

# Nota van inspraak en vooroverleg

Bestemmingsplan  
*De Rosslag*

## Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan De Rosslag heeft vanaf 5 oktober 2011 gedurende zes weken (tot en met 15 november 2011) ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 4 oktober 2011 op de Gemeentepagina in de Trompetter en op [www.roermond.nl](http://www.roermond.nl). Gedurende de periode van terinzagelegging was het voorontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de websites [www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl).

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid gehad een inspraakreactie omtrent het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. Daarvan is gebruik gemaakt door:

No.	NAAM	ADRES	DATUM INGEBOEKT
1.	Algemene inspraakreactie		15 november 2011
2.	WSV Hertha, t.a.v. dhr. S. Impelmans	Wilhelminastraat 3, 6049 AJ, Herten	15 november 2011
3.	Rederij de Corporaal	Schoolstraat 60A, 6049 BN, Herten	15 november 2011
4.	Stichting Milieufederatie Limburg	Godsweerderstraat 2, 6041 GH, Roermond	15 november 2011
5.	Typisch Roermond		15 november 2011
6.	De KoeKoeK		15 november 2011
7.	Mevrouw M.C. Hoogerwerf	Den Ekkert, 6049 KM, Herten	3 november 2011
8.	F. Hertogh	Abdis Aleydisstraat 13	15 november 2011

Daarnaast hebben de volgende instanties een vooroverleg reactie ingediend:

No.	NAAM	ADRES	DATUM INGEBOEKT
9.	VROM inspectie	Postbus 16191, 2500 BD, Den Haag	11 november 2011
10.	Provincie Limburg	Postbus 5700, 6202 MA, Maastricht	23 november 2011
11.	Waterschap Roer en Overmaas	Postbus 185, 6130 AD, Sittard	1 december 2011
12.	Veiligheidsregio Limburg - Noord	Postbus 11, 5900 AA, Venlo	25 oktober 2011

Hieronder volgt een samenvatting van de inspraakreacties en de reacties in het kader van het vooroverleg en de inhoudelijke reactie daarop. Per inspraak- en vooroverlegreactie wordt aangegeven of het plan al dan niet is aangepast naar aanleiding van de reactie. Aan het einde van deze nota is een opsomming opgenomen waarin de wijzigingen zijn samengevat.

De algemene inspraakreactie betreft een brief die ter ondertekening naar een aantal huishoudens is gestuurd door het buurtcomité Rosslag Hertenerweg. Daarnaast heeft een aantal insprekers bij deze brief een opmerking geplaatst. Deze opmerkingen zijn onder de algemene reactie opgenomen. De reacties in Typisch Roermond en de KoeKoeK betreffen tevens reacties die ondertekend zijn door verschillende insprekers. Gezamenlijk zijn de gezamenlijke inspraakreactie, de reactie in Typisch Roermond en de KoeKoeK 345 keer ingediend. In totaal zijn er 354 reacties ingediend in het kader van inspraak en vooroverleg.

### 1. Algemene inspraakreactie.

- a. Het landelijk karakter van Herten wordt door de voorgestelde ontwikkelingen teniet gedaan. Door uitvoering van de voorliggende plannen gaan natuur- en landschapswaarden verloren.

- b. Door realisatie van de drijvende woningen wordt de relatie met het water ook niet sterker maar wordt het zicht op de Maasplassen vanaf de weg over honderden meters weggenomen.
- c. Door de realisatie van een woontoren van 21 meter wordt de privacy van een groot aantal bewoners aangetast evenals door de realisatie van een havengebouw van 12 meter.
- d. Het havengebouw is verkeerd gesitueerd op een manier die er voor zorgt dat het aangezicht van het dorp Herten aangetast wordt.
- e. Door het verder uitbaggeren van de haven komt deze op een te korte afstand van de bestaande woningen te liggen waardoor niet voldaan wordt aan eisen met betrekking tot bedrijfszonerings.
- f. De opgenomen aantallen in de verkeerstoets voor een aantal wegen komt niet overeen met de modelgegevens.
- g. In de verkeerstoets is uitgegaan van een aantal uitgangspunten. Met name in het geval van Snellens watersport zijn dit echter niet de juiste waardoor de verkeersproductie verkeerd berekend is.
- h. In de routing wordt een belangrijk deel van het verkeer over de Wilhelminastraat en de Roerderweg gestuurd terwijl deze straten reeds te druk bereden zijn.
- i. Er is reeds een overschot aan appartementen in Roermond.
- j. Dit plan past niet binnen de kaders van het Masterplan Maasplassen. In dat plan worden alleen de Roerdelta en het schiereiland in de Oolderplas genoemd voor permanenten bewoning. De uitbreiding van de jachthaven en het realiseren van drijvende woningen is weliswaar op de kaarten opgenomen maar hiermee is inspreker het niet eens.
- k. Er is veel te weinig gedaan aan de informatievoorziening naar de burger. Er is weliswaar een inloopavond gehouden maar de aankondiging daarvan heeft op onvoldoende wijze plaatsgevonden. De termijn voor het indienen van een reactie dient derhalve verlengd te worden en er moet een openbare voorlichtingsavond gehouden worden.

Naast deze algemene brief hebben de volgende insprekers een aanvullende opmerking geplaatst bij deze reactie:

R. van Dillen

- l. Voldoet het plan aan de huidige eisen tot compensatie van verlies door waterbergend rivierbed?

J. Wintermans

- m. Herten is in korte tijd wat betreft inwonertal minimaal verdubbeld. In verhouding blijft er geen groene long meer over voor de broodnodige rust en ontspanning in onze hectische maatschappij. Dus denk in ieder geval na voordat er nog meer leegstand gebouwd wordt.

S. en K. Kemps, Den Ekkert 14

- n. Er is nu al overlast van parkeren en dit zal door de nieuwe plannen alleen maar verergeren.
- o. Na Oolderveste, waar veel groen verloren is gegaan, wordt hier wederom veel groen teniet gedaan waarvoor niets terug komt.
- p. Door het realiseren van dit plan zal de waarde van de woning van inspreker afnemen. Daarnaast past een dergelijke mate van hoogbouw niet in de omgeving.

E.J.M.L. Sanders

- q. Doordat de wal met daarop de kerk van Herten geluid weerkaatst dat van de Maas komt, wordt dit versterkt bij de woningen die tussen de Maas en de wal gelegen zijn.

Fam Geisler, Kerkenkampstraat 19

- r. Een toeristische route en pelgrimspad wordt door deze ontwikkeling veranderd in een zeer onveilige autoweg.

#### L. Nizet, Hondenbergje 14

- s. Door de crisis zal er minder vraag komen naar boten. Met alleen maar roeiboten krijgt men dat gat niet gevuld.

#### R. Evers

- t. Door de hoogte van het havengebouw, 12 meter, wordt de suggestie gewekt dat hier meer activiteiten worden ondernomen dan alleen het beheren van de haven. Dit neemt meer verkeersbewegingen met zich mee en moet meegenomen worden in de verkeersberekening.

#### De Langen, Hambeek 140

- u. Er staat momenteel al veel nieuwbouw leeg in Roermond en door realisatie van dit initiatief zal er nog meer leeg komen. Behoeftte aan deze woningen is echter niet aanwezig

#### R. Visser, Abdis Adamastraat 4

- v. Roermond heeft zich sterk ontwikkeld en daardoor is het zicht vanaf de Maasbrug op het historische centrum volledig overschaduwed. De megalomane bouwvolumes van vierkante bokken, zoals die nu zijn gepresenteerd, verkrachten het aanzicht van Herten en Ool vanaf de Maas en de overzijde van de Maas volledig.

#### Algemeen

- w. Een aantal insprekers geeft aan dat bij hen de Trompetter niet bezorgd wordt.

#### Standpunt:

- a. Het plan De Rosslag wordt gerealiseerd aan een, in de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw afgegraven haven. In die tijd is tevens het populierenbosje aangepland. Van een natuurlijke ontstane situatie is hier dan ook geen sprake. Elementen als de oeverrand met de hooggelegen kerk worden in dit plan in stand gehouden. De oeverrand is namelijk ruim 6 meter hoger dan het maaiveld in het plangebied. Bovenop deze steilrand staat de kerk die dus ruimschoots boven de te realiseren appartementen uitkomt.  
Verder is in het kader van het bestemmingsplan De Rosslag een aantal onderzoeken uitgevoerd naar ondermeer de flora en fauna in dit gebied. Uit deze onderzoeken is gebleken dat de natuurwaarden ter plekke zeer beperkt zijn en dat dit plan geen onevenredige aantasting van de natuurwaarden veroorzaakt. Het populierenbos vormt een element in het landschap dat niet aansluit bij de omgeving. Door dit te kappen en te zorgen voor herplant die beter past bij de omgeving wordt de landschappelijke structuur juist versterkt. Deze herplant is zekergesteld in het herplantplan dat onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning voor het kappen. Bovendien maakt de realisatie van circa 5 hectare nieuwe natuur onderdeel uit van de voorliggende plannen. Deze natuur wordt gerealiseerd op gronden waarvan thans het grootste gedeelte in gebruik is als maisakker.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan is het te realiseren aantal drijvende woningen teruggebracht van 16 naar 12. Deze twaalf nieuwe drijvende woningen zijn geprojecteerd op een locatie waar nu de steigers van Watersportvereniging Hertha en enkele woonboten liggen. Dit zorgt ervoor dat er in de huidige situatie geen vrij uitzicht op het water is vanaf de Schoolstraat en het huidige beeld is daarmee rommeliger dan de geplande situatie. Het resultaat is dat in de nieuwe situatie meer waterbeleving (visueel) mogelijk is. Bovendien is in de regels opgenomen dat de derde bouwlaag, de laag die ongeveer de bouwhoogte van 4,5 meter tot 7,5 meter boven het wateroppervlak betreft, ten hoogste 30% van het bebouwde oppervlak mag bedragen (dit betreft het gedeelte dat bij een normale waterstand, gedeeltelijk, boven de kade uitkomt). Dit betekent dus dat het gedeelte dat boven de kademuur uitkomt een kleinere opbouw betreft met een beperkte massa.

Door deze bouwvoorschriften wordt voorkomen dat er een 'wand' van drijvende woningen ontstaat gezien vanaf de Schoolstraat.

Er is dan ook geen sprake van dat het vrije zicht vanaf de weg op de Maasplassen verloren gaat. Overigens wordt de realisatie van deze drijvende woningen niet direct mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan, maar is er een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen om dit, onder voorwaarden, mogelijk te maken.

- c. Om de nieuwbouw goed te laten aansluiten op de bestaande bebouwing is er in het stedenbouwkundig plan voor gekozen om aansluitend aan de bestaande woningen patiowoningen te realiseren met ten hoogste 2 woonlagen. De hogere bebouwing is, ook om reden van uitzicht, langs het water gesitueerd. Om een relatie te leggen tussen de bestaande dorpskern en de nieuwbouw aan het water zal het nieuwe groenplein een openbaar karakter gekregen. Tevens is de openbaarheid van de waterkant vergroot door openbare plekken aan het water te creëren middels een plein en wandelboulevard tussen de kade en de appartementen. In de huidige situatie kent het gebied geen openbare ruimten. Door het realiseren van een openbare groenvoorziening wordt de afstand tussen de bestaande woningen en de te realiseren appartementen zo groot mogelijk gehouden waardoor de privacy van de omwonenden op een goede manier gewaarborgd blijft.
- Het havengebouw, welke een maximale hoogte van 10,5 meter kan krijgen, is gelegen tussen het nieuw aan te leggen 'parkeerbos' en de jachthaven alsmede, vanuit de bestaande woningen gezien, achter de dijk langs de Rosslag / Hondenbergje. De afstand tot de dichtstbijzijnde bebouwing is dan ook minimaal 90 meter. Bovendien is een hoogte van 10,5 meter vergelijkbaar met de hoogte van woningen in de omgeving. De privacy is dan ook niet in het geding en blijft gewaarborgd.
- d. De locatie van de beheerderswoning is, komend vanaf de Rode Brug en verder gaand over de Hertenerweg, in geen geval gelegen voor de kerk. Zowel de beheerderswoning als de appartementen zullen ten alle tijden rechts van de kerk gelegen zijn wanneer men vanaf de Rode Brug komt. Bovendien wordt de beheerderwoning maximaal 10,5 meter hoog. Het peil van de oeverrand, waarop de kerk gelegen is, is ruim 6 meter hoger gelegen dan het maaiveld ter plaatse van de beheerderwoning. Bovenop deze steilrand komt dus nog de kerk met zijn toren. Dit betekent dat er een duidelijk onderscheid blijft bestaan tussen het lager en het hoger gelegen gedeelte van Herten.
- e. In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' wordt een richtafstand gehanteerd van 50 meter tussen een jachthaven en een woning. Dit is géén eis/wettelijk voorschrift maar een handreiking. In het plan wordt echter voldaan aan de voorwaarden uit deze handreiking. Zoals uit de verbeelding blijkt, is de uitbreiding van de jachthaven namelijk nergens op een kortere afstand dan 90 meter gelegen van bestaande woningen. De nieuwe oevergrens ligt op minimaal 60 meter van de bestaande woningen.
- f. De opgenomen gegevens uit de verkeerstoets komen rechtstreeks uit de modelgegevens. Inspreker doelt in zijn reactie op de Schoolstraat. Deze straat is in de modelgegevens echter verdeeld in een aantal wegvakken. De voor deze toets relevante wegvakken zijn integraal in de verkeerstoets overgenomen en betreffen aldus de correcte gegevens.
- g. In het kader van de verkeerstoets wordt de verkeersproductie berekend op basis van normen uit de CROW. In de CROW worden echter niet alle bestaande functies letterlijk uiteengezet in normen. Bij het bepalen van de normen, moeten derhalve aannames worden gedaan. Inspreker geeft aan dat de gegevens die gehanteerd zijn voor Snellens watersport niet overeenkomen met de werkelijkheid. Snellens is een detailhandelsbedrijf met een zeer groot verzorgingsgebied (met voor bepaalde artikelen landelijke aantrekkingskracht). Daarom is in eerste instantie uitgegaan van 'grootschalige detailhandel'. Omdat twijfel bestond over de juistheid hiervan is een aangepaste verkeerstoets gedaan. Hierin is een variant opgenomen waarbij de norm 'showroom' is gehanteerd. Op deze manier zijn de twee uitersten onderzocht, waardoor in ieder geval sprake

is van een representatief onderzoek. Resultaat van de nieuwe berekening is een lagere verkeersproductie ten gevolge van Snellens watersport dan wanneer met de normen van 'grootschalige detailhandel' gerekend wordt. De conclusies in het verkeersrapport blijven echter dezelfde. Hieruit blijkt namelijk dat de verkeersproductie die ontstaat ten gevolge van de ontwikkelingen in de Rosslag goed binnen de gestelde normen voor de omringende wegen kunnen worden ingepast.

- h. Watersportvereniging Hertha is niet meer in de noordoostelijke hoek van het plangebied gesitueerd, zoals in het voorontwerpbestemmingsplan het geval was, maar in de westelijke hoek van de jachthaven. Daarnaast is er geen sprake meer van een uitrit van de parkeerplaats ter hoogte van de Wilhelminastraat maar zal er sprake zijn van een gecombineerde in- en uitrit op de Rosslag ter hoogte van de Kerkenkampstraat. Bovendien zal op deze uitrit een verplichte rijrichting gehanteerd worden in de richting van de Schoolstraat. Dit betekent dat het verkeer van en naar het plangebied niet over de Wilhelminastraat en de Roerderweg geleid wordt maar over de Schoolstraat en de Structuurweg. Tevens wordt de botenhelling in het plangebied buiten gebruik gesteld. Dit betekent dat mensen hun boot niet meer hier ter plekke te water kunnen laten en niet meer met een trailer naar het plangebied zullen komen. Het te water laten van boten krijgt elders in het Maasplassen gebied een plek.
- Zoals blijkt uit de verkeerstoets kan het verkeer dat geproduceerd wordt door de Rosslag goed binnen de gestelde normen voor die wegen afgewikkeld worden.
- i. Om te onderzoeken wat de markt is voor verschillende typen woningen in Roermond is het Woningmarktonderzoek 2008 uitgevoerd en is de Regionale woonvisie 2010 – 2014 opgesteld. Hieruit blijkt dat er vraag is naar appartementen met lift en bovendien wordt aangegeven dat wonen op en aan het water een nichemarkt is die in Roermond in ruimere mate aangeboden zou kunnen worden. Het aanbod voor woningen op en aan het water is in Roermond tot op heden zeer beperkt. Aangezien dit plan wonen op en aan het water realiseert is sprake van een exclusieve bijzondere woonplek (nichemarkt) die heel goed past in de genoemde kaders. Er is daardoor geen sprake van concurrentie met andere plekken of projecten.
- j. De locatie waar de nieuwe woonbebouwing moet komen is in het Masterplan Maasplassen (hierna: Masterplan) aangegeven als woongebied. Zoals inspreker aangeeft, is de vergrote haven in het kaartbeeld opgenomen evenals de geplande drijvende woningen. Hiermee past de beoogde planontwikkeling dus in het Masterplan. Daarnaast wordt op verschillende plekken in het Masterplan aangegeven dat de Rosslag zich leent voor woningbouwontwikkeling. De opmerking dat dit plan niet past binnen de kaders van het Masterplan Maasplassen is dan ook niet correct. Dat inspreker het niet eens is met de weergave op de kaarten is een andere discussie, die buiten het kader van dit bestemmingsplan valt.
- k. In de loop van de jaren is meerdere malen gecommuniceerd over het plan De Rosslag. De eerste presentatie van de plannen heeft plaatsgevonden in de Raadscommissie Economische Zaken op 7 juni 2006. Vervolgens is het plan in de openbare bijeenkomst van de Wijkraad Herten gepresenteerd op 6 maart 2008. In de bestemmingsplanprocedure is het voorontwerp geen formeel verplichte stap. Er is echter bewust gekozen voor een voorontwerpbestemmingsplan om de buurt op tijd te betrekken. In dat kader heeft er op 24 oktober 2011 een inloopavond plaatsgevonden die voor iedereen toegankelijk was. De bekendmaking hiervan is tweemaal gepubliceerd (4 en 11 oktober 2011). Bij deze inloopavond waren drie medewerkers van de gemeente Roermond (2 planologen en een jurist) en de initiatiefnemer (Arcus Zuid) aanwezig. Voor deze opzet is gekozen om zo goed mogelijk in te kunnen spelen op vragen van individuele personen. Hierbij is overigens niet alleen de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan getoond maar ook schetsen van de toekomstige situatie. Door deze persoonlijke wijze van communiceren is er klantvriendelijk opgetreden. Daarnaast is er tijdens het sprekersplein op 25 januari 2012 een presentatie van de plannen gegeven. Naar aanleiding van alle gemaakte opmerkingen is het plan bovendien aangepast. Het aangepaste plan is gepresenteerd aan het

buurtcomité 29 augustus 2012. Dit alles heeft er toe geleid dat er meer met omwonenden gecommuniceerd is dan in vergelijkbare projecten.

- i. In het hydraulisch rapport wordt geconcludeerd dat de planontwikkeling in de Rosslag niet leidt tot significante waterstandseffecten. De ontwikkelingen in de Rosslag voldoen aan de eisen van de Waterwet zoals die zijn gesteld in het Rivierkundig Beoordelingskader. Op basis van de conclusies van de uitgevoerde onderzoeken en de voorwaarden die in het Barro genoemd zijn, kan geconcludeerd worden dat voor deze onderdelen een waterwetvergunning verleend kan worden. Daarmee is aangetoond dat de ontwikkelingen in de Rosslag haalbaar zijn. Parallel aan de procedure voor het bestemmingsplan loopt de aanvraag voor de waterwetvergunning.
- m. Voor beantwoording wordt verwezen naar beantwoording onder g.
- n. Momenteel zijn er 285 parkeerplaatsen voor de jachthaven. Dit worden er in de nieuwe situatie 685. Deze plaatsen zijn allemaal voor de in totaal 700 ligplaatsen die gelegen zijn in de jachthaven De Rosslag. De woningen krijgen eigen parkeervoorzieningen binnen het plangebied. Hierdoor wordt eventuele bestaande parkeeroverlast juist teruggedrongen.
- o. Er gaat nauwelijks bestaand groen verloren. Het populierenbosje wordt volledig gecompenseerd in het plangebied (herplantplicht bij kapvergunning). Tussen de woongebouwen komt nieuw groen, en de landtongen tussen Maas en haven, waar nu ondermeer een grote betonnen parkeerplaats gelegen is, wordt natuur gerealiseerd. In het gebied tussen de dijk en de jachthaven wordt tevens in totaal 5 hectare nieuwe natuur gerealiseerd waar bovendien openbare wandelpaden komen om het water beter beleefbaar te maken. Hiermee komt er per saldo beduidend meer groen terug dan er verdwijnt. Het enige dat verdwijnt is een akker, deze wordt deels water en deels natuurgebied met wandelpaden. De kades worden hier als natuur ingericht waardoor dit gebied toegankelijk wordt.
- p. Indien inspreker van mening is dat de waarde van zijn woning afneemt als gevolg van de planontwikkeling, dan kan hij een beroep doen op planschade, dit is bij wet geregeld. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is echter geoordeeld dat de bebouwing die hier gerealiseerd wordt, passend is in de omgeving. Bovendien wordt het water hier bereikbaar voor omwonenden waardoor het woon- en leefklimaat in deze omgeving verbeterd wordt en wordt een verrommelde situatie aangepakt.
- q. In de geluidsparagraaf in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat voldaan wordt aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Wet en regelgeving voorziet overigens niet in eisen ten aanzien van geluid dat geproduceerd wordt door (motor)boten (of andere geluiden van de Maas).
- r. In het verkeersrapport wordt geconcludeerd dat de, beperkte, extra verkeersbewegingen ten behoeve van de ontwikkelingen in de Rosslag ruim passen binnen de bestaande verkeersstructuur. Het wegensysteem blijft kleinschalig, van een onveilige autoweg is geen sprake. Gezien de ligging van de uitritten en de activiteiten zal het verkeer bovendien zeer beperkt over de genoemde recreatieve route gaan. Bovendien worden er bij de woningen maar ook buitendijks bij de jachthaven nieuwe wandelpaden aan het water gerealiseerd waardoor wandelen aan de haven aantrekkelijker wordt gemaakt en bovendien gescheiden van het gemotoriseerd verkeer plaats kan vinden.
- s. Alle ligplaatsen zijn momenteel al (langdurig) verhuurd. Het aantal ligplaatsen in de jachthaven neemt niet toe (dit zijn er momenteel in totaal 700 en zullen er ook in de toekomst 700 blijven), het plan ziet alleen op een kwaliteitsverbetering. Dat betekent in dit geval onder andere ruimere ligplaatsen en een modernisering van voorzieningen.
- t. Het havengebouw is zeer specifiek bestemd: 40% van de oppervlakte met de aanduiding sr-hg mag benut worden voor het havengebouw, met een maximale hoogte van 10,5 meter. In het bestemmingsplan worden geen andere functies mogelijk gemaakt dan passend binnen havengebouw. De begripsomschrijving in artikel 1 van het bestemmingsplan is heel duidelijk. Aan de hand van de hier genoemde functies is het havengebouw meegenomen in het verkeersonderzoek.

- u. Voor beantwoording wordt verwezen naar beantwoording onder g.
- v. Voor beantwoording wordt verwezen naar beantwoording onder n. en b.
- w. De gemeente publiceert alle bekendmakingen, die onder andere in de Trompetter verschijnen, tevens op haar eigen website. Hiermee is aan de wettelijke verplichting van publiceren in huis-aan-huisblad en digitale publicatie voldaan. Indien de Trompetter dus niet beschikbaar is, kan de publicatie op de website bekeken worden. Tevens kunt u zich op de website van de gemeente Roermond abonneren op een nieuwsbrief. In deze nieuwsbrief wordt ondermeer ook een link opgenomen naar alle op dat moment actuele publicaties.  
Indien de krant niet goed bezorgd wordt, kan contact opgenomen worden met de bezorging.

De inspraakreactie leidt tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

- mede naar aanleiding van deze reactie is de opzet van het plan aangepast. Een volledige lijst van de aanpassingen is opgenomen aan het eind van deze nota onder 'Aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp'

## 2. Watersportvereniging Hertha

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan De Rosslag wordt uitgegaan van een verhuizing van Hertha naar de noordoosthoek van het plangebied. Daarover is echter nog geen overeenstemming bereikt tussen Hertha en Maasplassen BV. Dit wordt veroorzaakt doordat Maasplassen eisen stelt aan Hertha die zij niet op kan brengen. Verzocht wordt om op de locatie waar Hertha momenteel gehuisvest is uitdrukkelijk de bestemming recreatie/jachthaven open te houden. Daardoor kan Hertha mogelijk ook nog op de huidige locatie aanwezig blijven.

Standpunt:

- a. De locatie waar Hertha momenteel gehuisvest is, valt binnen dezelfde aanduiding 'jachthaven' als de nieuwe locatie. Dit betekent dat de voorzieningen ook op de huidige locatie aanwezig mogen zijn en blijven. In het ontwerpbestemmingsplan is de locatie van Hertha echter niet meer voorzien in de noordoosthoek maar op de locatie waar momenteel Snellens gehuisvest is.

De inspraakreactie leidt tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

- mede naar aanleiding van deze reactie is de opzet van het plan aangepast. Een volledige lijst van de aanpassingen is opgenomen aan het eind van deze nota onder 'Aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp'

## 3. Rederij de Corporaal

- a. Inspreker maakt gebruik van de bestaande weg op de westelijke landtong. In de plannen komt deze weg echter niet terug. Om de bereikbaarheid van de passagiersschepen op deze locatie te waarborgen wordt gevraagd deze weg te behouden.

Standpunt:

- a. Paden en wegen passen binnen de bestemming die is voor de toegang tot de betreffende landtong is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Op die manier is de bereikbaarheid van de passagiersschepen gewaarborgd. Een belangrijk onderdeel van de huidige plannen vormt echter het amoveren van een groot gedeelte van de bestaande betonnen vlakte op de landtong. Hier komt daardoor ruimte om natuur te realiseren. Bovendien wordt hiermee de ruimtelijke uitstraling van dit plan vergroot doordat het plangebied op een goede manier ingepast wordt en aansluit bij het omringende landschap. Op het eerste gedeelte van de landtong blijven parkeerplaatsen aanwezig ten behoeve van watersportvereniging Hertha. Specifieke



parkeerplaatsen ten behoeve van de Corporaal zijn er nu niet en zullen ook in het plan niet terugkeren.

De zienswijze leidt niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

#### 4. Stichting Milieufederatie Limburg

- a. Het plangebied ligt op korte afstand van het Natura 2000-gebied het Roerdal. Een externe werking toets is noodzakelijk voor zowel de flora en fauna als de effecten van mogelijke stikstofdeposities in relatie tot de kritische depositie waarden. Mogelijke significante effecten kunnen uitgewerkt worden in een passende beoordeling.
- b. Het bestemmingsplangebied maakt onderdeel uit van het leefgebied van de bever. De gevolgen van de ingreep zijn onvoldoende getoetst in relatie tot de NB-wet, gunstige staat van instandhouding, passende beoordeling, externe werking en de effecten op het leefgebied van de bever.
- c. Volgens het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) heeft vrijwel het volledige plangebied de status Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Er wordt een algemene omschrijving gegeven van de voorschriften van deze status maar nergens wordt vermeld wat dat dit plan voldoet aan deze voorschriften.
- d. Het gebied ligt grotendeels in het stroomvoerende gedeelte van de Maas en voor het overige gedeelte ligt het in het waterbergend gedeelte. De uitgevoerde toets is gebaseerd op zeer algemene beschrijving van de mogelijkheden. Hierbij is onvoldoende aangetoond dat er geen sprake is van de aantasting van het veilig functioneren van het waterstaatswerk en dat er geen belemmering is voor- of een vergroting van de afvoercapaciteit en het waterbergend vermogen.
- e. Toepassing van het LKM is niet mogelijk aangezien de gemeente geen structuurvisie heeft. Daarnaast is het bepalen van de tegenprestatie niet gericht op het huidige gebruik, maar de huidige bestemming conform het vigerende bestemmingsplan.
- f. De richtlijnen die gelden rondom de m.e.r. beoordeling heeft hier onvoldoende plaatsgevonden. De voorgeschreven beoordeling voor het geheel of per activiteit heeft hier niet plaatsgevonden of zat niet bij de digitaal ter inzage liggende stukken.

#### Standpunt:

- a. Gezien de aard en omvang van deze activiteiten is ten behoeve van de besluitvorming over dit nieuwe bestemmingsplan een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Deze beoordeling is verwoord in de aanmeldingsnotitie m.e.r. – beoordelingsplicht, herontwikkeling jachthaven de Rosslag te Herten. Uit deze aanmeldingsnotitie is gebleken dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn ten gevolge van deze ontwikkeling op het Natura2000-gebied. Het Natura 2000-gebied ligt op minimaal 50 m afstand van het plangebied. Gelet op deze afstand is potentieel sprake van externe werking. Echter, betoogd kan worden dat externe werking kan worden uitgesloten, en wel met de volgende argumenten. Voor het Natura 2000-gebied Roerdal gelden de volgende instandhoudingsdoelstellingen (IHD's): Beken en rivieren met waterplanten, Stroomdalgraslanden, Glanshaver- en vossenstaarthooilanden, Hoogveenbossen, Vochtige alluviale bossen, Beekprik, Bever, Bittervoorn, Donker pimperlblauwtje, Gaffellibel, Kamsalamander, Pimperlblauwtje, Rivierdonderpad, Rivierprik, Zeeprik, Zeggekorfslak. Via de Effectenindicator kan men een 'eerste indruk' verkrijgen van de gevoeligheid van de verschillende IHD's voor de meest voorkomende storende factoren (zie <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx?subj=n2k&groep=12&id=n2k150&topic=gevoeligheid>). In het onderhavige geval zijn deze redelijkerwijs te beperken tot de factoren 'verstoring door geluid', 'verstoring door licht', 'vermesting' en 'oppervlakteverlies'. Deze factoren worden hieronder successievelijk behandeld. De factor 'oppervlakteverlies' is strikt

genomen niet aan de orde, want binnen het Natura 2000-gebied wordt als gevolg van het voornemen geen habitat of oppervlakte leefgebied vernietigd. Binnen het plangebied wel, want het populierenbos, waar de bever in de randzone foerageert, zal komen te vervallen. De totale oeverlengte zal echter in tact blijven, maar de oever schuift iets op en daardoor is het betreffende deel tijdelijk niet beschikbaar voor de bever. In het rapport (zie pag. 13) is aangegeven dat er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn voor de bever en dus voldoende alternatieve oeverzones in de directe omgeving en dat er geen sprake is van afhankelijkheid van de bever ten opzichte van de oevers in het plangebied. Al met al kan externe werking voor wat betreft de factor oppervlakteverlies voor de bever verwaarloosbaar worden geacht. Alle andere genoemde habitatsoorten ondervinden geen enkel effect van het oppervlakteverlies binnen het plangebied, omdat deze soorten niet in de nabijheid van het plangebied voorkomen en er binnen het plangebied ook geen geschikte biotopen zijn voor deze soorten (zie ook de betreffende kaart in het Concept- Beheerplan Roerdal van 9 augustus 2009 van de Provincie Limburg). Ten tweede de factor 'verstoring door geluid'. Er is sprake van toename van geluid binnen het plangebied vanwege de toename van menselijke aanwezigheid en het geluid van auto's en boten. Aangezien het aantal ligplaatsen echter niet zal toenemen, zal er geen sprake zijn van toename van activiteiten met boten. Uit de verkeersonderzoeken blijkt dat de toename van het autoverkeer slechts zeer beperkt plaats zal vinden. Blijkens de eerder aangehaalde Effectenindicator zijn beekprik, bever, bittervoorn, rivierdonderpad, rivierprik en zeebek gevoelig voor geluidsverstoring (bittervoorn zelfs 'zeer gevoelig'). Behalve de bever komen deze soorten niet in de nabijheid van het plangebied voor. De verstoring door geluid wordt beïnvloed door het achtergrondgeluid en de duur, frequentie en sterkte van de geluidsbron zelf. Geluidsbelasting kan leiden tot stress en/of vluchtgedrag van individuen. Dit kan vervolgens weer leiden tot stress en/of vluchtgedrag van individuen. Dit kan vervolgens weer leiden tot het verlaten van het leefgebied of bijvoorbeeld een afname van het reproductieproces. In bepaalde gevallen kan ook gewenning optreden, in het bijzonder bij continue geluid. Een dosis-effectrelatie voor de bever is echter niet beschikbaar. De bever heeft vrij zeker geen burcht in de nabijheid van het plangebied. Tevens foerageert het dier voornamelijk 's nachts (in de zomer ook tijdens daglicht in de avond- en ochtenduren) en dan zijn activiteiten als gevolg van toename van menselijke aanwezigheid in het plangebied zeer laag of afwezig. De kans dat het plangebied daardoor ongeschikt wordt voor de bever is dan ook verwaarloosbaar klein. Ten derde de factor 'verstoring door licht'. Het intensiever gebruik van het plangebied voor recreatieve doeleinden zal ook tot meer lichtverstoring van de directe omgeving leiden. Er is één soort binnen het Natura 2000-gebied, die daarvoor gevoelig is, namelijk bittervoorn. Echter, de extra verlichting valt voor wat betreft de effecten op de Roer in het niet bij alle andere verlichtingsbronnen in de directe omgeving. Paaigebied of ander leefgebied van de bittervoorn komt bovendien niet in de directe omgeving van het plangebied voor. De bittervoorn is bij het monitoringsonderzoek bij de ECI-centrale in 2009 en 2010 wel een enkele keer aangetroffen (zie monitoringsrapporten Waterschap Roer en Overmaas), maar het gaat om passerende individuen. Het feitelijke leefgebied bevindt zich met name in de meanders (zie ook het Beheerplan). Ten vierde de factor 'vermesting'. De bever en zijn leefgebied zijn niet gevoelig voor deze factor. Ook het habitatype 'beken en rivieren met waterplanten' is niet gevoelig. Alle andere soorten en habitattypen wel. Deze komen echter niet in de nabijheid van het plangebied voor, maar ver stroomopwaarts. Bijvoorbeeld de zeer gevoelige pimpernelblauwtje: deze soort is gebonden aan enkele hooilanden nabij Posterholt/Vlodrop, dus op zeer ruime afstand van het plangebied.

- b. In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan De Rosslag is een aantal onderzoeken uitgevoerd naar de flora en fauna in dit gebied. Een belangrijk onderwerp in die onderzoeken is de bever. In de onderzoeken wordt aangetoond dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van het leefgebied van de bever. Wel is het zo dat het onderdeel uitmaakt van het foerageergebied. Uit de onderzoeken blijkt echter duidelijk dat de plannen rondom de Rosslag geen significante effecten

hebben op het leefgebied van de bever. Aangezien er in de directe omgeving voldoende foerageergebied overblijft, is er namelijk geen sprake van aantasting van het leefgebied van de bever. Voor het overige wordt verwezen naar beantwoording onder 4a. Slechts een beperkt gedeelte van het plangebied is volgens het Provinciaal Ontwikkelingsplan Limburg (POL) gelegen in het perspectief P2, Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Voor het gedeelte van het plangebied dat in dit perspectief gelegen is, is omschreven wat de aanwezige waarden zijn. Daarnaast is duidelijk gemaakt hoe compensatie van eventueel verloren gegane waarden plaatsvindt. Geconcludeerd wordt dan ook dat er meer landschappelijke/natuurwaarde gecreëerd wordt door uitvoering van dit plan dan er momenteel aanwezig is. Hiermee is in ruime mate voorzien in compensatie. Uit de inrichtingstekening blijkt tevens dat er ook in de toekomst in het plangebied een goed klimaat wordt gecreëerd voor de bever.

- c. Slechts een beperkt gedeelte van het plan is gelegen in de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Dit betreft de landtongen, een gedeelte van de te ontgronden akker en een gedeelte van de overloopparkeerplaats naast het parkeerbos (het parkeerbos zelf is gelegen binnen de stedelijke bebouwing, perspectief P9). Zoals uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt, wordt op de landtongen natuur gerealiseerd. Voor de te ontgronden akker geldt dat daar momenteel slechts zeer beperkte natuurwaarden aanwezig zijn aangezien deze agrarisch gebruikt wordt. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt bovendien aangegeven hoe met die waarden omgegaan wordt. Daarnaast blijkt uit de inrichtingstekeningen hoe de oevers ingericht worden en ook dat is passend bij de waarden van dit gebied. De commissie Beeldkwaliteit Gemeente Roermond heeft in haar advies van 25 september 2012 ook aangegeven akkoord te zijn met de voorgestelde invulling van dit gebied.

De ontwikkelingen op het gebied van woningbouw en parkeren worden echter niet in de POG gerealiseerd maar binnen het perspectief 'Stedelijke bebouwing'. Daarnaast wordt er een overloopparkeerplaats en een beperkte camperparkeerplaats gerealiseerd ter plekke van de bestaande camping. Het gebruik van deze gronden zal echter minder intensief zijn dan binnen de huidige bestemming 'Recreatie' en het huidige gebruik als camping. Ook deze activiteiten dragen, ten opzichte van de bestaande situatie, dan ook bij aan de doelstellingen voor de POG. In de toelichting van het bestemmingsplan is bovendien duidelijk gemaakt hoe met het LKM omgegaan wordt en hoe de ontwikkelingen in de POG in het plangebied gecompenseerd worden.

- d. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de ontwikkelingen in de jachthaven voldoen aan de eisen van de Waterwet zoals die zijn gesteld in het Rivierkundig Beoordelingskader. Daarnaast blijkt uit de uitgevoerde onderzoeken dat de stabiliteit van de kade niet in het geding is. Op basis van de conclusies van de uitgevoerde onderzoeken en de voorwaarden die in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) genoemd zijn, kan geconcludeerd worden dat voor deze onderdelen een waterwetvergunning verleend kan worden. Daarmee is aangetoond dat de ontwikkelingen in de Rosslag haalbaar zijn. De exacte uitwerking wordt gemaakt in het kader van de waterwetvergunning.

In het ontwerpbestemmingsplan is de realisatie van 12 drijvende woningen opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid. Er wordt onderzocht op welke manier voldaan kan worden aan de voorschriften van het Barro. Er zijn een aantal mogelijke maatregelen die onderzocht worden. Het is niet de verwachting dat daarover duidelijkheid is, alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Derhalve is voor realisatie van de drijvende woningen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Eén van de voorwaarden om gebruik van deze wijzigingsbevoegdheid te kunnen maken is dat er een waterwetvergunning verleend is en dat daarmee voldaan is aan de voorwaarden die gesteld zijn in het Barro

- e. De gemeenteraad van Roermond heeft op 16 februari 2012 de structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond vastgesteld. Op basis hiervan is het mogelijk tegenprestaties te vragen in het kader van het LKM. De kwaliteitsbijdragen ten behoeve van de ontwikkelingen in de Rosslag zijn nader uitgewerkt en getoetst door de Commissie Beeldkwaliteit Gemeente Roermond. Deze

commissie heeft met haar advies van 25 september 2012 aangegeven akkoord te zijn met de voorgestelde invulling. Hiermee wordt voldaan aan het LKM.

- f. Zoals bekendgemaakt op 4 oktober 2011 in de Staatscourant en op de Gemeentepagina van de Trompetter heeft er een beoordeling plaatsgevonden in het kader van de m.e.r.. Hiervoor is de aanmeldingsnotitie m.e.r. – beoordelingsplicht, herontwikkeling jachthaven de Rosslag opgesteld. Deze aanmeldingsnotitie is niet digitaal ter inzage gelegd maar daartoe is ook geen verplichting. Zoals in de bekendmakingen van 4 oktober 2011 is medegedeeld, heeft er een analoge versie van de aanmeldingsnotitie met het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen op het stadhuis van de gemeente Roermond.

De inspraakreactie leidt tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

- er is een uitwerking gemaakt van de inrichtingsplannen om te waarborgen dat de bever in de toekomst gebruik kan blijven maken van het plangebied.
- De compenserende maatregelen in het kader van de gemeentelijk structuurvisie kwaliteitsbijdrage zijn nader uitgewerkt en getoetst door de gemeentelijke kwaliteitscommissie.

## 5. Typisch Roermond

- a. De ontwikkelingen rondom de Rosslag zijn niet passend in het waardevolle en oorspronkelijke Maaslandschap en de bestaande groene omgeving zou behouden moeten worden. Deze dramatische ingrepen moeten tegengehouden worden.

Standpunt:

- a. Het plangebied is gelegen rondom een in de jaren '60 en '70 afgegraven jachthaven. Rondom het afgraven zijn een aantal landschapselementen toegevoegd, zoals het populieren bosje. Gezien deze kenmerken is er hier ter plekke slechts in beperkte mate sprake van een oorspronkelijk Maaslandschap. Elementen die nog herkenbaar en aanwezig zijn van het oorspronkelijke landschap, zijn de nabijheid van de Maas, de bocht in de Maas en de aanwezigheid van de steilrand met daarbovenop de kerk nabij het plangebied. Deze elementen worden bewaard in het plangebied en juist versterkt door de woningbouw naar het water te richten en openbare ruimten aan het water te realiseren. De steilrand met daarbovenop de kerk zal duidelijk herkenbaar blijven. De natuurlijke waarden in het plangebied zijn nadrukkelijk bekeken in een aantal onderzoeken. De uitkomst van deze onderzoeken is dat er slechts zeer beperkt flora en fauna waarden aanwezig zijn. Door realisatie van deze plannen worden deze waarden in ieder geval niet significant aangetast.

In het plangebied zijn momenteel reeds 700 ligplaatsen aanwezig en in het bestemmingsplan is het aantal ligplaatsen eveneens begrensd op 700. Momenteel is er echter een tekort aan parkeervoorzieningen waardoor er in de omgeving overlast optreedt. Door voldoende parkeervoorzieningen ten behoeve van de jachthaven te realiseren wordt voorkomen dat in de toekomst overlast optreedt. De parkeerplaatsen die gerealiseerd worden, zijn overigens ingepast door uitvoering van het herplantplan. Dit herplantplan leidt niet alleen tot een goede inpassing van de nieuwe ontwikkelingen maar zorgt ervoor dat het plangebied beter aansluit bij de omgeving dan in de huidige situatie het geval is. Het populierenbosje heeft namelijk geen enkele relatie met de omgeving en betreft een vanuit de historie gezien vreemd element in de omgeving. Bovendien wordt er, aan de oostzijde van de jachthaven, natuur gerealiseerd waarin tevens openbare wandelvoorzieningen komen. Ook de landtongen worden op een natuurlijke wijze ingericht. Dit resulteert in, in totaal 5 hectare nieuwe natuur in het plangebied.

De inspraakreactie leidt tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

- mede naar aanleiding van deze reactie is de opzet van het plan aangepast. Een volledige lijst van de aanpassingen is opgenomen aan het eind van deze nota onder 'Aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp'

#### 6. De Koekoek

- a. De ontwikkelingen rondom de Rosslag zijn niet passend in de omgeving. Deze dramatische ingrepen moeten tegengehouden worden.
- b. Voor het uitvoeren van de plannen is een milieueffectrapportage noodzakelijk.
- c. Een verdere verkeersdruk door dit plan is onaanvaardbaar.

#### Standpunt:

- a. De inspraakreactie is gelijk aan de reactie onder 5.a.. Voor het standpunt wordt derhalve verwezen naar het standpunt onder 5.a.
- b. Zoals bekendgemaakt in de Staatscourant en de Gemeentepagina van de Trompetter op 4 oktober 2011 is er een aanmeldingsnotitie opgesteld waarin de gevolgen voor het milieu van de uitbreiding van Jachthaven De Rosslag in Herten beschreven worden.  
De aanbeveling van deze aanmeldingsnotitie is dat gelet op de aard en omvang van de voorgenomen uitbreiding van Jachthaven De Rosslag en de wijze van aanleg, het niet noodzakelijk wordt geacht om ten behoeve de besluitvorming over dit project een milieueffectrapportage uit te voeren. Bij de voorgenomen herontwikkeling van de jachthaven doen zich naar verwachting geen bijzondere omstandigheden voor die er toe leiden dat er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het college van Burgemeester en Wethouders van Roermond heeft bij besluit van 22 september 2011 besloten dat er geen milieueffectrapport gemaakt hoeft te worden ten behoeve van het realiseren van de voorgenomen ontwikkelingen in de Rosslag.  
Daarmee is duidelijk gemaakt dat er geen milieueffectrapportage noodzakelijk is.
- c. In het kader van het bestemmingsplan is een verkeerstoets uitgevoerd. Uit deze verkeerstoets blijkt dat de verkeersproductie die ontstaat als gevolg van realisatie van dit plan past binnen de bestaande infrastructuur.

#### De inspraakreactie leidt tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

- mede naar aanleiding van deze reactie is de opzet van het plan aangepast. Een volledige lijst van aanpassingen is opgenomen aan het eind van deze nota onder 'Aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp'

#### 7. Mevrouw M.C. Hoogerwerf

- a. Momenteel is er veel parkeeroverlast van bezoekers aan de jachthaven. Naar eigen zeggen parkeren deze bezoekers niet op de parkeerplaats aangezien dat te duur is. Als de plannen doorgaan, zal deze parkeeroverlast alleen maar erger worden.
- b. Door de realisatie van de plannen zal de, eeuwen geleden ontstane natuur, ernstig schade aangebracht worden. Door realisatie van de woningen wordt schade aangebracht aan de leefomgeving van de bewoners en aan het landschap ter plaatse.
- c. Er is momenteel sprake van veel leegstand in Roermond en daarom is het niet duidelijk waarom deze plannen gerealiseerd moeten worden.

#### Standpunt:

- a. In de plannen neemt het aantal ligplaatsen niet toe. Dit wordt juist begrensd op 700 waar in het vigerende bestemmingsplan geen beperking is opgenomen. In de huidige situatie is het inderdaad

zo dat er sprake is van een situatie die, met name ook op het gebied van parkeren, niet voldoet aan de normen. Het oplossen van de parkeeroverlast is dan ook één van de uitgangspunten geweest van deze plannen. Door het realiseren van voldoende parkeerplekken in het plangebied wordt hier daadwerkelijk een oplossing geboden, immers, momenteel zijn er 285 parkeerplaatsen voor de jachthaven. Dit worden er in de nieuwe situatie 685. Deze plaatsen zijn allemaal voor de in totaal 700 ligplaatsen die gelegen zijn in de jachthaven De Rosslag. De woningen krijgen eigen parkeervoorzieningen binnen het plangebied.

Bovendien is bij de prijs van de huur van een ligplaats de toegang tot de parkeerplaats inbegrepen. Gebruikers van de jachthaven zullen daardoor dus gebruik maken van de aanwezige parkeerplaatsen en niet parkeren in de omringende wijk.

- b. Zie beantwoording onder 5a.
- c. Zie beantwoording onder 1g.

De inspraakreactie leidt tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

- mede naar aanleiding van deze reactie is de opzet van het plan aangepast. Een volledige lijst van de aanpassingen is opgenomen aan het eind van deze nota onder 'Aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp'

#### 8. F. Hertogh

- a. Door realisatie van een hoog gebouw wordt het schitterende en unieke landschap aangetast; het uitzicht vanaf de Rode Brug op de bocht in de Maas moet blijven.
- b. Bij de Rosslag staat veel groen. Inspreker verwacht dat dit op deze plek blijft aangezien dit onderdeel uitmaakt van het landschappelijk geheel.

Standpunt:

- a. Zoals uit de plannen blijkt, blijft het zicht vanaf de Rode Brug op de bocht in de Maas behouden. Door uitvoering van deze plannen wordt dit zicht juist verfraaid doordat de betonnen vlakke op één van de landtongen voor een groot gedeelte verwijderd en vervangen wordt door de realisatie van natuur die aansluit bij de omgeving.  
Het landschap rondom de jachthaven, waar de woningbouwplannen worden gerealiseerd, betreft een in de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw aangelegd landschap dat weinig tot geen samenhang heeft met de omgeving. Bovendien blijkt uit onderzoeken dat er nauwelijks sprake is van waarden op het gebied van flora en fauna in dit gebied. Deze plannen zorgen in ieder geval niet voor een onevenredige aantasting van de bestaande waarden.  
De stedenbouwkundige opzet van de plannen is zo dat er een goede aansluiting is tussen het plangebied en de bestaande woningen. Op deze manier is het ook passend in de omgeving om de in het plan opgenomen bouwhoogtes toe te passen. Door de realisatie van natuur tussen de jachthaven en de dijk, waar thans nog een akker aanwezig is, worden de waarden hier ter plekke verder versterkt.
- b. In het plangebied is inderdaad groen aanwezig. Het populieren bosje heeft echter zeer beperkte waarde door de kwaliteit en de ruimtelijke uitstraling. Bij de verleende omgevingsvergunning voor het kappen is echter een herplantplan opgenomen dat er voor zorgt dat er hoogwaardigere bomen terug komen die bovendien meer samenhang vertonen met de bestaande omgeving. Daarnaast maakt de realisatie van natuur op de landtongen onderdeel uit van de plannen. Ook wordt de oostelijke oever van de jachthaven, waar momenteel een akker aanwezig is, als natuur ingericht. Dit alles betekent dat de groenstructuur in het plangebied versterkt wordt en beter aansluit bij de omgeving, de kern Herten en de Maas en de Maasplassen. Door het realiseren van openbaar gebied aan het water wordt dit bovendien beleefbaar. Dit resulteert in, in totaal 5 hectare nieuwe natuur in het plangebied.

De inspraakreactie leidt tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

- mede naar aanleiding van deze reactie is de opzet van het plan aangepast. Een volledige lijst van de aanpassingen is opgenomen aan het eind van deze nota onder 'Aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp'

#### 9. VROM inspectie

- a. De appartementen en patio-woningen zijn gepland in het deel van het rivierbed dat vrijgesteld is van vergunningplicht op grond van de Waterwet. De in het bestemmingsplan opgenomen 16 drijvende woningen zijn gesitueerd in het stroomvoerend rivierbed. In het bestemmingsplan wordt niet inzichtelijk gemaakt hoe aan de rivierverruimingseis van artikel 6d wordt voldaan. Er is geen inzicht in welke verruiming op welke plek, en hoe die verruiming zich verhoudt tot de gewenste bouw van 16 drijvende woningen. Uit het bijgeleverde rivierkundige rapport blijkt dat er nu geen sprake is van een waterstandsverlagend effect van het integrale plan. Ook ontbreekt informatie over de tijdige en financiële uitvoerbaarheid van de maatregel. Dit specifieke onderdeel is op dit moment niet vergunbaar vanuit de Waterwet.
- b. Voor het project is op meerdere onderdelen een vergunning vereist in het kader van de Waterwet.
- c. Verzoek om de regels van het bestemmingsplan aan te passen: niet alleen bouwen maar ook uitvoeren van werken en werkzaamheden zijn vergunning- of meldingplichtig.
- d. Advies om te overwegen om riviergebonden activiteiten op te nemen in art 11 van de regels.
- e. Verzoek om toe te voegen in de regels onder welke voorwaarden een watervergunning kan worden verleend.
- f. Bodemparagraaf in de toelichting is verouderd.
- g. Toelichting over relatie tussen natuurontwikkeling op landtongen en vereiste uitzichtshoeken ontbreekt.

#### Standpunt:

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is de realisatie van 12 drijvende woningen opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid. In het voorontwerp was er nog sprake van de realisatie van 16 drijvende woningen maar door aanpassingen in het plan is dit teruggebracht naar 12. Er wordt nog onderzocht op welke manier voldaan kan worden aan de voorschriften van het Barro. Er zijn een aantal mogelijke maatregelen die onderzocht worden. Het is niet de verwachting dat daarover duidelijkheid is, alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Derhalve is voor realisatie van de drijvende woningen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Eén van de voorwaarden om gebruik van deze wijzigingsbevoegdheid te kunnen maken is dat er een waterwetvergunning verleend is
- b. Het is bekend dat voor een aantal onderdelen een vergunning vereist is in het kader van de Waterwet. De aanvraag voor de waterwetvergunning is reeds gedaan door initiatiefnemer en deze procedure loopt parallel aan de bestemmingsplanprocedure. Ter voorbereiding op het aanvragen van de waterwetvergunning zijn een aantal onderzoeken uitgevoerd, zoals de hydraulische analyse en de geohydrologische analyse, die tevens als bijlage bij het bestemmingsplan zijn gevoegd. Op basis van de conclusies van deze onderzoeken en de voorwaarden die in het Barro genoemd zijn, kan geconcludeerd worden dat voor deze onderdelen een waterwetvergunning verleend kan worden. Daarmee is aangetoond dat de ontwikkelingen in de Rosslag haalbaar zijn. Deze vergunningen op zich hebben geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
- c. De regels zullen worden uitgebreid: de verbodsbepaling in art 11 zal ook van toepassing worden verklaard voor werken en werkzaamheden.
- d. De regel met betrekking tot het stroomvoerende rivierbed is aangepast.

- e. In de regels is aangegeven dat een Waterwetvergunning of anderszins toestemming van Rijkswaterstaat leidend is. Het is aan Rijkswaterstaat om te bepalen of deze vergunning verleend wordt, de voorwaarden bepaalt Rijkswaterstaat, niet de gemeente.
- f. De bodemparagraaf in het ontwerpbestemmingsplan is aangepast en geactualiseerd .
- g. In de toelichting van het bestemmingsplan is een omschrijving opgenomen van de inrichting van de natuur in het plangebied. Hieruit blijkt dat er op de uiteinden van de landtongen met name lage begroeiing gerealiseerd zal worden. Hierdoor zijn de uitzichtshoeken ter plekke in ieder geval verzekerd. Dit betreft overigens een kwestie die buiten het bereik van het bestemmingsplan valt.

De zienswijze leidt tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- mede naar aanleiding van deze reactie is de opzet van het plan aangepast. Een volledige lijst van de aanpassingen is opgenomen aan het eind van deze nota onder 'Aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp'
- De regels met betrekking tot het stroomvoerende en waterbergende rivierbed zijn aangepast.
- De bodemparagraaf in de toelichting is aangepast

#### 10. Provincie Limburg

- a. Een gedeelte van het plangebied valt onder het POL perspectief P3 (ruimte voor veerkrachtige watersystemen). Voor rode ontwikkelingen in het plangebied (zoals de waterwoningen) dient in beginsel te worden voldaan aan de principes van het LKM. Omdat deze ontwikkelingen in het kader van de 'Beleidsregel grote rivieren' per saldo ook rivierverruiming dienen op te leveren kan het zijn dat daarmee impliciet ook wordt voldaan aan het LKM. Wij verzoeken u daarover overleg te voeren met de afdeling RO.
- b. Het plangebied is deels in een Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) – gebied gelegen. Uw planvoornemen behelst de realisering van een parkeerplaats binnen een POG – gebied. Volgend uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is een ruimtelijke ingreep in een POG – gebied mogelijk, mits de ontwikkeling leidt tot een kwalitatieve en kwantitatieve versterking van de ecologische structuur. Uit het plan wordt niet duidelijk hoe u aan deze voorwaarde denkt te voldoen. Wij verzoeken u hieraan aandacht te besteden en daarover overleg te voeren met de afdeling RO.

Standpunt:

- a. De waarden die in het perspectief P3 omschreven staan worden door realisatie van dit plan niet aangetast. Met de afdeling RO van de provincie is overlegd over dit plan, waarbij is afgesproken dat de compensatie voor de realisatie van de drijvende woningen zal gebeuren in het kader van de rivierverruiming. Bij de uitwerking van de plannen en het aanvragen van de waterwetvergunning zal namelijk voldaan moeten worden aan de eisen die in het perspectief P3 gesteld worden, aangezien dit noodzakelijk is om aan het beleid van Rijkswaterstaat te kunnen voldoen en derhalve een vergunning te kunnen krijgen.
- b. In het plangebied worden een aantal parkeervoorzieningen gerealiseerd. De belangrijkste worden gerealiseerd in gebieden die gelegen zijn in perspectief P9, stedelijk gebied. Dit gaat ondermeer om het parkeren ten behoeve van de appartementen en het parkeren in het parkeerbos ten behoeve van de jachthaven. Een aantal opvangparkeerplaatsen wordt echter gerealiseerd ter plekke van de huidige camping. De opvangparkeerplaatsen zijn gelegen in het perspectief Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Deze locatie heeft momenteel echter een recreatieve bestemming en wordt gebruikt als camping. Het gebruik zal in de toekomst dan ook minder intensief zijn dan in de huidige situatie en derhalve beter aansluiten bij de waarden die voor dit gebied gelden.



Daarnaast is de thans bestaande akker, die ontgrond zal worden, tevens gelegen in de POG. Voor deze locatie is in het bestemmingsplan duidelijk gemaakt wat de ingrepen zijn en hoe de compensatie van deze waarden plaatsvindt op de landtong. Bovendien wordt een gedeelte van deze akker als natuur ingericht waardoor ook dit gebied aansluit bij de genoemde waarden in het provinciaal omgevingsplan. Deze tegenprestatie voldoet aan de kwaliteitsbijdragen zoals die genoemd staan in Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond. De Commissie Beeldkwaliteit Gemeente Roermond heeft in haar advies van 25 september 2012 aangegeven akkoord te zijn met de voorgestelde invulling.

De zienswijze leidt tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- De compenserende maatregelen in het kader van de gemeentelijk structuurvisie kwaliteitsbijdrage zijn nader uitgewerkt en getoetst door de gemeentelijke kwaliteitscommissie.
- Er is een inrichtingsplan opgesteld dat waarborgt dat de bever in de toekomst gebruik kan blijven maken van het plangebied.

#### 11. Waterschap Roer en Overmaas

- a. Op 26 mei is door het Waterschap voorzien in een prewateradvies. Geconcludeerd is dat de daarin gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in dit plan. Het plan voldoet aan de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer en aan onze richtlijnen voor het dimensioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen. Wij geven derhalve een positief wateradvies.
- b. Voor de realisatie van de bouwwerken en de werkzaamheden op en aan de primaire waterkering is een vergunning in het kader van de Waterwet noodzakelijk.

Standpunt:

- a. Er wordt kennisgenomen van het positieve wateradvies.
- b. De waterwetvergunning is aangevraagd. In de aanvraag is tevens aandacht voor de primaire waterkering en de gevolgen daarvan die ontstaan door dit plan.

De zienswijze leidt niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

#### 12. Veiligheidsregio Limburg

- a. Geconstateerd wordt dat er in de nabijheid van het plan geen risicobronnen in het kader van externe veiligheid bevinden. Er bestaat daarom geen noodzaak tot het uitbrengen van advies zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, het Besluit externe veiligheid buisleidingen en / of de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Standpunt:

- a. Er wordt kennisgenomen van het advies

De zienswijze leidt niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

### **Aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp**

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.

- De compenserende maatregelen in het kader van de gemeentelijk structuurvisie kwaliteitsbijdrage zijn nader uitgewerkt en getoetst door de gemeentelijke kwaliteitscommissie.
- Er is een inrichtingsplan opgesteld dat waarborgt dat de bever in de toekomst gebruik kan blijven maken van het plangebied.

- De regels met betrekking tot het stroomvoerende en waterbergende rivierbed zijn aangepast.
- De bodemparagraaf in de toelichting is aangepast
- Mede naar aanleiding van een aantal reacties in het kader van inspraak en vooroverleg is de opzet van het plan aangepast. Hieronder een lijst met aanpassingen:
  1. De verplaatsing van Watersportvereniging Hertha, inclusief de bijbehorende parkeerplaatsen, naar de locatie waar Watersportbedrijf Snellens VOF thans gevestigd is (in plaats van naar de noordoost hoek van het plangebied).
  2. Het aantal nieuwe watervilla's is verminderd van 16 naar 12.
  3. De vergroting van het wateroppervlak aan de noordzijde is verkleind. Hierdoor zal de oeverrand 30 tot 50 meter opschuiven in westelijke richting, waardoor deze uiteindelijk op 60 tot 90 meter van de woningen aan het Hondenbergje komt te liggen. De afstand van de ligplaatsen van de boten tot aan de woningen wordt hierdoor verruimd tot 100 à 140 meter.
  4. Door de verruiming van de oever (zie onder 3) ontstaat er meer ruimte voor de aanleg van natuur inclusief wandelpaden tussen het Hondenbergje en de jachthaven. Tevens zal op de landtongen ook natuur (lage begroeiing) worden aangelegd.
  5. Er komt één geïntegreerde in- en uitrit nabij de Kerkenkampstraat voor de parkeerplaatsen ten behoeve van de jachthaven. De uitrit nabij de Wilhelminastraat komt te vervallen (dit wordt een calamiteitenuitgang). Tevens zal een verplichte rijrichting worden ingesteld richting de Schoolstraat. Dit heeft een positief effect op de verkeersafwikkeling op het Hondenbergje, de Wilhelminastraat én de Roermondsestraat.
  6. De toegestane bebouwingshoogte van het havengebouw wordt verkleind van maximaal 12 m naar maximaal 10,5 m.
  7. De appartementen zullen worden gerealiseerd in 4 (in plaats van in 5) gebouwen. Hierdoor komt er meer ruimte tussen de gebouwen vrij, waardoor Herten een betere doorkijk krijgt op de Maasplassen.
  8. Het hoogste appartementengebouw zal een slankere uitstraling krijgen. Tevens wordt dit gebouw 1 bouwlaag hoger.
  9. Het aantal te realiseren appartementen wordt met 1 verminderd tot 54 in totaal.
  10. De parkeergarages onder de appartementen zullen op het niveau van het huidige maaiveld worden aangelegd in plaats van half verdiept. Tevens zal er onder elk appartementengebouw een eigen parkeergarage worden gerealiseerd in plaats van één grote, doorlopende parkeergarage. Hierdoor wordt de doorkijkmogelijkheid tussen de appartementen vergroot.
  11. De zone tussen de appartementen en de kademuur zal openbaar worden gemaakt: ter plekke wordt een wandelboulevard langs het water aangelegd. Het openbare gebied binnen het woongebied wordt hierdoor aanmerkelijk vergroot.

Roermond, .....(datum).....