.q. behouden blijven.

De lijnen van het stedenbouwkundig plan volgen de bestaande structuur van het gebied. Deze structuur is in het bestemmingsplan vastgelegd met de verschillende woonbestemmingen. De Eindstraat maakt deel uit van de historische infrastructuur in het gebied en is in het

stedenbouwkundig plan opgenomen als ontsluitingsweg. De aanwezige graft is als bijzonder landschappelijk element ingepast in het plan met een groenbestemming.

De aan te leggen vallei vormt het belangrijkste landschap in het plan en heeft eveneens een aparte bestemming 'groen' gekregen zodat de openheid hier geborgd is. Deze gronden worden in de Kwaliteitsatlas omschreven als het 'raamwerk' van het stedenbouwkundig plan en wordt vormgegeven met het oorspronkelijke gras- en heidelandschap als referentie. De groene vallei is nadrukkelijk ook bedoeld voor recreatief gebruik, zoals wandelen en fietsen, zodat deze functie van het gebied behouden blijft.

3. In het plangebied zijn beschermde diersoorten aanwezig of het gebied in ieder geval geschikt voor deze soorten (das, vleermuis, veldleeuwerik, buizerd, kerkuil, knoflookpad, rugstreepdier, geelgors, patrijs, spaanse vlag, gewone grootoorvleermuis, watervleermuis, steenmarter, wild zwijn, levendbarende hagedis, eekhoorn).

Standpunt:

In het kader van voorliggend bestemmingsplan hebben reeds diverse onderzoeken plaatsgevonden naar de aanwezige flora en fauna (zie toelichting op het bestemmingsplan, paragraaf 4.6). Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is in het najaar van 2014 ter actualisatie een geschiktheidsbeoordeling van het plangebied uitgevoerd en is in 2015 aanvullend onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van enkele zwaardere beschermde soorten (tabel 2 en/of 3 Flora- en faunawet). Hieronder een korte toelichting op deze bevindingen (voor een uitgebreide weergave wordt verwezen naar de toelichting bij het bestemmingsplan).

Uit het onderzoek van 2015 blijkt dat er zich geen geschikte jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfsplaatsen binnen het plangebied bevinden voor de buizerd en de kerkuil. Er zijn voor het overige ook geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van deze soorten.

In december 2014 zijn potentiële vaste rust- en verblijfsplaatsen van vleermuizen in het plangebied grondig beoordeeld op geschiktheid als verblijfplaats. Er zijn geen geschikte bomen die gekapt worden, waardoor boombewonende vleermuizen niet worden getroffen. Gelet op de groene inrichting van het plangebied met mogelijkheden voor het aanleggen van groene zones en waterpartijen, kan worden geconcludeerd dat voor een aantal soorten zelfs een kwaliteitsverbetering optreedt. Voor de gebouwbewonende vleermuis geldt dat er geen gebouwen ten behoeve van het plan worden gesloopt. Aantasting van vaste rust- en verblijfsplaatsen kan dan ook worden uitgesloten.

Bij het veldbezoek in het najaar van 2014 zijn geen nesten van de eekhoorn aangetroffen. Ook zijn er geen sporen van de eekhoorn in het plangebied aangetroffen. Op basis hiervan kan worden geconstateerd dat er geen vaste rust- en verblijfsplaatsen van eekhoorns in het plangebied aanwezig zijn.

Door de Staatssecretaris van Economische Zaken (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) is op basis van de gegevens over de das in relatie tot het plangebied Melickerveld geoordeeld dat geen ontheffing, zoals genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet, voor de das hoeft te worden verleend (brief d.d. 3 december 2015). Er treedt geen effect op ten aanzien van de buiten het plangebied gelegen burcht. Het plangebied vormt tevens geen essentieel onderdeel van het foerageergebied van de das.

Voor wat betreft de knoflookpad en rugstreepdier geldt dat tijdens de vier inventarisatierondes geen exemplaren van deze soort zijn aangetroffen. Er zijn evenmin andere amfibieën aangetroffen in het plangebied.

In 2015 zijn drie veldbezoeken uitgevoerd naar de aanwezigheid van de levendbarende hagedis. Hierbij is deze hagedis geen enkele keer aangetroffen. De conclusie is daarmee gerechtvaardigd dat deze soort in het plangebied niet voorkomt.

In 2014 en 2015 heeft onderzoek plaatsgevonden naar het leefgebied van de Spaanse vlag. Hierbij is geconstateerd dat de wezenlijke beplanting voor essentieel leefgebied voor de soort ontbreekt. Hierdoor kan het plangebied niet worden aangemerkt als essentieel leefgebied. Gelet op de geografische verspreiding van de soort zijn incidentele waarnemingen van de Spaanse vlag mogelijk.

Onderzoek naar de geelgors, veldleeuwerik en patrijs is niet noodzakelijk. Het leefgebied van beide soorten maakt geen onderdeel uit van de lijst met jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfsplaatsen. Tijdens de broedperiode zijn alle inheemse broedvogels (ook deze) beschermd.

Onderzoek naar de steenmarter en het wildzwijn heeft het volgende opgeleverd. Er ontbreekt voor het wildzwijn voldoende robuuste dekking binnen het plangebied en de mate van verstoring (bewoning, sportvelden en infrastructuur) is groot. Voor de steenmarter geldt dat deze bij voorkeur in de bebouwing verblijven, echter omdat andere natuurlijke verblijfplaatsen niet zijn uitgesloten, is tijdens diverse inventarisatierondes in 2015 gelet op aanwezigheid in het plangebied. Er zijn geen recente waarnemingen van het wild zwijn of de steenmarter vastgesteld binnen het plangebied. Ook heeft verspreidingsonderzoek niet geleid tot de conclusie dat het wild zwijn of de steenmarter zich in het plangebied voordoen.

Tot slot is gebleken dat groeiplaatsen voor de wilde marjolein ontbreken binnen het plangebied. Deze conclusie is in 2015 tijdens de bloeitijd getrokken.

Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4. De nieuwe woningen leveren geluidsoverlast op.

Standpunt:

Naar de akoestische gevolgen van de toename van het aantal woningen en daarmee gepaard gaande verkeersbewegingen is onderzoek verricht. Op de bestaande woningen blijft de geluidsbelasting vanwege de Heinsbergerweg ruim beneden de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Een algemeen geaccepteerd criterium voor het garanderen van een goede ruimtelijke ordening is dat de (gecumuleerde) geluidsbelasting op de bestaande woningen met niet meer dan 2dB mag toenemen. In dit geval bedraagt de toename niet meer dan 2 db (memo aanvullend geluidsonderzoek RHDHV, HL.BA557070.M02, 2 januari 2014). Daarnaast zorgt het bouwplan ook voor relatieve afname van de geluidsbelasting, door de realisatie van een geluidswal naast de N293 en door de afscherpende werking van de nieuwe bebouwing. Ten aanzien van het geluid ter plaatse van de woningen aan de Eindstraat (aanvullende memo d.d. 2 januari 2014) is tevens geconcludeerd dat de in de toekomst optredende geluidsbelastingen als aanvaardbaar worden beschouwd.

5. Een verkeersonderzoek ontbreekt, in verband met de doorgaande fietsroute door het gebied.

Standpunt:

Ten behoeve van de planontwikkeling is een verkeerskundig onderzoek (verkeerskundige toets bouwplan Melickerplan, d.d. mei 2013) uitgevoerd. De afwikkeling van extra verkeer over de bestaande infrastructuur leidt niet tot problemen op het gebied van doorstroming of verkeersveiligheid in de directe omgeving.

Er komt geen verbinding voor gemotoriseerd verkeer tussen de wijken Kitskensdal en Melickerveld. Ter hoogte van de kruising Kitskensdal - Ratommerweg wordt een knip aangebracht die alleen voor langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) te passeren is. De doorgaande fietsroute blijft dus behouden.

Doordat de route door het nieuwe woongebied, vanwege de afstand en de toegestane snelheid (30 km/u), niet interessant is voor doorgaand verkeer zal er geen sluipverkeer door het woongebied plaatsvinden. In de wijk is alleen sprake van bestemmingsverkeer.

De wegen binnen het plangebied hebben de functie van erftoegangsweg (30km/u). Bij deze wegen zijn geen vrijliggende fietspaden noodzakelijk, vanwege de lage snelheid en geringe verkeersintensiteiten.

6. Er zijn alternatieve locaties voorhanden.

Standpunt:

De totale behoefte aan woningen zoals omschreven in de toelichting op het bestemmingsplan kan niet worden opgelost binnen het bestaande bebouwde gebied van de gemeente Roermond. Binnen het bestaande stedelijk gebied van Roermond is momenteel geen ruimte vrij beschikbaar voor de ontwikkeling van het beschreven woningbouwprogramma. Er zijn weliswaar andere ontwikkellocaties aanwezig binnen Roermond, maar deze zijn onvoldoende om in de totale behoefte te voorzien en vormen geen alternatief voor de ontwikkeling van woningen in Melickerveld. De ontwikkeling van Melickerveld is noodzakelijk om een kwantitatief en kwalitatief goed (en divers) woningaanbod te waarborgen. De uitgebreide onderbouwing hieromtrent is opgenomen in paragraaf 3.1 van de toelichting op het bestemmingsplan onder "Duurzaamheidsladder". Het gebied Melickerveld is sinds geruime tijd aangewezen als locatie voor woningbouw en vormt conform het huidige beleid de laatste grote uitbreidingslocatie van Roermond. Reeds in het Streekplan Noord- en Midden-Limburg uit 1994 is opgenomen dat het gebied in aanmerking komt voor woningbouw. In de Structuurvisie Roermond 2001 wordt opnieuw bevestigd dat het gebied voor woningbouw bedoeld is. Het plan past binnen de Structuurvisie wonen, zorg en woonomgeving.

7. Er is geen behoefte aan woningen. Er is niet ingegaan op de regionale behoefte. Tevens wordt de suggestie gewekt dat de behoefte moet worden gecreëerd. Onvoldoende rekening gehouden met cijfers E'til rapport.

Standpunt:

In artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van dat bestemmingsplan een verantwoording van die ontwikkeling moet plaatsvinden. Op grond van deze bepaling moet in een bestemmingsplan worden beschreven op welke wijze, met betrekking tot o.a. bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en woningbouwlocaties, rekening is gehouden met de in dat artikel opgenomen voorkeursvolgorde.

In het bestemmingsplan is daarom in paragraaf 3.1 onder "Duurzaamheidsladder" een toelichting gegeven over hoe de voorgestane ontwikkeling zich verhoudt tot 1) de behoefte in de regio, 2) de beschikbaarheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied en 3) multimodale locaties.

In de eerste plaats is in deze paragraaf de woningbehoefte binnen Roermond opgenomen. De ontwikkeling en behoefte was ten tijde van het ontwerp bestemmingsplan gebaseerd op de Regionale woonvisie Midden-Limburg Oost 2010-2014. Inmiddels is de regionale Structuurvisie wonen, zorg en woonomgeving vastgesteld (december 2014) en is de Regionale woonvisie Midden-Limburg Oost 2010-2014 ingetrokken. De Structuurvisie wonen, zorg en woonomgeving vormt daarmee het kader voor de volkshuisvestelijke onderbouwing.

In de Structuurvisie wonen, zorg en woonomgeving is geconstateerd dat de planvoorraad van de gemeente Roermond (3.630, inclusief Melickerveld) ongeveer overeenkomt met de groei van het aantal huishouden in de periode 2014-2041, gebaseerd op de Etil prognose uit 2013 (3.610). Actualisatie van de planvoorraad per 1 januari 2016 leidt tot een planvoorraad van ca. 3.678 gecorrigeerd met de realisaties in de jaren 2014 (101) en 2015 (170). Melickerveld maakt reeds 15 jaar deel uit van de planvoorraad. Het aantal van 3.678 ligt hoger dan 3.610, waarmee een lichte overschrijding (ca. 68, zijnde een overschrijding van 2 %) van het in de Structuurvisie wonen, zorg en woonomgeving afgesproken maximum optreedt. Daarmee is conform de Structuurvisie wonen, zorg en woonomgeving een situatie aan de orde waarin bestaande plannen heroverwogen moeten worden. In deze heroverweging, welke reeds is opgestart, zal met name gekeken worden naar de mate waarin bestaande plannen daadwerkelijk tot uitvoering zijn gekomen alsmede de mate waarin plannen passen bij de kwalitatieve vraag. De verwachting is dat daarmee de beperkte overschrijding van de afspraken uit de Structuurvisie binnen de planperiode van de Structuurvisie (2014 tot en met 2017) kan worden opgeheven.

In de Structuurvisie wonen, zorg en woonomgeving zijn ook uitspraken over de kwaliteit van woningen opgenomen. Daaruit blijkt dat met name het segment huurappartementen kwetsbaar is, terwijl de planvoorraad per 1 januari 2016 enkele honderden huurappartementen bevat. In Melickerveld zijn geen appartementen voorzien. Daarom dient de beoordeling van het plan Melickerveld niet zozeer vanuit de totale planvoorraad per 1 januari 2016 beoordeeld te worden, maar vanuit de vraag of het programma voor Melickerveld past bij de in de Structuurvisie wonen, zorg en woonomgeving gegeven kwalitatieve behoefte. Er zijn bijkomende overwegingen om deze kwantitatieve overschrijding van de afspraak uit de structuurvisie niet leidend te laten zijn, namelijk het feit dat de overschrijding beperkt is, een aanpak (zoals bovenstaand beschreven) wordt opgezet om de planvoorraad uiterlijk eind 2017 in overeenstemming met de afspraken uit de structuurvisie te brengen én het gegeven dat de prognoses uit 2014 en 2015 een grotere toename van het aantal huishoudens laten zien dan de in de structuurvisie gehanteerde prognose.

De kwalitatieve beoordeling van het plan Melickerveld in relatie tot de Structuurvisie is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 3.1 (duurzaamheidsladder). Op basis van deze kwalitatieve beoordeling van het woningbouwplan is aangetoond dat het in Melickerveld opgenomen woningbouwprogramma in ruime mate is onderbouwd met de verwachte woningbehoefte.

8. Er ligt geen heldere relatie tussen de keuze voor het woningtype en het woningsegment.

Standpunt:

Het woningtype is van belang voor het bepalen van de behoefte. In de Structuurvisie wonen, zorg en woonomgeving is aangegeven dat in Roermond nog belangrijke behoefte bestaat aan grondgebonden koopwoningen in de types vrijstaand, tweekapper en 0-trede. Daarnaast geldt dat er ook nog behoefte is aan grondgebonden huurwoningen, in de vorm van eengezinswoningen en 0-tredewoningen. De vraag naar rijwoningen wordt door een complex van factoren bepaald zoals de kwaliteit van het bestaande aanbod rijwoningen, de piek in het aantal huishoudens in deze groep en de conjunctuur. Los daarvan is het belangrijk om, voor de evenwichtige ontwikkeling van de wijk, starterswoningen te bieden. Uit de huishoudensontwikkeling blijkt dat deze huishoudens met name pieken bereiken op de kortere termijn. Ook de conjunctuur duidt op een behoefte aan goedkopere koopwoningen op de korte termijn. Dit betekent dat de flexibiliteit in de plannen een accent op deze woningen in de beginperiode mogelijk maakt en op lange termijn verandert in eerder genoemde woningtypen, vaak in het hogere prijssegment. Het aantal woningen per jaar zal marktvolgend worden bepaald. Dit biedt voldoende onderbouwing voor dit

type woningen. De behoefte aan dit type woningen is daarnaast in belangrijke mate het gevolg van doorstroming op de woningmarkt. Alhoewel oudere huishoudens een zeer belangrijk onderdeel zijn van de voorziene groei van het aantal huishoudens in Roermond, is de totale behoefte hier niet een-op-een uit af te leiden. Immers vinden door doorstroming op de woningmarkt verschuivingen binnen alle huishoudens plaats en wel zodanig dat er behoefte bestaat aan de bovenvermelde type woningen. Het plan Melickerveld voorziet in deze woningtypes. Het prijssegment van woningen die in een bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt is ruimtelijk niet relevant.

9. De stukken bieden geen uitsluitel over het aantal woningen binnen de bestemming Woongebied 4.

Standpunt:

Binnen de bestemming Woongebied 4 liggen drie bestaande woningen aan de Eindstraat. In artikel 10.2 van de planregels wordt aangegeven dat nieuwbouw, anders dan vervangende nieuwbouw niet is toegestaan. Het aantal woningen binnen de bestemming Woongebied 4 is dus drie.

Op de tot "Agrarisch met waarden" bestemde percelen (M187, M 188 en M48), gelegen in de directe omgeving van Woongebied 4, kunnen op grond van de in artikel 3.4.2 van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid nog eens twee woningen worden toegevoegd.

10. Er bestaat bezwaar tegen de algemene afwijkingsmogelijkheid met 15 % (artikel 17 van de regels). Er wordt verzocht om te bevestigen dat de afwijkingsmogelijkheid niet ziet op afstanden.

Standpunt:

In een bestemmingsplan wordt standaard de mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken van de maatvoering met 15%. Deze mogelijkheid ziet ook op de afstanden genoemd in de regels. Het feit dat deze mogelijkheid is opgenomen betekent niet dat deze bevoegdheid zonder meer kan worden toegepast. Er zijn namelijk voorwaarden gesteld aan de toepassing van deze bevoegdheid. De vergunning kan slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken. Tevens is opgenomen dat voorwaarden gesteld kunnen worden teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen. Daarbij wordt ook de inpassing in het landschap meegewogen als onderdeel van de ruimtelijk verantwoorde plaatsing. Tegen een verleende omgevingsvergunning staat voor belanghebbenden bezwaar en beroep open.

De afwijkingsbevoegdheid geldt overigens niet voor een afwijking van het bouwvlak, omdat dit geen maatvoering betreft.

11. De afwijkingsmogelijkheid in artikel 17 en de wijzigingsbevoegdheid in artikel 18 bieden geen rechtszekerheid.

Standpunt:

Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 10 voor zover het de afwijkingsmogelijkheid uit artikel 17 betreft. Ten aanzien van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid in artikel 18 geldt eveneens dat deze niet zonder meer kan worden toegepast. Er kan alleen gebruik worden gemaakt van deze bevoegdheid indien aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan. Artikel 18.1 onder b wordt als volgt aangepast om deze bevoegdheid voldoende te begrenzen: 'een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan en de werkelijke toestand van het terrein noodzakelijk zijn'.

12. Onduidelijk is wie het bevoegd gezag is als bedoeld in artikel 17 en 18.

Standpunt:

De definitie van bevoegd gezag als bedoeld in artikel 17, is opgenomen in definities zoals opgenomen in artikel 1 van het bestemmingsplan, namelijk het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit omtrent een aanvraag om een omgevingsvergunning. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de Wabo) bepaalt het bevoegd gezag voor de aanvragen omgevingsvergunning (afwijking bestemmingsplan).

In artikel 18 van de regels is vermeld dat burgemeester en wethouders de in het plan opgenomen bestemmingen kunnen wijzigen mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

13. De afstand tot de perceelgrens biedt onvoldoende waarborgen voor het behoud van doorzichten. Er dient een maximale gevelbreedte te worden vastgesteld. Hoe wordt een vergunningvrij bouwwerk beoordeeld?

Standpunt:

In de planregels is per woningtype een minimale gevelbreedte en een minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens opgenomen. De frontbreedte per kavel verschilt, daarom zal ook de maximale gevelbreedte kunnen variëren en is deze niet eenduidig als maximum in het bestemmingsplan op te nemen. De minimale afstand tot de perceelsgrens zorgt, ongeacht de grootte van het perceel, voor het behoud van doorzichten.

Uit de Wabo, in combinatie met het Besluit omgevingsrecht (Bor), volgt dat een aantal bouwwerken vergunningvrij is. Voor (ver)bouwen is normaliter een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig. In sommige gevallen is dat niet zo. Alle vergunningvrije situaties zijn limitatief door de wetgever opgenomen in bijlage II van het Bor. Indien sprake is van vergunningvrij bouwen, dan moet door de initiatiefnemer wel worden voldaan aan de regels van het Bouwbesluit 2012 en het burenenrecht uit het Burgerlijk Wetboek.

14. Onduidelijk is welke status het beeldkwaliteitsplan heeft.

Standpunt:

Het ontwerp-beeldkwaliteitsplan heeft met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen van 23 april tot en met 3 juni 2014. Tegen het plan konden eveneens zienswijzen worden ingediend. De gemeenteraad stelt het Beeldkwaliteitsplan vast. Het Beeldkwaliteitsplan vormt aan aanvulling op de Nota Beeldkwaliteit als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet en daarmee het toetsingskader bij de beoordeling of een bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

15. Duurzaamheid is niet in de planregels verankerd.

Standpunt:

Bij de opstelling van het stedenbouwkundig plan dat de basis vormt voor het bestemmingsplan Melickerveld is zoveel mogelijk het behoud en de versterking van de landschappelijke omgeving in de planontwikkeling meegenomen. Het plan zal een landschappelijke uitstraling krijgen, welke aansluit bij de ecologische zone die ten zuiden van de N293 ligt. De vallei wordt ingericht met het oorspronkelijke gras- en heidelandschap als referentie, dat door het huidige agrarisch gebruik van het plangebied verloren is gegaan. Met initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over de infiltratie van hemelwater, zodat het waterbeheer duurzaam kan plaatsvinden. Dit is in het bestemmingsplan verwerkt door het opnemen van een groenbestemming voor de vallei die door het plangebied loopt. Tevens is opgenomen in de regel van de betreffende bestemming (artikel 5.1) dat groenvoorzieningen landschappelijke waarden en kenmerken moeten hebben. Water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals infiltratievoorzieningen zijn binnen alle bestemmingen rechtstreeks mogelijk. Aangezien het Bouwbesluit voorziet in een regeling met betrekking tot de 'energieprestatie', is het op grond van jurisprudentie niet toegestaan dit in het bestemmingsplan te verankeren. Er wordt echter naar gestreefd om de energiebehoefte van de

woningen te beperken. Dit houdt onder meer in dat energie-neutrale en mogelijk ook energie-nota-nul woningen worden gerealiseerd in het plan.

16. Client heeft eigendom in het plangebied en acht een wijziging van de bestemming, anders dan de bestemming "Tuin" onaanvaardbaar.

Standpunt:

Het perceel kadastraal bekend Roermond sectie M, nr 173 krijgt in voorliggend plan de bestemming "Woongebied-1" en "Woongebied-2". Het perceel is noodzakelijk voor de realisering van woningen ter plaatse. Indien ontwikkelaar en eigenaar niet tot minnelijke overeenstemming komen, zal een onteigeningstraject in gang worden gezet.

17. Als gevolg van de beperkte parkeergelegenheid op het terrein van het crematorium treedt parkeeroverlast op in de wijk Kitskensdal.

Standpunt:

Het crematorium is gelegen buiten het plangebied van het bestemmingsplan Melickerveld en heeft bij de realisatie op eigen terrein voorzien in de benodigde parkeerplaatsen. Het voorliggende bestemmingsplan is niet het instrument om eventuele parkeeroverlast in Kitskensdal op te lossen.

18. Er wordt verwezen naar oude stukken, er zou moeten worden ingegaan op de nieuwe Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving.

Standpunt:

De stelling dat wordt verwezen naar oude stukken is niet juist. Er is verwezen naar op het moment van in procedure brengen van het bestemmingsplan actuele stukken met betrekking tot de woningbehoefte en planvoorraad. Het ontwerp van de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving heeft ter inzage gelegen van 26 juni tot en met 20 augustus 2014. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Melickerveld liep tot en met 3 juni 2014. De visie is inmiddels in december 2014 vastgesteld. De toelichting op het bestemmingsplan is aangevuld met een actuele onderbouwing ten aanzien van de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving. Geconcludeerd is dat het plan past binnen deze Structuurvisie. Verwezen wordt naar het standpunt op zienswijze 7 en 8.

19. Er wordt een alternatief voorstel gedaan voor het aantal woningen binnen de wijzigingsbevoegdheid.

Standpunt:

Ten behoeve van 3 percelen aan de Eindstraat in Melickerveld (M187, M188 en M48) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan Melickerveld. Deze wijzigingsbevoegdheid staat onder voorwaarden de bouw van 2 woningen toe. De Eindstraat kenmerkt zich ter hoogte van de genoemde percelen door een aantal grote woningen op royale percelen. Uitgaande van dit gegeven is het mogelijk om op deze drie percelen twee woningen te realiseren. Door de eigenaar van één van deze percelen wordt het verzoek ingediend om de bouw van 3 woningen mogelijk te maken, dan wel de bouw toe te staan van 2 woningen op de percelen M187 en M188. Dit verzoek wordt niet ingewilligd. Er wordt vastgehouden aan de uitgangspunten van de wijzigingsbevoegdheid zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan Melickerveld (artikel 3.4.2). De reeds aanwezige woningen liggen op percelen die tussen de 35m en 50m breed zijn. Nieuw te realiseren bouwkavels in dit buurtschap (tussen de bestaande woningen op nummer 30 en 36) moeten hierbij aansluiten. Met de realisatie van 2 bouwkavels zouden deze beide circa 27 meter breed worden. Ter verduidelijking is in de wijzigingsbevoegdheid een minimale perceelsbreedte van 25 meter opgenomen.

Bestaande woningen hebben hier een breedte van minimaal 12.5m. De woningen zijn aan de weg georiënteerd en hebben een kap die parallel loopt aan de weg. Om verder aan te kunnen sluiten bij het karakter van de straat zijn brede en grote percelen hier juist uitgangspunt. Er moet immers volgens de wijzigingsbevoegdheid sprake zijn van een goede ruimtelijke inpassing. Overige delen van Melickerveld zullen op een andere, meer compacte wijze, verkaveld worden. Maar juist om dit deel van de Eindstraat een eigen uitstraling te laten behouden is het niet wenselijk dat hier een dergelijke verdichting plaatsvindt. De gestelde maximale goothoogte van 4m en de maximale bouwhoogte van 6m zoals vernoemd in de wijzigingsbevoegdheid sluiten eveneens aan bij de bestaande woningen.

20. De eigenaren van het perceel kadastraal bekend onder sectie M, nr. 88 verzoeken om dit perceel mee te nemen in het bestemmingsplan en rekening te houden met de agrarische activiteiten op dit perceel.

Standpunt:

Er is geen aanleiding om het perceel M88 toe te voegen aan het plangebied van het bestemmingsplan Melickerveld. Voor dit perceel blijft het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Roerdal van kracht, met de betreffende agrarische bestemming. Om een goede buffer te creëren tussen het agrarische perceel en de nieuwe woningen, wordt in het bestemmingsplan de verplichting opgenomen om een groene haag te realiseren. Hiermee wordt voorkomen dat de nieuwe woningen overlast ondervinden van het gebruik van het perceel, dan wel de huidige gebruiksmogelijkheden beperkt worden door het plan.

21. Het POL 2014 dient te worden meegenomen. Het plan strookt niet met de principes van het POL.

Standpunt:

Het POL 2014 is vastgesteld op 12 december 2014 en daarmee na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Melickerveld. In de toelichting op het bestemmingsplan is thans een aanvulling opgenomen met betrekking tot het POL 2014. Volgens het POL 2014 is de ambitie van de provincie een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. Kwantitatief moet de woningmarkt aansluiten bij de demografische ontwikkeling. In voorliggend plan wordt hierbij aangesloten, zoals onderbouwd in de toelichting op het bestemmingsplan. Kwalitatief moet nieuwbouw worden ingezet om te voorzien in de vraag naar datgene waaraan ook op lange termijn behoefte bestaat. Ook dit is onderbouwd in de toelichting op het bestemmingsplan. Het is de bedoeling dat het dynamisch voorraadbeheer vorm en inhoud krijgt door opstelling en uitvoering van een regionale woonvisie. Voor de regio Midden-Limburg is deze visie reeds vastgesteld in de vorm van de Structuurvisie Wonen, zorg en woonomgeving (zie hiervoor het gestelde onder 7, 8 en 18). Hoewel wordt ingezet op inbreiding in plaats van uitbreidingslocaties, wordt uitbreiding in het POL 2014 niet uitgesloten. Er wordt hierbij aangesloten op de ladder voor duurzame verstedelijking. De onderbouwing ten aanzien hiervan is opgenomen in paragraaf 3.1 van de toelichting op het bestemmingsplan. Bovendien biedt het bestemmingsplan flexibiliteit met betrekking tot de woningtypes, zodat in de toekomst kan worden ingespeeld op de marktvraag. Overigens is vooroverleg gevoerd met de provincie en is geen zienswijze door de provincie ingediend omtrent het ontwerpbestemmingsplan. De onderbouwing met betrekking tot het POL 2014 is toegevoegd in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 3.2).

22. Er is geen onderzoek gedaan naar de effecten op de EHS.

Standpunt:

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing en bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In Limburg is de EHS vastgelegd in het POL 2014 onder de naam "de Goudgroene natuurzone". In paragraaf 5 van het POL 2014 wordt de begrenzing van de

Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro. Het plangebied ligt buiten de begrenzing van de Goudgroene natuurzone. Het beschermingsregime, zoals vastgelegd in het POL 2014 is dan ook niet van toepassing.

23. Er is geen zicht op een ontheffing Natuurbeschermingswet.

Standpunt:

In 2013 is een voortoets en verslechteringstoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 uitgevoerd. De verslechteringstoets (het vervolgonderzoek naar aanleiding van de resultaten van de voortoets) is in 2015 geactualiseerd (Notitie d.d. 18 september 2015 van Grontmij), (mede) naar aanleiding van wetswijzigingen. De resultaten van de in het kader van de actualisatie uitgevoerde berekeningen laten zien dat er een zeer beperkt effect uitgaat van het plan Melickerveld. Dit betekent dat voorafgaand aan de realisatie van het plan volstaan kan worden met een melding (er geldt voor dit plan geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet). Er zijn geen belemmeringen in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in relatie tot de Natuurbeschermingswet.

24. In de verslechteringstoets zijn verkeerde uitgangspunten gebruikt.

Standpunt:

De in 2013 uitgevoerde verslechteringstoets is in 2015 geactualiseerd (zie ook standpunt 23). De actualisatie bestaat uit een update van de uitgangspunten, het uitvoeren van nieuwe depositieberekeningen (op basis van het wettelijk voorgeschreven rekenmodel AERIUS), toetsing van de resultaten aan regelgeving en conclusies met betrekking tot de te volgen procedures.

De actualisatie van de uitgangspunten houdt onder meer verband met de herziening van de referentiejaar. Uitgaande van 2017 als mogelijk vroegst haalbare datum startdatum van realisatie van de woonwijk, zijn de depositieberekeningen uitgevoerd voor 2017 en 10 jaar daarna (2027). De keuze van de toetsjaar is niet relevant voor de verkeersgegevens zelf, maar wel voor de toepassing van de emissiekengetallen. In deze kengetallen is het schoner worden van auto's op basis van Europese regelgeving verdisconteerd. Er is geen (verdere) aannahme gedaan voor wat betreft het schoner worden van verkeer in relatie tot de berekening van de stikstofdepositie.

Uit de uitgevoerde berekeningen volgt dat er sprake is van een zeer beperkte overschrijding van de Kritische Depositie Waarden (KDW). Dit leidt op zichzelf niet tot een ruimtelijke belemmering van de (haalbaarheid van het) plan Melickerveld. In dit kader wordt verwezen naar de Notitie d.d. 18 september 2015 en hetgeen vermeld onder punt 23. Het bevoegd gezag in het kader van de Natuurbeschermingswet heeft kennis genomen van de onderzoeken en ziet evenmin aanleiding te veronderstellen dat het plan Melickerveld niet haalbaar is als gevolg van de toets aan de Natuurbeschermingswet. Er kan bij realisatie van het plan Melickerveld worden volstaan met een melding (in het kader van de Natuurbeschermingswet voor een aantal habitattypen (er geldt geen vergunningplicht). Voor de overige habitattypen is geen melding- of vergunningplicht aan de orde gelet op de uiterst beperkte overschrijding van de KDW.

25. Er wordt geen rekening gehouden met de functie van het gebied als verbindingszone.

Standpunt:

Juist door de realisatie van een brede landschapstrook, de vallei, wordt een verbindingszone gecreëerd tussen de hoger gelegen bossen en de Roer. In deze zone zal de natuurwaarde toenemen ten opzichte van het huidige agrarische gebruik.

26. Er wordt geen rekening gehouden met het Landschapskader Noord – en Midden Limburg.

Standpunt:

In het landschapskader Noord- en Midden Limburg zijn de natuurlijke en visueel-ruimtelijke kernkwaliteiten van het Bos- en Mozaïeklandschap beschreven. De kernkwaliteiten zijn echter schaars aanwezig binnen de voorgenomen ontwikkeling en worden grotendeels behouden, danwel versterkt.

Het bestaande landschap en de historie van de Oude Velden vormt de basis voor de identiteit van het plan Kaleidos. Het reliëf kenmerkt het landschap, hetgeen een van de uitgangspunten is geweest bij het ontwerp van het stedenbouwkundig plan. Het plan bestaat uit drie landschappen (terrassen), waarbij de vallei verbinding vormt tussen de hoger en lager gelegen van het plan. Het deel ten noorden van de vallei speelt in op de bestaande hoogteverschillen, aan de rand van het zuidelijk deel worden juist hoogteverschillen gecreëerd. De aanwezige graft wordt behouden. De vallei wordt vormgegeven met het oorspronkelijke gras- en heidelandschap als referentie. Dit wordt zichtbaar in de beplanting, de bomen en de ruimtelijke vormgeving van paden. Met het Landschapskader is dus wel degelijk rekening gehouden.

27. Het verlengen van de geluidswal is geen adequate oplossing. Er wordt verzocht fluisterasfalt op de Heinsbergerweg aan te leggen.

Standpunt:

Het verlengen van de geluidswal zorgt op alle locaties achter de wal voor een geluidreducerende werking, zowel op korte als op grotere afstand. Dit is te zien aan de berekende geluidscontouren van de N293. Op grotere afstand van de weg worden de geluidsbelastingen steeds geringer en er is geen sprake van een (eventueel lokale) toename. Omdat er geen reconstructie optreedt in de zin van de Wet geluidhinder, is het treffen van geluid reducerende maatregelen aan de Heinsbergerweg niet noodzakelijk. Op de bestaande woningen blijft de geluidsbelasting vanwege de Heinsbergerweg ruim beneden de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. De geluidscontouren van de Heinsbergerweg reiken minder ver dan die van de N293, vanwege de geringere verkeersintensiteit en de lagere maximum snelheid. Een algemeen geaccepteerd criterium voor het garanderen van een goede ruimtelijke ordening is dat de (gecumuleerde) geluidsbelasting op de bestaande woningen met niet meer dan 2dB mag toenemen. In dit geval bedraagt de toename niet meer dan 2 db (memo aanvullend geluidsonderzoek RHDHV, HL.BA557070.M02, 2 januari 2014). Daarnaast zorgt het bouwplan ook voor relatieve afname van de geluidsbelasting, door de realisatie van een geluidswal naast de N293 en door de afscherpende werking van de nieuwe bebouwing. Het aanleggen van fluisterasfalt op de Heinsbergerweg is dan ook niet aan de orde.

28. Een hek bij de verbinding Boslaan – Dirksbergerweg voorkomt dat scooters door het gebied gaan en benadrukt het landelijke karakter.

Standpunt:

De daadwerkelijke inrichting van de fietsverbinding wordt bepaald bij de verdere civieltechnische uitwerking van het plan. De suggestie van het plaatsen van een hek wordt in dat kader overwogen.

29. Er wordt verzocht om een aanduiding 'fietspad' op de Ratommerweg.

Standpunt:

Voor de Ratommerweg is de bestemming "Verkeer" opgenomen. In artikel 6 van de planregels wordt deze bestemming omschreven. Voet- en fietspaden zijn onderdeel van de betreffende bestemming. Een aparte vermelding is derhalve niet nodig. Overigens ligt het deel van de Ratommerweg dat uitsluitend voor fietsers is bedoeld, buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

30. Uit het bestemmingsplan blijkt niet dat aan de parkeernorm wordt voldaan. Er zijn parkeerproblemen te verwachten.

Standpunt:

In artikel 19.3 van de planregels wordt verwezen naar de (actuele) parkeernormen zoals die in bijlage 2 bij de planregels zijn opgenomen en van toepassing zijn op de ontwikkeling van het gebied Melickerveld. Concrete toetsing van een bouwplan aan de parkeernormen vindt plaats in het kader van de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen. In de regels van het bestemmingsplan (artikel 19.3) is opgenomen dat de op het moment van indienen van de aanvraag omgevingsvergunning geldende parkeercriteria bepalend zijn voor de beoordeling van de parkeernorm. Ieder planonderdeel dient afzonderlijk te voorzien in voldoende parkeerplaatsen, op basis van de in artikel 19.3 genoemde normen. Het parkeren vindt grotendeels op eigen terrein plaats. Bovendien is in artikel 19.3, lid 3 een voorwaardelijke verplichting opgenomen die erop ziet dat de gronden enkel mogen worden gebruikt, wanneer aan de geldende parkeernorm wordt voldaan.

31. De economische uitvoerbaarheid dient nader onderzocht te worden. Een financiële paragraaf ontbreekt.

Standpunt:

In paragraaf 6.1 van de toelichting op het bestemmingsplan Melickerveld wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en het kostenverhaal. Een financiële paragraaf is daarnaast niet vereist. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt daarmee voldoende invulling gegeven aan de onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid van het plan.

32. Ten aanzien van de Eindstraat/ Dirksbergerweg wordt gevreesd voor een directe achterom van de percelen ter plaatse, verpaupering van de onverharde wegen, sluipverkeer. Er worden corrigerende maatregelen verwacht, bijvoorbeeld een groene zone.

Standpunt:

De kavels die worden gesitueerd aan de achterzijde van Dirksbergerweg 25 en de voorzijde van Dirksbergerweg 21 en 23 zullen hun voorgevel oriëntatie richting de nieuwe Boslaan krijgen. Dit betekent dat de achterzijde van deze percelen zullen grenzen aan de Dirksbergerweg. Hier ontstaat de mogelijkheid om een achterom / toegang vanuit openbaar gebied te realiseren voor deze betreffende kavels. Het gaat hier om een beperkt aantal woningen. Er wordt geen verbinding voor gemotoriseerd verkeer gerealiseerd tussen de Dirksbergerweg en het plangebied, er kan dus geen sprake zijn van sluipverkeer, noch van verpaupering van onverharde wegen. Corrigerende maatregelen, bijvoorbeeld een groene zone, worden niet noodzakelijk geacht tussen twee (bestaande en nieuwe) woonfuncties. In het plangebied bevindt zich in het hart een groene vallei, die dient als openbare groenvoorziening voor het gehele gebied.

33. Er moet rekening worden gehouden met de strooiweide.

Standpunt:

De strooiweide is niet gelegen aangrenzend aan het woningbouwplan, maar op voldoende afstand hiervan. Er is dan ook geen aanleiding om voor een afscherming te zorgen.

34. Het coalitie akkoord gaat uit van een inbreidingsvisie. Het bouwplan staat haaks hierop.

Standpunt:

Het coalitieakkoord "Mensen maken onze stad 2014 – 2018" geeft in het hoofdstuk Ruimte en Infrastructuur aan dat inbreiding uitgangspunt is voor nieuwe ontwikkelingen. Uitbreiding wordt daarmee echter niet uitgesloten. In het coalitieakkoord staat tevens dat reeds ingezette ontwikkelingen en projecten worden voortgezet. De ontwikkeling van het gebied Melickerveld is een reeds ingezette ontwikkeling. Het proces om te komen tot herontwikkeling van het gebied

Melickerveld is reeds in 2010 gestart en ligt er besluitvorming van college en gemeenteraad aan ten grondslag in de periode 2010 - 2014. Daarnaast is het gebied reeds sinds 1994 aangeduid als mogelijke woningbouwlocatie. Bovendien is in het bestemmingsplan onderbouwd dat het bestemmingsplan Melickerveld nodig is om te kunnen voorzien in de toekomstige (kwantitatieve en kwalitatieve) woningbehoefte.

35. Er bestaat bezwaar tegen de verbreding van de Eindstraat, vanwege de toename van verkeeroverlast, omgevingslawaaï en luchtvervuiling. Voor de opwaardering moeten bomen en struiken geroid worden. Dit past niet in het streven naar een groene wijk.

Standpunt:

De Eindstraat krijgt in het stedenbouwkundig plan de functie van een erftoegangsweg en heeft een ontsluitende functie voor het plangebied. In de huidige situatie is de Eindstraat geasfalteerd tot voorbij huisnummer 30, met een verhardingsbreedte van ca. 3 meter. Daarna gaat de weg over in een onverharde weg. De verwachting is dat ter plaatse van de bestaande woningen ca. 600 motorvoertuigen per etmaal zullen passeren. Dit is meer dan in de huidige situatie en het huidige dwarsprofiel van de weg is hiervoor ontoereikend. Om een weg met het gewenste profiel (Erftoegangsweg, tweerichtingsverkeer, 30 km/u) te realiseren is onvoldoende ruimte beschikbaar. Hiervoor is een beschikbare breedte nodig van ca. 8 meter (rijbaan, trottoir en berm). Om deze verbreding mogelijk te maken dient van een beperkte strook grond groen te worden verwijderd. Het gaat om een strook die varieert tussen de 1 en 3 meter breed, over een lengte van circa 140 meter. De verbreding is van belang voor een goede verkeersdoorstroming. Dit neemt niet weg dat het landschap in het plan wordt geïntegreerd, zie onder punt 2.

Ten opzichte van de huidige situatie zal het aantal verkeersbewegingen toenemen, tot ca. 600 mvt/ etmaal. Dit aantal is op dit type weg, waarbij intensiteiten van 4000 gangbaar zijn, goed te verwerken. In verband met de woningen aan de Eindstraat is een akoestisch onderzoek verricht. Geconcludeerd wordt dat er geen overschrijding optreedt van de voorkeursgrenswaarde van 48dB uit de Wet geluidhinder. De op de bestaande woningen in de toekomst optredende geluidsbelastingen kunnen dan ook als aanvaardbaar worden beschouwd.

In verband met luchtvervuiling is naar de gehele planontwikkeling gekeken. Het plan valt onder de regeling 'Niet in betekende mate bijdragen'(NIBM). In de regeling NIBM is voor verschillende categorieën projecten (woningbouw en kantoren) een kwantitatieve projectomvang voor het voldoen aan NIBM benoemd. Voor woningbouw is de maximale projectomvang, in geval van één ontsluitingsweg, 1.500 woningen. In het plangebied worden 468 woningen gerealiseerd (ruim onder de genoemde grens) zodat het als niet in betekende mate gekwalificeerd kan worden en vrijgesteld is van toetsing. Er is ook geen andere reden om aan te tonen dat de luchtvervuiling dermate toeneemt, dat thans geen sprake meer kan zijn van een goede ruimtelijke ordening. Hiermee wordt voldaan aan de Wet luchtkwaliteit.

36. Het is eenvoudig om te voorkomen dat geen woningen in het invloed gebied van de leidingen worden gerealiseerd, door in dat gebied geen woningen toe te staan.

Standpunt:

Ten behoeve van de in het plangebied gelegen gas –en rioolleidingen is een dubbelbestemming opgenomen voor de leiding zelf en voor de bijbehorende belemmeringsstrook. Binnen deze dubbelbestemmingen geldt dat uitsluitend ten behoeve van de leidingen gebouwd mag worden. Afwijking hiervan is slechts onder voorwaarden mogelijk. Ten behoeve van de aardgastransportleiding zijn de bouwvlakken zodanig aangepast, dat de afstand tussen de leiding en de grens van het bouwblok minimaal 4 meter bedraagt. Voor het bouwen van woningen in het invloedsgedebied van de gasleiding is een afweging gemaakt in het verantwoordingsdocument, dat als bijlage bij het bestemmingsplan hoort. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen.

37. Hogere grenswaarden zijn een aanslag op de natuur.

Standpunt:

Een hogere grenswaarde heeft te maken met de maximale geluidsbelasting op een woning. Een hogere grenswaarde regelt niet de geluidbelasting op niet geluidsgevoelige bestemmingen (zoals bijvoorbeeld natuur).

Omdat er geen reconstructie optreedt in de zin van de Wet geluidhinder, is het treffen van geluidsreducerende maatregelen aan de Heinsbergerweg niet noodzakelijk. Op alle bestaande woningen blijft de geluidsbelasting vanwege de Heinsbergerweg ruim beneden de maximale ontheffingswaarde van 63 dB (zie memo aanvullend geluidsonderzoek bestaande woningen d.d. 2 januari 2014).

38. Het plan leidt tot een toename van de verkeersdruk en het bestemmingsplan voorziet in onvoldoende mogelijkheden voor een goede ontsluiting.

Standpunt:

De woonwijk wordt aan twee zijden aangesloten op de bestaande infrastructuur. Hiertoe vindt een opwaardering van de Eindstraat plaats. Deze (bestaande) infrastructuur én de aansluitingen voor de nieuwe woonwijk hebben voldoende capaciteit om de verwachte verkeerstoename te verwerken (zie verkeerskundige toets d.d. mei 2013).

39. Er ontstaat een aantasting van privacy bij de woning op het adres Laan van Schöndeln 8.

Standpunt:

Er worden geen woningen aangrenzend aan het perceel van Laan van Schöndeln 8 gerealiseerd. Tussen de woning en het plangebied is de Heinsbergerweg gelegen. Een onaanvaardbare aantasting van privacy is dan ook niet orde.

40. Het vrije uitzicht gaat verloren.

Standpunt:

Er kan inderdaad sprake zijn van een gewijzigd uitzicht vanuit de bestaande woningen. Er bestaat echter op grond van jurisprudentie geen recht op een vrij uitzicht. Bovendien is reeds lange tijd (sinds 1994) bekend dat in het gebied woningbouw wordt voorzien.

41. Het bouwplan zorgt voor lichthinder.

Standpunt:

In de natuurtoets is onderbouwd dat geen sprake is van lichtverstoring op het Natura 2000 gebied het Roerdal. Er zal sprake zijn van licht inherent aan een woonfunctie. In de nachturen zal dit, gelet op de functie, beperkt zijn. Er is geen sprake van onaanvaardbare lichthinder.

42. Het plan zorgt voor stankoverlast

Standpunt:

Het plan maakt geen geuroverlast veroorzakende functies mogelijk. Het betreft uitsluitend de realisatie van woningen.

43. De bouw zorgt voor een waardevermindering van omliggende onroerende zaken.

Standpunt:

Indien belanghebbenden van mening zijn dat schade wordt geleden door de vaststelling van het bestemmingsplan, die redelijkerwijs niet of niet geheel voor eigen rekening behoort te blijven, bestaat de mogelijkheid om hiervoor een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen. Elk verzoek om een planschadevergoeding wordt voor advies aan een onafhankelijke

commissie voorgelegd. Het college van B & W zal op basis van dit advies een besluit nemen over het verzoek.

44. Er wordt verzocht de bouwpercelen ter plaats van de aardgastransportleiding zodanig aan te passen, dat de afstand tussen de leiding en de grens van het bouwblok minimaal 4 meter bedraagt.
Standpunt:
De bouwvlakken zijn hierop aangepast.
45. Er wordt verzocht artikel 11.3 aan te vullen met de zinsnede 'en geen kwetsbare objecten worden toegelaten'.
Standpunt:
De aanvulling is in het betreffende artikel opgenomen.
46. Er wordt verzocht de activiteit 'het permanent opslaan van goederen' toe te voegen aan artikel 11.4.1.
Standpunt:
De aanvulling is in het betreffende artikel opgenomen.
47. De veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen leiding mag niet worden geschaad en er mogen geen kwetsbare objecten worden toegelaten. De invloedssfeer van de leiding ligt op 100 m in plaats van 160 meter.
Standpunt:
De door de Gasunie ingebrachte zienswijze met betrekking tot de brandwerende gevelwering en materialen geeft geen aanleiding om de regels te veranderen. Het is juist dat de aanvullende eisen met betrekking tot externe veiligheid niet wettelijk zijn bepaald. In het kader van de invulling van de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zijn door ons diverse afwegingen gemaakt. In het verantwoordingsdocument is afgewogen dat de ontwikkeling verantwoord wordt geacht mits de effecten van een calamiteit met de hogedruk aardgastransportleiding beperkt worden door de woningen binnen een zone van 160 meter uit te rusten met een brandwerende gevelwering en materialen met een bestendigheid tegen hittestraling. Met betrekking tot de vereiste bestendigheid tegen hittestraling is een gebiedsindeling gemaakt in verband met de hitte waaraan de woningen worden blootgesteld. Verder is aangegeven dat bij omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bepaalde over de bestendigheid tegen hittestraling indien op andere wijze een vergelijkbaar veiligheidsniveau kan worden gerealiseerd.
48. Het plan is controversieel en kan niet als hamerstuk aan de gemeenteraad worden voorgelegd.
Standpunt:
Het in procedure brengen van het bestemmingsplan voor het Melickerveld is niet als controversieel aan te merken omdat het een volgende stap in een planologische procedure betreft, waaraan eerdere besluitvorming door de gemeenteraad (vaststellen stedenbouwkundig plan in 2012) en college (in procedure brengen van voorontwerp bestemmingsplan, 2013 en in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan in 2014) is voorafgegaan. Volgens algemene procedure-afspraken kan een voorstel tot vaststelling van een bestemmingsplan als hamerstuk (zonder advies van de Commissie Ruimte) aan de gemeenteraad worden voorgelegd, indien geen zienswijzen op het ontwerpplan zijn ingediend. Dat is hier niet het geval. De gemeenteraad bepaalt de wijze van behandeling van het raadsvoorstel.
49. Gevraagd wordt hoe Roermond zich gaat onderscheiden van de overige woon- en werkgebieden van Limburg.

Standpunt:

Roermond heeft haar inwoners en de regio van oudsher veel te bieden. Een historische binnenstad, de nabijheid van de unieke Maasplassen aan de westzijde en de uitgestrektheid van de natuurgebieden van de Meinweg die grenzen aan het Zuidoostelijk deel van de gemeente. Roermond heeft zich de afgelopen vijftien jaar ontwikkeld tot een aantrekkelijke winkel- en bezoekstad, voor haar eigen inwoners, die uit de regio en, mede door de komst van het Designer Outletcenter in 2001, bezoekers van steeds verder weg. Roermond heeft van oudsher tevens een groot aandeel in de werkgelegenheid voor de regio. De inkomende pendel is nog altijd groter dan de uitgaande pendel. Om inwoners voor de stad te behouden en nieuwe inwoners aan te trekken wordt bij de planvoorraad voor woningbouw niet alleen onderscheid gemaakt in de verschillende woningtypen (appartementen, rijwoningen, half vrijstaande woningen, geschakelde woningen, vrijstaande woningen en bungalows), maar ook in de verschillende woonmilieus; wonen aan het water, stedelijk wonen en wonen in de natuur. Met de grotere woningbouwplannen binnen de gemeentegrenzen van Roermond, Oolderveste, Roerdelta, Tegelarijeveld en Kaleidos wordt invulling gegeven aan deze verschillende woonmilieus en wordt de consument op de Roermondse woningmarkt de komende jaren een optimale keuze geboden.

50. Welke compenserende maatregelen worden genomen?

Standpunt:

Onduidelijk is vanuit welke optiek compenserende maatregelen noodzakelijk zouden zijn. In het kader van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet zijn geen compenserende maatregelen nodig. Compensatie als gevolg van de wijziging van omgevingskwaliteiten in het gebied, zoals bedoeld in de "Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond", is voor het plan Melickerveld niet aan de orde.

51. Er is geen eenduidige interpretatie van de juridische kaders in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan laat meer toe dan de kwaliteitsatlas is vermeld.

Standpunt:

De verbeelding en de planregels van het bestemmingsplan Melickerveld vormen het primaire toetsingskader voor de te realiseren bebouwing en het toekomstige gebruik. De kwaliteitsatlas is het door de gemeenteraad in april 2012 vastgestelde stedenbouwkundig kader, dat de basis vormt voor het bestemmingsplan Melickerveld. Het beeldkwaliteitsplan is een nadere uitwerking van de kwaliteitsatlas, dat na vaststelling een toetsingskader vormt voor de commissie Beeldkwaliteit bij de beoordeling van de architectonische uitwerking van de verschillende planonderdelen. Voorts is voor een aantal bouwwerken geen omgevingsvergunning nodig. Voor een nader toelichting op dit onderdeel wordt verwezen naar het gestelde onder punt 14.

52. Er kan tot 16 meter hoog gebouwd worden.

Standpunt:

Ten aanzien van de hoogte geldt dat binnen "Woongebied 1" een goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter is toegestaan. In "Woongebied 2" zijn deze hoogtes respectievelijk 4,5 en 9 meter. In "Woongebied 3" is sprake van een maximale goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 6 meter. Er zijn op basis van het bestemmingsplan niet rechtstreeks gebouwen mogelijk met een hoogte van 16 meter. Ook met gebruikmaking van de algemene afwijkingsregels (artikel 17.1 van de regels, behorende bij het bestemmingsplan) wordt een hoogte van 16 meter nooit bereikt.

53. Het kader is zo ruim dat er verstedelijking plaatsvindt.

Standpunt:

De ontwikkeling van Kaleidos die mogelijk wordt gemaakt met het bestemmingsplan Melickerveld behelst de, gedurende de planperiode van tien jaar, gefaseerde ontwikkeling van in totaal 468 woningen in verschillende categorieën. In dat kader is sprake van verstedelijking van een gebied dat tot op heden weliswaar een andere bestemming kende, maar waarvan al in 1994 een transformatie tot woningbouw werd voorzien. De door de gemeenteraad in 2012 vastgestelde “Kwaliteitsatlas Kaleidos, wonen in het landschap van de Roervallei” is het stedenbouwkundig plan dat ten grondslag heeft gelegen aan het bestemmingsplan Melickerveld. In dit stedenbouwkundig plan is veel aandacht besteed aan de inpassing en versterking van de reeds in het gebied aanwezige natuurwaarden. Een belangrijke plaats wordt in dit kader ingenomen door de zogenaamde vallei, die als groene buffer en centrale openbare groenvoorziening in het gebied een belangrijke rol krijgt in de vertaling van de beleving van het landschap. Ook de openbare ruimten in het plangebied zullen, in afwijking van de standaard uitvoeringen zoals opgenomen in de “Technische inrichtingseisen van de gemeente Roermond” met betrekking tot infrastructurele werken, een meer landschappelijke uitvoering en uitstraling krijgen.

54. De begrenzing en maatvoering is niet opgenomen in het bestemmingsplan, maar in de bouwplannen. De noodzakelijke parkeervoorzieningen leiden tot een verstedelijking.

Standpunt:

In het bestemmingsplan is sprake van drie nieuwe verschillende woongebieden, met ieder een eigen karakter, die nader worden ingevuld op basis van de kaders zoals deze in de regels en de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan zijn opgenomen. Er is nog geen sprake van een concreet verkavelingsplan. Dat komt pas op het moment dat de verschillende deelgebieden nader zullen worden uitgewerkt. De basis hiervoor ligt in de kaders van het bestemmingsplan, de Kwaliteitsatlas en het Beeldkwaliteitsplan. Ten aanzien van het onderwerp verstedelijking wordt verwezen naar het gestelde onder 53. Ten aanzien van de parkeervoorzieningen wordt opgemerkt dat voldaan moet worden aan de gestelde parkeernormen. Er is geen sprake van (grootschalige) parkeervoorzieningen. Deze zijn ook niet vereist.

55. De aanleg van de geluidwal is alleen voor de eerste rij terraswoningen zichtbaar of toegankelijk.

Standpunt:

De geluidswal zal niet voor alle deelgebieden van de ontwikkeling zichtbaar zijn. Een geluidswal is een grondlichaam of een soort dijk dat naast een weg of spoorlijn wordt neergelegd en primair een functie heeft om de geluidshinder te beperken voor de mensen die achter de wal wonen of verblijven. De geluidswal heeft geen functie in de zin van openbaar groen voor de wijk. Anders is dat voor de vallei en de terraswoningen die grenzen aan die vallei. Daar is het openbare groen van de wijk tegelijkertijd ook de (optische) “tuin” voor bewoners.

Overzicht wijzigingen bestemmingsplan Melickerveld

Hieronder worden de aanpassingen weergegeven die in het vast te stellen bestemmingsplan worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen en/of ambtshalve. Ondergeschikte ambtshalve aanpassingen worden niet genoemd.

Toelichting

- Paragraaf 3.1 Europees en rijksbeleid:
 - o Duurzaamheidsladder geactualiseerd.
 - o Tekst Nationaal Waterplan geactualiseerd.
- Paragraaf 3.2 Provinciaal beleid:
 - o Nieuwe POL2014 opgenomen;
 - o Landschapskader Noord- en Midden Limburg opgenomen;

- o Provinciale woonvisie: alinea ingekort (woonvisie vigeert niet meer);
- Paragraaf 3.3 Regionaal beleid:
 - o Structuurvisie wonen, zorg en leefomgeving opgenomen;
 - o Regionale Woonvisie Midden-Limburg Oost 2014 uit de toelichting gehaald.
- Paragraaf 3.3 Gemeentelijk beleid:
 - o huishoudensontwikkeling en behoefte woningbouwplannen gemeente Roermond geactualiseerd.
 - o Structuurvisie Wonen, zorg en woonomgeving geactualiseerd.
 - o Tekst Nota parkeernormen geactualiseerd.
- Paragraaf 4.1.3 Geluid:
 - o Deze paragraaf is inhoudelijk aangepast op basis van het geactualiseerde onderzoek wegverkeerslawaai.
 - o Toelichting opgenomen waarom de verkeerscijfers in de geluidsonderzoeken uit 2014 en 2015 niet exact met elkaar overeenkomen.
- Paragraaf 4.2 externe veiligheid:
 - o Op enkele punten aangepast naar aanleiding van zienswijze Gasunie en afstemming met Brandweer.
 - o Landgoed Yin Yang is uit het onderzoek en toelichting gehaald, aangezien dit geen risicovolle inrichting meer is.
- Paragraaf 4.6 Flora en fauna
 - o In paragraaf 4.6.3 zijn de resultaten van de actualisatie van de verslecheringstoets opgenomen.
 - o Ecologische onderbouwing opgenomen onder 4.6.5.
 - o Aangevuld met bevindingen ten aanzien van de geelgors, patrijs, wild zwijn en steenmarter.
 - o Alinea opgenomen in verband met ingediende aanvraag ontheffing Flora- en Faunawet.
 - o Paragraaf m.e.r. plicht is tekstueel aangepast.
- Paragraaf 6.1 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal
 - o Deze paragraaf is tekstueel geactualiseerd.
- Bijlagen:
 - o Update van het onderzoek 'Wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtkwaliteit' opgenomen;
 - o Update van het onderzoek 'Industrielawaai vanwege crematorium Tussen de Bergen' opgenomen.
 - o Notitie 'Actualisatie verslecheringstoets Kaleidos' opgenomen.
 - o Actualisaties ecologische onderbouwing bestemmingsplan Melickerveld opgenomen.
 - o Actualisatie onderzoek beschermde soorten plan Melickerveld opgenomen.
 - o Actualisatie van het onderzoek 'Elementen verantwoordingsplicht Groepsrisico' opgenomen.

Regels

- Art. 3.4.2 wijzigingsbevoegdheid zodanig aangepast dat de bouw van maximaal 2 woningen mogelijk is, passend in de omgeving.
- Art. 5.1 onder d: specifieke vorm van groen – haag opgenomen.
- Art. 7.4.2 Voorwaardelijke verplichting: aanleg groene haag toegevoegd als voorwaarde
- Art. 11.3 onder b toegevoegd dat geen kwetsbare objecten worden toegelaten.
- Art. 11.4.1: toegevoegd dat opslaan van goederen is verboden.

- Art. 13.2 onder b: maximale diepte werkzaamheden aangepast van 40 cm naar 30 cm onder maaiveld.
- Art. 18.1 onder b aangepast ter verduidelijking wijzigingsbevoegdheid.
- Art. 19.3 Parkeren: voor het parkeren is een nieuwe regeling opgenomen.
- Bijlagen: de Nota Parkeernormen 2014 als bijlage 2 opgenomen.

Verbeelding

- Aanpassing bouwvlak ter hoogte van crematorium in verband met geluidcontour.
- Aanpassing bouwvlak in verband met zienswijze Gasunie met betrekking tot de gasleiding.
- Groenzone noordelijke plangrens met aanduiding 'specifieke vorm van groen – haag' opgenomen.