

Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan de Rosslag

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan de Rosslag heeft vanaf woensdag 7 augustus 2013 tot en met dinsdag 17 september 2013 ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 6 augustus 2013 in de Trompetter, de Staatscourant, op www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.roermond.nl. Een ieder is de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen bij de gemeente Roermond.

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

- A. Dhr. L. Goyen, voorzitter Stichting Wijkraad Herten;
- B. Dhr. v. Dillen en Dhr. P. Huskens, voorzitter en secretaris Vereniging Watersnood Herten;
- C. Algemene zienswijze;
- D. Dhr. F.A.C. Hannen, Wilhelminastraat 21;
- E. Fam. Passage Hogenboom, Schoolstraat 42;
- F. G. Leurs en P. Melis, Achter de Hoven 11 en Achter de Hoven 15;
- G. J. van Herten, Schoolstraat 41;
- H. T. Koeman, J. Camp, B. Harbers, P. Lap;
- I. Rijkswaterstaat Zuid – Nederland;
- J. Waterschap Roer en Overmaas;
- K. Provincie Limburg.

De algemene zienswijze betreft een brief die ter ondertekening naar een aantal huishoudens is gestuurd door het buurtcomité Rosslag. Daarnaast heeft een aantal reclamanten bij deze brief een opmerking geplaatst. Deze opmerkingen zijn onder de algemene zienswijze opgenomen. In totaal is de algemene zienswijze 181 keer ingediend en daarnaast is deze reactie 5 keer te laat ingediend. In totaal zijn er 191 zienswijzen ingediend. Hieronder volgt een korte samenvatting van de zienswijzen en de inhoudelijke reactie daarop. Dat betekent niet dat de onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld. Per zienswijze 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 ingediende zienswijzen zijn tijdig ontvangen en kort samengevat. Daarnaast zijn 5 zienswijzen te laat ingediend, deze betreffen echter de algemene inspraakreactie en zijn derhalve inhoudelijk meegenomen in deze nota. Voor de volledigheid wordt aan de betreffende reclamanten tevens een afschrift van de nota van zienswijzen toegezonden.

De zienswijzen hebben geleid tot een aantal wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan de Rosslag ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen

- A. Dhr. L. Goyen, voorzitter Stichting Wijkraad Herten, ingekomen 19 september 2013**

Samenvatting:

1. Reclamant concludeert dat er minder vraag is naar woningen en dat dit bestuurlijk wordt overschat. Daarnaast is reclamant van mening dat alvorens het plangebied van de Rosslag aangewezen wordt voor woningbouw de vraag naar woningen beter in kaart gebracht moet worden. Het niet zorgvuldig handelen van de gemeente kan ernstige financiële schade toebrengen aan huidige huiseigenaren in Herten en Roermond. Het toevoegen van nog meer woningen in Herten zal de markt verdere schade toebrengen.
2. Een stad is meer dan alleen gebouwen. Dat zijn ook pleinen, open ruimtes en parken. Herten is langzamerhand een aaneengesloten gebied van sec gebouwen. Het plangebied maakt deel uit van een aaneengesloten unieke groene long. De voorgenomen plannen voegen geen kwaliteit toe, maar beschadigen de woonkwaliteit.
3. Reclamant is van mening dat zonder flankerende verkeersmaatregelen er geen woningbouwplannen toegevoegd moeten worden in dit stadsdeel. Wij nodigen het college uit deze maatregelen nader te onderbouwen.

Standpunt:

1. Zoals uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt, zijn er voor Roermond een aantal beleidsstukken opgesteld om de woningbouwbehoefte voor de lange termijn te kunnen bepalen. Uit deze documenten (woningmarktonderzoek, woningvisie) blijkt dat er in Roermond behoefte is aan nulredewoningen, woningen op en aan het water en appartementen in de koopsector. Deze typen woningen zijn opgenomen in de plannen met betrekking tot de herontwikkeling van de Rosslag. De woningen die in de Rosslag gerealiseerd worden, zijn opgenomen in het woningbouwprogramma van de gemeente Roermond.
De laatste huishoudenprognose (E'til, september 2013) geeft aan dat in de periode 2010-2041 de groei van het aantal huishoudens voor de gemeente Roermond 4960 bedraagt. Gecorrigeerd met de in 2010 tot en met 2012 gerealiseerde woningen (713) is er nog een maximale ruimte van 4247 woningen. De totale planvoorraad, met daarin dus de woningen van de Rosslag, in Roermond per 1 januari 2013 bedraagt 3836 woningen.
Dit betekent dat de voorraad woningen in het woningbouwprogramma nog onvoldoende groot is om te kunnen voldoen aan de vraag naar woningen in Roermond. Geconcludeerd moet dan ook worden dat de woningen in het project de Rosslag zowel kwantitatief als kwalitatief passen bij de actuele vraag naar woningen in Roermond.
2. Alvorens medewerking wordt verleend aan een verzoek, wordt een stedenbouwkundige en ruimtelijke analyse van het betreffende gebied en de omgeving gemaakt. In onderhavig geval is daaruit gebleken dat er ter plaatse van het plangebied een verouderde camping en jachthaven aanwezig is en daarnaast een maisakker midden in een stedelijk gebied. Bovendien is het plangebied momenteel privé eigendom en derhalve niet openbaar toegankelijk. Vanuit dat oogpunt is door de gemeente de eis gesteld dat er een zo groot mogelijk openbaar gedeelte in de plannen wordt gerealiseerd. Dit heeft geresulteerd in een openbaar toegankelijk wandelpad ter plekke van de huidige maisakker en een boulevard tussen de appartementen en de jachthaven. Daarnaast is er een openbare groenvoorziening opgenomen tussen de bestaande woningen aan de Schoolstraat en de te realiseren appartementen. Ook worden de landtongen groen ingericht en verdwijnt een fors gedeelte van de betonnen parkeerplaats ter plekke van een van de landtongen. De woningbouw vindt plaats ter plekke van de voormalige camping. Door de inrichting van dit terrein wordt er vanuit stedenbouwkundig oogpunt op een goede wijze aangesloten bij de bestaande bebouwing. Feitelijk is het enige groen dat verdwijnt in het plangebied de huidige maisakker; hiervoor in de plaats komt gedeeltelijk water en gedeeltelijk een natuurstrook met het eerder genoemde openbaar toegankelijke wandelpad.
Gezien bovenstaande zijn wij van mening dat de ruimtelijke kwaliteit in het gebied zelf, maar ook voor de omgeving, door realisatie van onderhavig plan niet af- maar toeneemt.

3. In het kader van onderhavige ontwikkeling is een uitgebreid verkeersonderzoek uitgevoerd dat als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen. Hieruit is gebleken dat er ten gevolge van de realisatie van dit plan geen verkeersoverlast te verwachten is. Om dat te waarborgen zijn aanvullend een aantal aanpassingen in de inrichting van het plan aangebracht (zie inspraakverslag). Dit heeft ondermeer betrekking op de ontsluiting van de parkeervoorziening voor de jachthaven.

Bovenstaande doet niet af aan het feit dat de gemeente Roermond nadrukkelijk aandacht heeft voor de verkeerssituatie in Roermond – Zuid. Om de verkeerssituatie naar de gewenste richting te sturen, zijn de afgelopen jaren diverse maatregelen uitgevoerd. Uit de recente verkeerstellingen blijkt dat de verkeersstromen zich ook in de gewenste richting ontwikkelen. Dit betekent dat het verkeer op de Oolderweg toeneemt en het verkeer op de Roermondseweg / Roerderweg afneemt.

De gemeente Roermond blijft de verkeerssituatie in Roermond - Zuid ook de komende jaren monitoren. Indien de gewenste verkeersontwikkeling zich niet doorzet of de verkeersoverlast toeneemt, wordt er bekeken of aanvullende maatregelen nodig zijn.

Duidelijk is dat realisatie van onderhavig project niet leidt tot verkeersoverlast. In dit kader zijn derhalve geen verkeersmaatregelen in de omgeving noodzakelijk.

Gevolgen plan:

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

B. Stichting watersnood Herten, ingekomen 17 september 2013

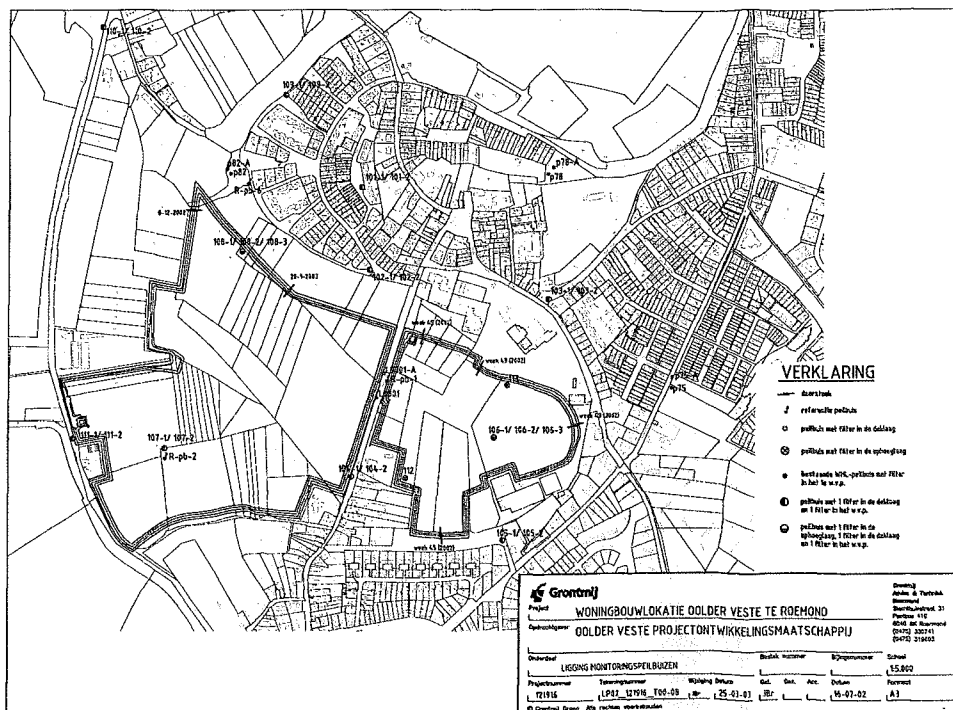
Samenvatting:

1. In Den Ekkert en omgeving leeft de ervaring dat het ophogen in 1999 ten behoeve van de nieuwe wijk Oolderveste heeft geleid tot eerdere kweloverlast bij verhoogde maasstanden. Dit wordt veroorzaakt doordat zich ter plekke, na het ophogen onder Oolderveste, een hogere grondwaterstand heeft ingesteld. De natuurlijke stroomrichting van het grondwater was en is richting de Maas. Bij hoge maasstanden botst het landinwaarts stromende kwelwater met het verhoogde uitwaarts stromende grondwater vanuit Oolderveste. De tussenliggende wijk Den Ekkert ligt in een laagte naast de slenk die deels (grond)water vanuit Oolderveste afvangt.
2. In het geohydrologisch onderzoek wordt gesteld dat meer kwel bij hoge Maasstanden niet wordt uitgesloten. De jachthaven is in de loop der jaren dichtgeslibd maar een fors oppervlak akkerland wordt ontgrond en ontgrind. Hierbij is de conclusie in het onderzoek dat de kwel ongeveer gelijk blijft, maar reclamant betwijfelt dat. Dit ondermeer doordat de verticale en horizontale kwelweg in de huidige akkerlandsituatie langer is. Daarnaast bestaat de huidige situatie al zeer lang en is er daardoor in de diepe ondergrond een moeilijk doordringbare laag ontstaan. Tenslotte is de samenhang met de grondwaterstroom onder Oolderveste en Den Ekkert niet in de inschattingen meegenomen.
3. Het waterschap heeft het niet toegestaan dat er een ondergrondse parkeergarage tot op het grindpakket wordt gebouwd met de reden 'dat is rondpompen van water en dweilen met de kraan open bij hoogwater'. Aangezien de afsluitende sliblaag wordt afgegraven vraagt reclamant zich af of dit dan niet 'dweilen met de kraan open' wordt.
4. Ten behoeve van de drijvende woningen en de nieuw te realiseren steigers worden een fors aantal pencils de bodem ingestoken om deze te verankeren. Wanneer dit vergeleken wordt met het verbod in Oolderveste om de slecht doorlatende laag te 'doorprikken' geeft reclamant aan dat dit hem vreemd voorkomt.
5. Het is onduidelijk welk hoger belang gediend wordt met realisatie van dit plan. Het veiligheidsbelang zou het meest doorslaggevend moeten zijn en dat wordt volgens reclamant niet gediend.

6. Het plan is MER – plichtig op grond van de uitbreiding met circa 350 ligplaatsen zuid – oostwaarts. In de inspraaknota wordt de stellige indruk gewekt dat een MER niet noodzakelijk is en verzuimt u te melden dat in de procedure van het bestemmingsplan een zienswijze en beroep mogelijk zijn tegen uw beoordelingsmer van 22 september 2011. Wel heeft u uw beoordelingsmer als laatste van circa 20 bijlagen in de lopende inzage termijn mede ter visie gelegd.
7. Reclamant verzoekt de bedrijfsmilieuozonering correct toe te passen.

Standpunt:

1. In het kader van de aanleg van de woonwijk Oolderveste is een peilbuizennetwerk in en rondom de woonwijk Oolderveste aangelegd met verschillende peilbuizen waarbij ook in en aan de rand van de woonwijk Den Ekkert peilbuizen zijn geplaatst. In figuur 1 is het peilbuizennetwerk weergegeven. De peilbuizen hebben zowel filters in de deklaag als in de watervoerende laag onder de deklaag zodat in beide bodempakketten de grondwaterstanden worden gemeten. Het doel van de monitoring van het peilbuizennetwerk is het bijhouden van de grondwaterstanden tijdens de werkzaamheden in het plangebied 'Oolder Veste' en het kunnen bepalen of er sprake is van een meetbare verandering in de grondwaterstanden, gedurende het verloop van de verschillende uitvoeringsfasen.



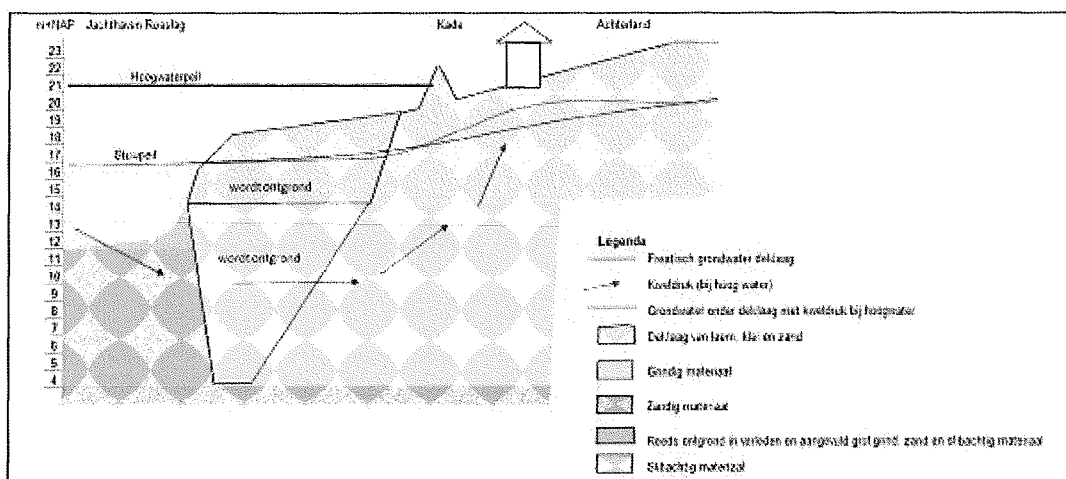
Figuur 1: Peilbuizennetwerk Oolderveste

Naast het peilbuizennetwerk liggen in de omgeving van de jachthaven, Den Ekkert en Oolderveste drie TNO-peilbuizen met een filter in het 1^o watervoerend pakket waarvan een grote hoeveelheid metingen aanwezig zijn. Het betreffen de TNO-peilbuizen B58D1909, B58D1913 en B58D2358. Uit de grondwaterstandmetingen van deze TNO-peilbuizen blijkt dat na ophoging ter plaatse van Oolderveste geen hogere grondwaterstanden zijn gemeten. Geconcludeerd kan worden dat, op basis van daadwerkelijke metingen van de grondwaterstanden er geen hogere grondwaterstanden in Oolderveste en Den Ekkert zijn opgetreden als gevolg van de ophoging. Uit de metingen blijkt dat de oude situatie (zonder ophooglaag) zich hersteld heeft. Er is dus geen sprake van een verhoogde uitwaartse

stroming vanuit Oolderveste. De grondwaterstroming is, als gevolg van de ophoging in Oolderveste, in de wijk Den Ekkert niet gewijzigd.

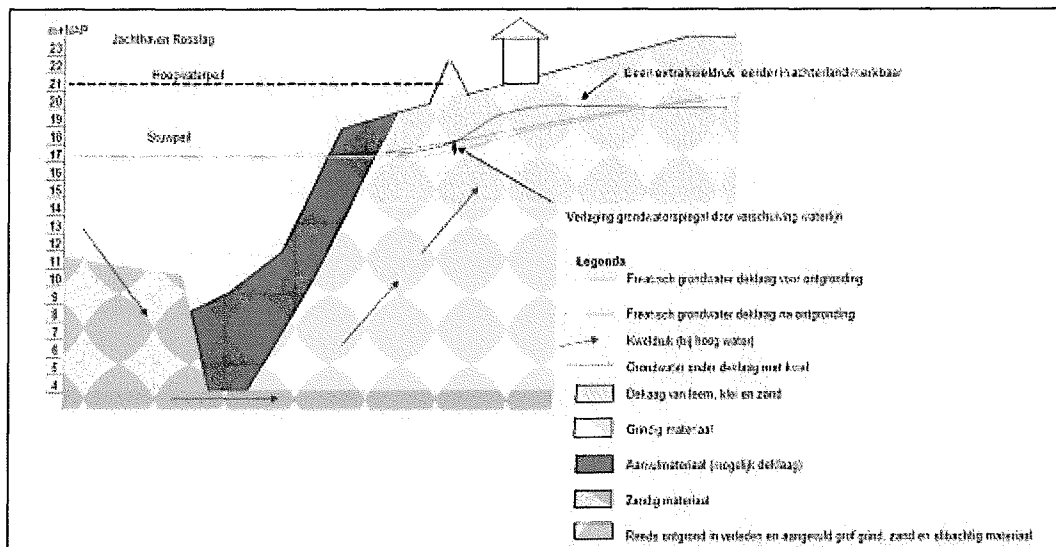
2. Het slib uit de jachthaven wordt niet verwijderd. De ontgroning vindt plaats in het gebied dat ten oosten en zuidoosten van de bestaande jachthaven is gelegen. Buiten het ontgrondingsgebied vinden er geen werkzaamheden aan de bodem van de huidige jachthaven plaats. De huidige sliblaag in de jachthaven blijft liggen waardoor er geen veranderingen plaatsvinden. Ter plaatse van het deel dat wordt ontgrond, wordt een weerstandbiedende laag teruggebracht die dezelfde weerstand heeft als het grindig materiaal, waardoor er geen verandering van de grondwaterstroming plaatsvindt. De werking hiervan is reeds uiteengezet in de geohydrologische analyse, herontwikkeling jachthaven de Rosslag (Grontmij, augustus 2012) die als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen. Aangezien hier in de zienswijzen vragen over zijn gesteld, wordt onderstaande nogmaals nader ingegaan op het kwelwater en uiteengezet hoe de situatie is en in de toekomst zal zijn.

In onderstaande figuur (figuur 2) staat de huidige situatie weergegeven. In deze situatie stroomt het water (bij hoogwatersituaties) vanuit de Maas via het onderliggende grindpakket het achterland in.



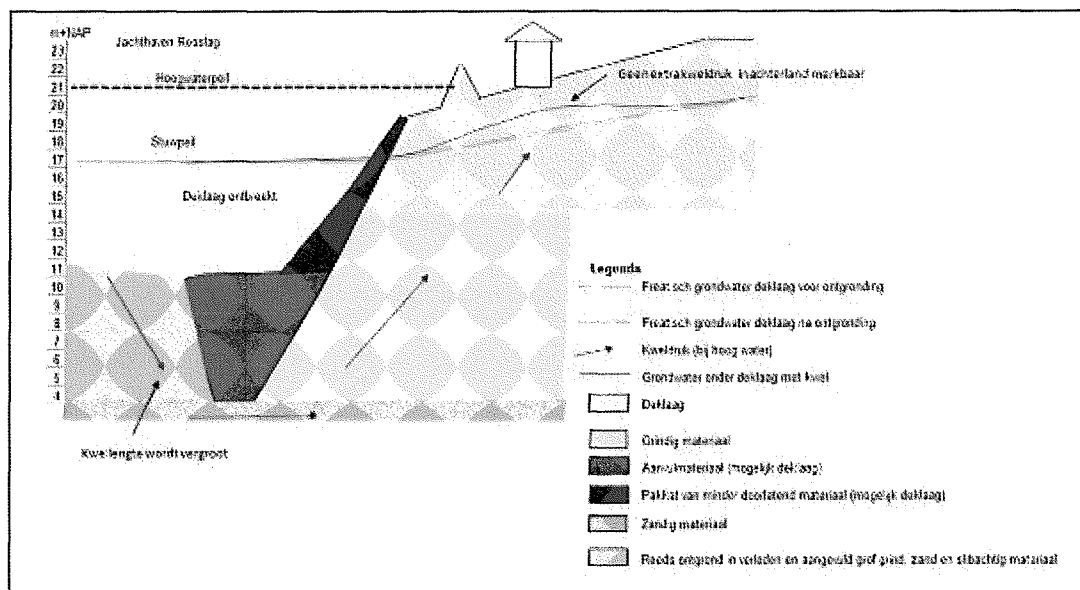
Figuur 2: huidige situatie, ter plaatse van gebied dat ten oosten en zuidoosten van de jachthaven gelegen is.

In figuur 3 staat de situatie weergegeven voor het oostelijke deel van de ontgroning, waarbij met behulp van slecht/minder doorlatend materiaal een weerstandsbiedende laag is gevormd. Het water vanuit de Maas kan niet rechtstreeks het grindpakket in stromen, vanwege de aanwezigheid van de weerstandbiedende laag. Het water stroomt via het zandpakket naar het bovenliggende grindpakket. De kwelengte wordt dus vergroot. Berekend is dat er geen sprake is van extra kweldruk in het achterland.



Figuur 3: toekomstige situatie, oostelijke deel van de ontgroning, met weerstandsbiedende laag.

In figuur 4 staat de situatie weergegeven voor het zuidelijke deel van de ontgroning, waarbij met behulp van slecht/minder doorlatend materiaal een weerstandsbiedende laag is gevormd. Het water vanuit de Maas kan niet rechtstreeks het grindpakket in stromen, vanwege de aanwezigheid van de weerstandsbiedende laag. Het water stroomt via het zandpakket naar het bovenliggende grindpakket. De kwelengte wordt dus vergroot. Berekend is dat er geen sprake is van extra kweldruk in het achterland.



Figuur 4: toekomstige situatie, zuidelijk deel van de ontgroning, met weerstandsbiedende laag.

Er treedt derhalve geen negatieve verandering op in de waterhuishouding, bij het toepassen van de weerstandsbiedende laag. De kwelengte wordt zelfs vergroot hetgeen een positief effect heeft op de kweldruk. Nader onderzoek naar de kwel is dus niet aan de orde. Bij de uitvoering van de werkzaamheden (weghalen bestaande deklaag) wordt het zandige materiaal gescheiden van de leem- en kleilagen. Alleen de leem- en kleilagen worden gebruikt als aanvulmateriaal (weerstandsbiedende laag). Voordat het materiaal wordt teruggebracht wordt er aanvullend de doorlatendheid bepaald. Afhankelijk van de uitkomsten wordt gekeken of het aanvulmateriaal nog vermengd moet worden met klei of soortgelijk materiaal van elders.

Het aanvulmateriaal heeft een dusdanige weerstand en dikte dat na aanleg de weerstand van de aanvullaag gelijk of hoger is dan de weerstand van de bestaande laag.

In figuur 2 is aangegeven dat de kwel zich in de huidige situatie via de grindlagen verspreid. De opmerking over de invloed van de huidige deklaag, welke een sedimentatieresultaat is van de afgelopen eeuwen, op de kwelweg is niet correct. De grondwaterstroming vanuit de Maas verplaatst zich door het grindpakket en niet via de deklaag. De samenhang met de grondwaterstroming onder Oolderveste en Den Ekkert is in het geohydrologisch onderzoek meegenomen.

In het geohydrologisch onderzoek wordt een toename van kwel uitgesloten. In de herontwikkeling is geen sprake van het verwijderen van slib uit de jachthaven. Wat wel onderdeel uitmaakt van het project is het ontgronden van de huidige akker in het oosten van het plangebied. Na ontgroning wordt hier echter een weerstandbiedende laag teruggebracht. Realisatie van deze laag is tevens opgenomen in een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan om de uitvoering te waarborgen.

3. Er hebben diverse constructieve gesprekken plaatsgevonden met onder meer het Waterschap over de water situatie en de kwelwater situatie in het bijzonder. Naar aanleiding van de uitgevoerde onderzoeken en de gesprekken met het Waterschap is geconcludeerd dat het niet wenselijk is om hier een halfverdiepte parkeergarage te realiseren. De sliblaag in de jachthaven wordt dus niet afgegraven. De ontgroning heeft uitsluitend betrekking op de bestaande akker. Om overlast, ook in het geval van een hoogwatergolf, te voorkomen wordt een weerstandbiedende laag aangelegd. In het standpunt onder 2. hierboven is nogmaals duidelijk gemaakt hoe dat ingevuld wordt.
4. In de situatie van de jachthaven is er geen deklaag aanwezig. Als gevolg van de aanleg van de jachthaven in het verleden is deze deklaag reeds ontgraven. De stijghoogte in het watervoerend pakket komt vrijwel overeen met het oppervlaktewaterpeil in de Maas/jachthaven. Van kwel is dus geen sprake.
Het plaatsen van de 'pencils' geeft dus geen kwel, omdat van kwel in de jachthaven zelf geen sprake is.
5. Het veiligheidsbelang is één van de meest belangrijke aspecten. Dit belang is derhalve zeer uitvoerig meegenomen in dit project. Dat is ook één van de redenen geweest waarom erop gestuurd is dat de waterkering in het plangebied niet meer met coupures dichtgezet moet worden, maar op een permanente wijze. Om de veiligheidssituatie in het omringende gebied te kunnen waarborgen, zijn tevens diverse onderzoeken uitgevoerd om te bepalen wat de risico's zijn. Hieruit is nadrukkelijk gebleken dat realisatie van onderhavig project geen risico voor de veiligheid oplevert.
Met realisatie van onderhavig project wordt op een groot aantal gebieden een bijdrage geleverd aan het maatschappelijk belang. Hierbij valt te denken aan het oplossen van een verrommelde situatie in het stedelijk gebied, het openbaar toegankelijk maken van gronden direct aan het water ten behoeve van omwonenden en voorbijgangers en het realiseren van woningen waaraan behoefte is in Roermond.
6. Een deel van de voorgenomen activiteiten komt voor op de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. Bovendien wordt de opgenomen drempelwaarde overschreden. Dit betekent dat er een m.e.r. – beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze beoordeling heeft plaatsgevonden en het bevoegd gezag heeft op 22 september 2011 op basis van deze beoordeling besloten dat er geen milieueffectrapport gemaakt hoeft te worden ten behoeve van het realiseren van de voorgenomen ontwikkelingen in de Rosslag. Vervolgens is de bekendmaking van de publicatie van deze aanmeldingsnotitie tegelijkertijd gepubliceerd met het voorontwerpbestemmingsplan en ter inzage gelegd. Hiermee is de voorgeschreven wettelijke procedure gevolgd. De m.e.r. – beoordeling is niet zelfstandig appelabel.

7. Een jachthaven wordt in de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering, handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk' gezien als een inrichting uit categorie 3.1. Voor dergelijke inrichtingen geldt een minimale afstand van 50 meter. Zoals duidelijk uit de verbeelding blijkt, wordt er ruimschoots voldaan aan deze richtafstand voor de bestaande woningen in de omgeving. Deze richtafstanden bieden echter ruimte voor maatwerk. Voor de nieuwe appartementen en drijvende woningen geldt namelijk dat deze als specifiek segment worden gerealiseerd en verkocht. Dit heeft namelijk betrekking op wonen op en aan het water in en nabij een jachthaven. In dat kader zijn de opgenomen afstanden van de jachthaven tot de nieuw te realiseren woningen in het plangebied acceptabel.

Gevolgen plan:

Mede naar aanleiding van de zienswijze is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te waarborgen dat de weerstandbiedende laag gerealiseerd wordt.

C. Algemene zienswijze, ingekomen verschillende data

Samenvatting:

1. Het is onbegrijpelijk dat de appartementen, allen op het noorden, aangeprezen worden als een aantrekkelijke nichemarkt en vergeleken worden met appartementen gericht op de zon en de dijkwoningen in Oolderveste.
Wat ontbreekt, is een extern onderzoek naar de behoefte aan woningen op het water. In het Woningmarktonderzoek Midden – Limburg Oost 2010 – 2014 staat het volgende: 'in de trendanalyse woningmarkt (najaar 2009 Companen) wordt aangegeven dat in dit segment kansen liggen, maar deze worden niet onderbouwd. Een nader onderzoek naar deze nichemarkt is gezien de omvang van het te onderzoeken gebied te kostbaar.'
De gebruikte woonvisies zijn achterhaald vanwege de diverse crises en uiterst zwakke woningmarkt.
2. De woningbouw strijdt met het vastgestelde beleid in het Masterplan Maasplassen: behoud van het dorps- en kleinschalige karakter alhier.
3. Vanaf de derde woonlaag wordt de privacy in een steeds grotere kring aangetast tot in Ool, de gehele Den Ekkert en Julianaplein toe.
4. De geplande drijvende woningen zullen, gezien hun hoogte, vanaf de Maasstraat het zicht op het maaslandschap ontnemen; zij komen ruim boven de horizon uit.
5. De gemeente juicht toe en financiert deels mee in het populierherstelproject 'de Stadsweide' en 'Buggenumse veld' maar offert het zeldzame volwassen populierenbos op aan de Rosslag. Dit bos ligt in één rechte 3 km lange zichtlijn voor alle boten, varende vanaf de maasbrug naar Herten. Een advies van de enige populierenlandschap – deskundige ontbreekt: de Stichting de Populier in Wageningen. Deze Hertense uiterwaard is met zijn steilrand, kerk op het hoogste punt, volwassen populierenbos, akkerland, maasoevers en jachthaven op de achtergrond gaver dan het Buggenumse veld en de Stadsweide.
6. De herplantplicht boswet is niet geregeld in uw plan: voor 1,24 hectare nieuw bos moet nog worden opgenomen in het plan. Ook voor de andere compensaties (voor ontgraven, ophogen e.d.) is nog geen nieuw groen in uw plan opgenomen.
7. In het verkeersrapport wordt aangegeven dat het 'Rosslagverkeer' gaat rijden via de Oolderweg – Mussenberg. Tot nu toe bewijzen de vele Duitse kentekens op de binnendoor route het tegendeel. Voorts erkent de gemeente in vele verkeersrapportages dat Ooldervesteverkeer de Roerderweg overbelast. Terzake het Rosslagverkeer miskent u dat dit verkeer op het Julianaplein komt, daar dezelfde keuze heeft als Ooldervesteverkeer (naar Oolderweg of Roerderweg), maar al dichter bij de binnendoor route zit en dus – nog eerder dan het Ooldervesteverkeer – kiest voor de binnendoor route. En dus de overbelaste

Roerderweg verder belast. Een extern herkomst- en bestemmingsonderzoek van het Rosslagverkeer ontbreekt.

8. Het bij het bestemmingsplan betrokken geohydrologisch onderzoek naar ondermeer het kwelwater bij hoge Maasstanden is niet eenduidig in haar conclusies. Meer kwel bij hoge Maasstanden wordt niet uitgesloten. De afdichtende sliblaag wordt verwijderd en een fors oppervlak akkerland wordt ontgraven en ontgrind. Ter plekke van dit akkerland wordt – onder water – bovengrond teruggestort als afdichtende laag. Hierbij is de conclusie dat de kwel ongeveer gelijk blijft.
9. In het noord-westelijk deel langs de Maasstraat is de situatie nog anders. In dit meest dichtgeslibde deel van de haven is ten behoeve van de woonboten een slibafgraving noodzakelijk tot circa 3 – 5 meter beneden de laagst ooit voorkomende zomerwaterstand. Immers deze aquavilla's moeten dan vrij blijven drijven.
10. Het plan is MER – plichtig op grond van de uitbreiding met circa 350 ligplaatsen zuid – oostwaarts. In de inspraaknota wordt de stellige indruk gewekt dat een MER niet noodzakelijk is en verzuimt u te melden dat in de procedure van het bestemmingsplan een zienswijze en beroep mogelijk zijn tegen uw beoordelingsmer van 22 september 2011. Wel heeft u uw beoordelingsmer als laatste van circa 20 bijlagen in de lopende ter inzage termijn mede ter visie gelegd.
11. Door de aanpassingen van de plannen sluiten de appartementen niet goed aan bij de omgeving. De begane grond van de appartementen komt op maaiveld, er zijn geen zichtlijnen naar het water en de hoogbouw belemmert het uitzicht op de kerk.
12. Richtafstanden zijn een handreiking, maar de belangen van omwonenden moeten correct meegenomen worden.
13. Er is onderzoek verricht naar het verbeteren van de Maasplassen. De conclusie hieruit is dat de Maasplassen verbonden moeten worden en dat er meer horeca moet komen. Hoe kan dan ingestemd worden met een herontwikkeling zonder horeca?

Standpunt:

1. In zowel het woningmarktonderzoek als de woonvisie worden een aantal specifieke woningtypen genoemd waar vraag naar is in Roermond. Hierbij behoren woningen op en aan het water, nultredenwoningen en appartementen in de koopsector. In het woningmarktonderzoek is de vraag naar wonen op en aan het water specifiek onderzocht, waarbij bleek dat een aanzienlijk deel van de respondenten hierin geïnteresseerd is. De genoemde typen woningen zijn opgenomen in de plannen met betrekking tot de herontwikkeling van de Rosslag. Of woningen al dan niet op de zon zijn gericht doet aan deze vraag niets aan af en is een persoonlijke afweging. Door realisatie van de Rosslag, zoals opgenomen in de plannen, ontstaat er een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Voor Roermond geldt dat er een forse woningbouwopgave ligt. Deze is ondermeer bepaald op basis van het woningmarktonderzoek en de woonvisie. De woningen uit onderhavig project zijn opgenomen in het woningbouwprogramma van Roermond. De laatste huishoudenprognose (E'til, september 2013) geeft aan dat in de periode 2010-2041 de groei van het aantal huishoudens voor de gemeente Roermond 4960 bedraagt. Gecorrigeerd met de in 2010 tot en met 2012 gerealiseerde woningen (713) is er nog een maximale ruimte van 4247 woningen. De totale planvoorraad, met daarin dus de woningen van de Rosslag, in Roermond per 1 januari 2013 bedraagt 3836 woningen. Dit betekent dat de voorraad woningen in het woningbouwprogramma nog onvoldoende groot is om te kunnen voldoen aan de vraag naar woningen in Roermond. Geconcludeerd moet dan ook worden dat de woningen in het project de Rosslag zowel kwantitatief als kwalitatief passen bij de actuele vraag naar woningen in Roermond.

2. In 2011 is het Masterplan Maasplassen opgesteld. Aan het Masterplan komt echter geen (juridische) status toe. Daarom is dit Masterplan vertaald in een Intergemeentelijke Structuurvisie Maasplassen. De ontwerp Intergemeentelijke Structuurvisie Maasplassen heeft van 3 oktober 2013 tot en met 13 november 2013 ter inzage gelegen. In deze structuurvisie wordt ondermeer op pagina 64 vermeld dat Roermond de ambitie heeft om langs de Maas een hoogwaardig stedelijk front te ontwikkelen dat zich uitstrekt van plas de Rosslag tot en met de Willem Alexanderhaven. Van een ambitie om in de Rosslag en omgeving een dorps en kleinschalig karakter te realiseren is derhalve geen sprake. De plannen met betrekking tot de herontwikkeling van de Rosslag sluiten naadloos aan op de intergemeentelijke structuurvisie Maasplassen. Overigens is exact hetzelfde gesteld in het Masterplan Maasplassen (op pagina 76) ten aanzien van dit gebied.
3. Van een aantasting van de privacy ten gevolge van realisatie van de appartementen in de Rosslag is geen sprake. De afstand tot de meest dichtbij gelegen woning aan de Schoolstraat is circa 65 meter. In het tussenliggende gebied wordt een openbare groenvoorziening gerealiseerd waar tevens bomen worden aangeplant. Gezien deze feiten zorgen gebouwen met een maximale hoogte van 15,5 meter en 24,5 meter er niet voor dat er sprake zal zijn van aantasting van de privacy van de omringende woningen laat staan van woningen in Den Ekkert en het Julianaplein. De afstand van de appartementen tot Den Ekkert bedraagt namelijk ten minste 100 meter en het Julianaplein circa 300 meter. Daarnaast bestaat er geen recht op vrij uitzicht of op een bepaald uitzicht. Dit is vaste jurisprudentie van de Raad van State. Dit is ondermeer bevestigd in de uitspraak van 21 april 2010, zaaknummer: 200904821/1/R3.
4. In de regels is opgenomen dat de derde bouwlaag van de drijvende woningen, 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 kleine opbouw betreft met een beperkte massa. Door deze bouwvoorschriften wordt voorkomen dat er een 'wand' van drijvende woningen ontstaat gezien vanaf de Schoolstraat. Waar de woningen zijn voorzien, zijn momenteel het clubgebouw van watersportvereniging Hertha en jachten gelegen. Er is dan ook geen sprake van dat het vrij uitzicht vanaf de weg op de Maasplassen door realisatie van onderhavige plannen verloren gaat en dat deze woningen boven de horizon uit zouden komen.
5. De gemeente Roermond neemt deel aan de herinrichting van de gebieden Stadsweide en Buggenumse veld. Hier vinden ontwikkelingen plaats die een bijdrage leveren aan ondermeer de natuurlijke waarden, ruimtelijke kwaliteit en de afvoercapaciteit van de Maas. Ook voor de Rosslag streeft de gemeente Roermond naar een verbetering van de ruimtelijke kwaliteiten, behoud en ontwikkeling van natuurlijke waarde en behoud en waar mogelijk verbetering voor de afvoercapaciteit van de Maas. Om dat te kunnen waarborgen, zijn natuurstroken, compenserende maatregelen voor de rivier en openbare wandelgebieden in de plannen van de Rosslag opgenomen. Hieraan ten grondslag liggen een groot aantal onderzoeken naar de aanwezige en toekomstige waarden in het plangebied. Hierbij is ondermeer ook gekeken naar de populieren. Uit verschillende onderzoeken is gebleken dat de kwaliteit van de populieren ter plekke niet goed is. Daarnaast betreft het populierenbosje een gebiedsvreemd element dat in de jaren '70 van de vorige eeuw is aangeplant ten behoeve van houtproductie. Door uitvoering van het inrichtingsplan wordt er voor gezorgd dat er een betere kwaliteit bomen terugkomt in het plangebied en wordt gezorgd voor een betere aansluiting bij de omgeving. Voor het kappen van het populierenbos is bij besluit van 10 november 2010 een omgevingsvergunning verleend. Tegen de omgevingsvergunning voor het kappen is hoger beroep aangegetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook in deze

beroepen is ondermeer op de waarden van het bosje en de beeldbepalende kwaliteiten ingegaan. Op 22 mei 2013 heeft de Afdeling in haar uitspraak bepaald dat alle beroepen ongegrond zijn en heeft derhalve besloten de omgevingsvergunning voor het kappen in stand te laten.

In onderhavig plan wordt uitgegaan van de ruimtelijke kwaliteiten die in en rondom het plangebied aanwezig zijn. Dit betekent dat de steilrand niet aangetast wordt, dat de landtongen en de maasoever niet aangetast worden maar juist versterkt door het verwijderen van een gedeelte van de betonnen verharding en door het inrichten van een groene en toegankelijke oever van de jachthaven. Hiermee wordt het bijzondere karakter van dit gebied gehandhaafd en waar mogelijk versterkt.

6. Een bestemmingsplan is niet het geëigende instrument om een herplant af te dwingen. Wel is er in het bestemmingsplan in ruime mate voorzien in 'Groen' en 'Natuur' bestemmingen waarbinnen het realiseren van herplant en compenserende maatregelen mogelijk is. Het bestemmingsplan staat het realiseren van herplant dus niet in de weg. Bovendien is er in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin realisatie van de natuurontwikkeling in het kader van de structuurvisie kwaliteitsbijdrage gewaarborgd is.
7. In het project de Rosslag worden diverse verkeersmaatregelen getroffen die er voor zorgen dat het verkeer niet in de richting van de Roermondsestraat / Roerderweg geleid wordt. Daarnaast verdwijnt de botenhelling uit het plangebied waardoor bezoekers niet meer met hun aanhanger richting het plangebied komen.

Het is onjuist om te veronderstellen dat het verkeer dat een directe relatie heeft met Oolderveste de Roerderweg zou overbelasten. Het is zelfs zo dat zonder realisatie van Oolderveste en de daarbij behorende Oolderweg de verkeersintensiteiten op de Roerderweg beduidend hoger zouden liggen dan in de huidige situatie het geval is.

Bovendien laten de verkeersintensiteiten op de Roerderweg de afgelopen jaren een duidelijk dalende lijn zien. Hieraan ten grondslag liggen een aantal maatregelen die zijn uitgevoerd in de afgelopen jaren. Door de uitgevoerde maatregelen wordt tevens ontmoedigd om van het Julianaplein over de Roermondsestraat / Roerderweg te rijden. Op basis daarvan is het de verwachting dat er niet of nauwelijks extra verkeer over deze wegen komt ten gevolge van de realisatie van het project de Rosslag.

In de toekomst zal de verkeerssituatie in Roermond - Zuid gemonitord blijven. Mocht er in de toekomst alsnog sprake zijn van overlast dan worden aanvullende maatregelen bekeken.

Uit het in het kader van de herontwikkeling van de Rosslag uitgevoerde verkeersonderzoek is namelijk gebleken dat er geen negatieve verkeersgevolgen te verwachten zijn ten gevolge van realisatie van onderhavige plannen. Dit gaat om dermate beperkte aantallen verkeersbewegingen dat dit goed in te passen is in de bestaande verkeersstructuur.

8. De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de reactie onder B.2. Voor het standpunt wordt derhalve verwezen naar het standpunt onder B.2.
9. Het slib uit de jachthaven wordt niet verwijderd. De ontgroning vindt plaats in het gebied dat ten oosten en zuidoosten van de bestaande jachthaven is gelegen. Buiten het ontgrondingsgebied vinden er geen werkzaamheden aan de bodem van de huidige jachthaven plaats. De huidige sliblaag in de jachthaven blijft liggen waardoor er geen veranderingen plaatsvinden, de huidige situatie blijft dus gehandhaafd. De drijvende woningen worden voorzien in de huidige situatie.
10. De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de reactie onder B.6. Voor het standpunt wordt derhalve verwezen naar het standpunt onder B.6.
11. De opmerkingen van reclamant zijn niet correct. Op het maaiveld wordt een parkeervoorziening gerealiseerd, er is geen sprake van appartementen op de begane grond. De tussen de appartementen gelegen ruimten worden openbaar gebied en ook openbaar

toegankelijk. De halfverdiepte parkeergelegenheid die voorheen in de plannen was opgenomen, is verwijderd waardoor er meer en beter zicht is tussen de appartementen door. Gezien de locatie en de beperkte oppervlakte van het hoogste gebouw zal dit gebouw het zicht op de kerktoren vanaf het land niet belemmeren. Daarnaast zijn er na de aanpassing van de plannen grote stukken openbaar toegankelijk gebied in de plannen teruggekomen. Door de algehele opzet van het plan wordt, beter dan in de huidige situatie, aangesloten bij de bestaande omgeving en wordt een groot gedeelte van het plangebied openbaar toegankelijk gemaakt.

12. De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de reactie onder B.7. Voor het standpunt wordt derhalve verwezen naar het standpunt onder B.7.
13. In het kader van het masterplan en de intergemeentelijke structuurvisie Maasplassen is onderzoek verricht hoe de aantrekkelijkheid van de Maasplassen verhoogd kan worden. Hieruit zijn een aantal aandachtspunten naar voren gekomen. Ter uitwerking daarvan is ondermeer het Nautisch Programma van Eisen opgesteld. Hierin wordt geconcludeerd dat er meer onderscheid gemaakt moet worden tussen de verschillende plassen. Dit betekent dat er plassen moeten komen waar de nadruk meer komt te liggen op de verbinding met het achterland door realisatie van ondermeer horeca, maar ook dat er plassen moeten komen waar de nadruk moet liggen op het realiseren van comfortabele ligplaatsen voor boten. Dat laatste wordt ingevuld in de Rosslag en sluit tevens goed aan bij de kenmerken van deze omgeving. Het zou niet passend zijn om in elke plas een horeca voorziening te realiseren; voor de invulling van het aanbod moet aangesloten worden bij de ruimtelijke kenmerken van het gebied.

Gevolgen plan:

Mede naar aanleiding van de zienswijze is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te waarborgen dat de weerstandbiedende laag gerealiseerd wordt.

D. F.A.C. Hannen, ingekomen 17 september 2013

Samenvatting:

1. Reclamant geeft aan dat hij, door realisatie van de plannen, uitzicht zal hebben op auto's, campers etc. Deze zullen het uitzicht bederven en woongenot aantasten en mogelijk de waarde van de woning aan de Wilhelminastraat 21 verminderen ten opzichte van de huidige situatie. Reclamant verzoekt de parkeerplaats of niet te verhogen of te verplaatsen en tevens het havengebouw in laagbouw uit te voeren of te verplaatsen naar waar de andere woningen staan. Reclamant geeft aan dat de schade die ontstaat aan de woning aan de Wilhelminastraat 21 ten gevolge van bouwwerkzaamheden aan erfafscheiding, scheurtjes in de muren/gevels die groter worden, stucwerk dat gaat scheuren, vloeren etc. op de gemeente wil verhalen.
2. Reclamant geeft aan zich zorgen te maken over de baggerwerkzaamheden en al het bouwverkeer dat door de Wilhelminastraat moet komen. In de plannen zijn al enige aanpassingen doorgevoerd op het gebied van verkeersveiligheid, echter in de ogen van reclamant nog onvoldoende. Reclamant geeft aan dat niet de kans wordt gegrepen om met dit plan het verkeer te ontlasten. Dit geldt voornamelijk voor de Wilhelminastraat, Roermondsestraat, Rosslag en Schoolstraat. Reclamant heeft dit reeds aan betrokken medewerkers verteld. De verkeersontsluiting van het hele plan 'de Rosslag' zou via één ontsluiting mogelijk moeten zijn door via de Schoolstraat, rechtstreeks oversteken naar de Schuttersweg, vervolgens aansluiten op de structuurweg. De Schuttersweg moet in dat geval wel opgewaarderd worden. Hiermee wordt direct voordeel gehaald dat het plan zelfs een verminderende verkeersdruk in heel Herten veroorzaakt.

Standpunt:

1. De maximaal toegestane hoogte van het havengebouw is 10,5 meter. Dit komt overeen met de bouwhoogte van een normale vrijstaande woning. Hier is derhalve geen sprake van hoogbouw
Door de huidige opzet van de plannen wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt op een goede wijze aangesloten bij de bestaande bebouwing in de omgeving van het plangebied. Hiermee is nadrukkelijk rekening gehouden met de belangen van omwonenden en kan worden geconcludeerd dat de inspreker niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad, omdat de openheid gedeeltelijk verdwijnt. Er bestaat immers geen recht op vrij uitzicht of op een bepaald uitzicht. Dit is vaste jurisprudentie van de Raad van State. Dit is ondermeer bevestigd in de uitspraak van 21 april 2010, zaaknummer: 200904821/1/R3.

Voor wat betreft de door inspreker gestelde waardevermindering wordt verwezen naar de mogelijkheid tot het indienen van een zogenaamd verzoek tot planschadevergoeding (artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Dit verzoek dient gericht te worden aan het college van B&W binnen vijf jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

2. Door het verdwijnen van de botenhelling uit het plangebied, zullen er in de toekomst geen aanhangers met boten meer naar het plangebied komen aangezien ze hier hun boot niet te water kunnen laten. Het gemeentelijk beleid met betrekking tot verkeer in Roermond - Zuid is er op gericht om te stimuleren dat de Oolderweg gebruikt wordt. Uit de verkeerstellingen van de afgelopen jaren blijkt dat dit beleid succesvol is en dat de verkeersintensiteiten op de Oolderweg toenemen en op de Roermondsestraat en Roerderweg afnemen. Het is de verwachting dat deze ontwikkeling zich doorzet ten gevolge van de uitgevoerde maatregelen. De verkeersintensiteiten zullen ook de komende jaren gemonitord blijven. Mocht deze ontwikkeling zich niet doorzetten dan zijn er nog een aantal maatregelen die uitgevoerd kunnen worden om de streefwaarden alsnog te halen. Opwaarderen van de Schuttersweg heeft vanuit verkeerskundig oogpunt niet de voorkeur boven andere alternatieven aangezien de Schuttersweg niet direct bereikbaar is vanuit de Schoolstraat en derhalve niet de meest aangewezen route is. Daarnaast dient in dat geval de slenk doorsneden te worden en betreft dit een beduidend grotere ingreep dan bijvoorbeeld het instellen van éénrichtingsverkeer op het Julianaplein, wat bovendien naar verwachting een groter effect heeft.
Het realiseren van één ontsluiting van het plangebied is niet mogelijk vanwege de aanwezigheid van waterkeringen. Door de huidige inrichting van de ontsluitingswegen wordt bovendien voorkomen dat het verkeer vanuit de Rosslag door de Wilhelminastraat rijdt.

Gevolgen plan:

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

E. Familie Passage Hogenboom, 3 september 2013

Samenvatting:

1. Reclamant heeft de woning aan de Schoolstraat 42 circa 10 jaar geleden gekocht vanwege de vrije en rustige ligging in de oude kern van Herten. Destijds is aan reclamant verzekerd dat, in verband met de mogelijkheid van hoogwater, er niet gebouwd mocht worden op de locatie waar nu de camping is.
2. Door het wegvallen van het groen zal het woongenot afnemen en zal de privacy door de aanwezige hoogbouw ernstig worden geschaad. Reclamant vindt het niet nodig dat er weer een stukje natuur wordt opgeofferd voor winstbejag. Het stukje natuur zoals vermeld in het ontwerpbestemmingsplan de Rosslag is volgens reclamant geen natuur. Reclamant verwacht een forse waardevermindering van haar woning als de plannen doorgaan zoals ze er nu liggen.

3. Reclamant vreest extra overlast van kwelwater te ondervinden ten gevolge van realisatie van onderhavig plan.
4. Reclamant heeft het gevoel machteloos te staan en dat inspraak geen invloed heeft op de uiteindelijke beslissing. Het lijkt al vanaf het begin een verloren zaak. Reclamant vindt het spijtig dat de gemeente zich laat leiden door de visie van projectontwikkelaars en winstbejag. Deze nieuwbouw is niet noodzakelijk; er is geen sprake van een woningtekort.

Standpunt:

1. Conform het voorheen vigerende bestemmingsplan was het reeds toegestaan om bebouwing te realiseren ter plaatse van de huidige camping. Dit betrof een niet beperkt aantal vakantiewoningen. Er is dan ook nooit sprake geweest van de situatie dat er hier niet gebouwd zou mogen worden op de locatie waar nu de woningbouw is voorzien.
2. In het kader van de herontwikkeling van de Rosslag is zeer nadrukkelijk gekeken naar de aanwezige waarden in maar ook nadrukkelijk rondom het plangebied. Dit heeft er voor gezorgd dat er een inrichting is gemaakt die goed aansluit bij de omgeving. Daarnaast blijkt uit de uitgevoerde onderzoeken dat er geen substantiële bezwaren zijn tegen uitvoering van deze plannen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er geen overlast voor de omgeving te verwachten is en dat de plannen goed passen in de omgeving. Om de herontwikkeling van de Rosslag te realiseren, hoeft er geen natuur verwijderd te worden. Door realisatie van het inrichtingsplan op te nemen in een voorwaardelijke verplichting wordt bovendien gewaarborgd dat er meer groen op een bij het gebied passende wijze wordt gerealiseerd. Voor wat betreft de door inspreker gestelde waardevermindering wordt verwezen naar de mogelijkheid tot het indienen van een zogenaamd verzoek tot planschadevergoeding (artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Dit verzoek dient gericht te worden aan het college van B&W binnen vijf jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
3. De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de reactie onder B.2. Voor het standpunt wordt derhalve verwezen naar het standpunt onder B.2.
4. In het kader van de herontwikkeling van de Rosslag heeft, zeker in verhouding met vergelijkbare projecten, een zeer uitgebreid communicatie en informatietraject plaatsgevonden. Dit traject heeft er mede toe geleid dat de plannen gedurende het traject op een groot aantal punten aangepast zijn om tegemoet te komen aan ingediende reacties. De gemeente Roermond heeft in dit project als doelstelling om een verrommelde situatie in het stedelijk gebied op te lossen en er daarnaast voor te zorgen dat hier een duurzame jachthaven gerealiseerd wordt. Daarnaast streeft de gemeente Roermond ernaar dat dit gebied beter aansluit bij het omringende gebied. Dit wordt bereikt door openbare openstelling van grote delen van het plangebied en het inrichten van openbare pleinen en wandelpaden, bedoeld voor alle omwonenden en voorbijgangers. Ook zijn de woningen opgenomen in het woningbouwprogramma en draagt realisatie ervan bij aan de gemeentelijke doelstellingen op dit gebied. Al deze zaken komen nadrukkelijk naar voren in de plannen. Hiermee wordt er voor gezorgd dat er niet alleen een belang van een ontwikkelaar wordt gediend, maar zeker ook een algemeen maatschappelijk belang. Voor wat betreft de situatie op de woningmarkt wordt verwezen naar het standpunt onder B.1.

Gevolgen plan:

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

F. Leurs en P. Melis, ingekomen 12 september 2013

Samenvatting:

1. Reclamant geeft aan dat de Rosslag is ontstaan door het meanderen van de Maas en niet door het afgraven van een jachthaven. Door dat te stellen wordt getracht het kappen van bomen en het aanleggen van parkeerplaatsen te justifieren.
2. Het toestaan van twaalf tot 7,5 meter hoge drijvende woningen zal geen verbetering brengen in het uitzicht op het water.
3. In het verkeersrapport wordt aangegeven dat het 'Rosslagverkeer' gaat rijden via de Oolderweg – Mussenberg. Tot nu toe bewijzen de vele Duitse kentekens op de binnendoor route het tegendeel. Voorts erkent de gemeente in vele verkeersrapportages dat Ooldervesterverkeer de Roerderweg overbelast. Terzake het Rosslagverkeer miskent u dat dit verkeer op het Julianaplein komt, daar dezelfde keuze heeft als Ooldervesterverkeer (naar Oolderweg of Roerderweg), maar al dichter bij de binnendoor route zit en dus – nog eerder dan het Ooldervesterverkeer – kiest voor de binnendoor route. En dus de overbelaste Roerderweg verder belast. Een extern herkomst- en bestemmingsonderzoek van het Rosslagverkeer ontbreekt.
4. Het plan is MER – plichtig op grond van de uitbreiding met circa 350 ligplaatsen zuid – oostwaarts. In de inspraaknota wordt de stellige indruk gewekt dat een MER niet noodzakelijk is en verzuimt u te melden dat in de procedure van het bestemmingsplan een zienswijze en beroep mogelijk zijn tegen uw beoordelingsmer van 22 september 2011. Wel heeft u uw beoordelingsmer als laatste van circa 20 bijlagen in de lopende ter inzage termijn mede ter visie gelegd.

Standpunt:

1. Het plangebied van de Rosslag in haar huidige vorm betreft voor het overgrote gedeelte een in de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw gerealiseerde jachthaven met bijbehorende camping en populierenbos. Dit vormen derhalve geen natuurlijke elementen. Wat wel natuurlijke elementen zijn, zijn de uiterwaard, de landtongen en de buiten het plangebied gelegen steilrand. Door de opzet van het plan, met openbaar toegankelijke wandelpaden in het groen en de inrichting van het overige gedeelte van het plangebied worden deze natuurlijke kenmerken waar mogelijk versterkt en beter beleefbaar. Ondermeer vanuit dat oogpunt wordt het acceptabel geacht dat het populierenbos gekapt wordt en het terrein ingericht wordt conform de plannen.
2. Door realisatie van de 12 drijvende woningen wijzigt het uitzicht op het water. Vrij uitzicht is in de huidige situatie ook niet aanwezig en zal in de toekomst dus ook niet aanwezig zijn. Wat wel voorkomen wordt door de bebouwing in omvang te beperken is dat het zicht verder belemmerd wordt en dat er een meer gestructureerd beeld ontstaat in dit gebied.
3. De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de reactie onder C7. Voor het standpunt wordt derhalve verwezen naar het standpunt onder C.7.
4. De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de reactie onder B.6. Voor het standpunt wordt derhalve verwezen naar het standpunt onder B.6.

Gevolgen plan:

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

G. Van Herten, ingekomen 19 september 2013

Samenvatting:

1. De appartementen zullen de privacy aantasten en het vrije uitzicht wordt sterk weggenomen.
2. Er ontbreekt een nadere onderbouwing van het wonen op het water omdat dit te kostbaar zou zijn.

3. Reclamant vreest dat door de uitbreiding van het aantal drijvende woningen het uitzicht verder wordt ontnomen.
4. De hoogbouw is in strijd met het gestelde beleid ten aanzien van het Masterplan Maasplassen waarin ter plaatse gesproken wordt over het behoud van het dorps- en kleinschalige karakter.
5. Voor realisatie van de plannen moet een populierenbos te wijken. Het verwijderen omwille van woningbouw zou het dorps- karakter nog verder aantasten.
6. Ontsluiting van de nieuwe plannen is voor de woning van reclamant gepland. Hij verwacht dat de nieuwe plannen een forse toename van de verkeersintensiteiten veroorzaken.
7. Het bij het bestemmingsplan betrokken geohydrologisch onderzoek naar ondermeer het kwelwater bij hoge Maasstanden is niet eenduidig in haar conclusies. Meer kwel bij hoge Maasstanden wordt niet uitgesloten. De afdichtende sliblaag wordt verwijderd en een fors oppervlak akkerland wordt ontgraven en ontgrind. Nadelige effecten van meer kwelwater op de woning van reclamant zullen hierdoor toenemen.

Standpunt:

1. De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de reactie onder C.3. Voor het standpunt wordt derhalve verwezen naar het standpunt onder C.3.
2. In het woningmarktonderzoek is de vraag naar wonen op en aan het water specifiek onderzocht, waarbij bleek dat een aanzienlijk deel van de respondenten hierin geïnteresseerd is.
3. De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de reactie onder C.3. Voor het standpunt wordt derhalve verwezen naar het standpunt onder C.3.
4. De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de reactie onder C.2. Voor het standpunt wordt derhalve verwezen naar het standpunt onder C.2.
5. Voor het kappen van het populierenbos is een omgevingsvergunning voor het kappen aangevraagd. Tegen de verleende omgevingsvergunning is hoger beroep aangetekend bij de Raad van State. De Raad van State heeft alle beroepen, waaronder die waar gewezen werd op de landschappelijke waarden, ongegrond verklaard en heeft de omgevingsvergunning in stand gelaten. Zoals ook uit verschillende uitgevoerde onderzoeken blijkt, is de kwaliteit van dit populierenbos zeer beperkt en zijn er geen of slechts zeer beperkte natuurwaarden aanwezig. De plannen bestaan ondermeer uit het aanplanten van inheemse bomen die beter aansluiten bij de omgeving dan de populieren in het bosje. Door de inrichting van de landtongen en de natuurstrook ter plekke van de huidige maisakker wordt juist sterk bijgedragen aan het groene karakter van dit gebied.
6. De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de reactie onder C.7. Voor het standpunt wordt derhalve verwezen naar het standpunt onder C.7.
7. De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de reactie onder B.2. Voor het standpunt wordt derhalve verwezen naar het standpunt onder B.2.

Gevolgen plan:

Mede naar aanleiding van de zienswijze is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te waarborgen dat de weerstandbiedende laag gerealiseerd wordt.

H. T. Koeman, J. Camp, B. Harbers, P. Lap, ingekomen 12 september 2013

Samenvatting:

1. Er zou in het bestemmingsplan een uitgebreider vergunningstelsel opgenomen moeten zijn. Thans is er enkel een omgevingsvergunning nodig voor het bouwen. Op deze manier worden effecten van de activiteiten op zaken als milieu, natuur, landschap, (geluids/verkeers/licht enz.)-overlast niet meegewogen. Op deze wijze wordt een milieu-vrijbrief gecreëerd voor een reeks van activiteiten.

2. Bij de publicatie van het besluit om geen m.e.r. uit te voeren is ten onrechte aangegeven dat geen bezwaar en beroep tegen dit besluit open stond. Reclamant is van mening direct belanghebbende te zijn. Daarnaast is hij van mening dat meerdere partijen zoals de Vereniging Watersnood Herten, de milieufederatie, verkopers van woningen, maar ook andere particulieren rechtstreeks in hun belang getroffen zijn en derhalve direct belanghebbende te zijn. Reclamant geeft aan dat ternauwernood het kappen van het bosperceel door een RvS uitspraak is afgewend terwijl dit volgens de beoordelingsmer nauwelijks van waarde is. Reclamant is daarom van mening dat een normale MER procedure doorlopen zou moeten zijn.
Het plan is MER – plichtig op grond van de uitbreiding met circa 350 ligplaatsen zuid – oostwaarts. In de inspraaknota wordt de stellige indruk gewekt dat een MER niet noodzakelijk is en er wordt verzuimd te melden dat in de procedure van het bestemmingsplan een zienswijze en beroep mogelijk zijn tegen uw beoordelingsmer van 22 september 2011. Wel heeft u uw beoordelingsmer als laatste van circa 20 bijlagen in de lopende ter inzage termijn mede ter visie gelegd.
3. De commissie beeldkwaliteit heeft in haar advies van 22 september 2012 alleen gekeken naar de kwaliteitsbijdrage van het project op basis van het LKM. Zij heeft zich binnen het LKM verder beperkt tot de 'rode' ontwikkeling binnen het POG. Beide beperkingen mogen niet zo worden uitgelegd dat de commissie Beeldkwaliteit akkoord is met de invulling van het gebied. Zij laat na om een beoordeling te geven over de landschappelijke inbreuk van het plan op de cultuurhistorische uiterwaard met steilrand, de kerk op het hoogste punt, het zicht op het bosperceel vanaf het land en het water, het havengebouw onder en in de zichtlijn van de kerk, de betekenis van de uiterwaard voor de burgers van Herten en de vele (fiets)recreanten, de betekenis van deze uiterwaard in relatie tot de uiterwaardherstelprojecten Buggenumse veld en Stadsweide. Een onderzoek ontbreekt naar deze effecten van het plan op zijn omgeving.
4. De toelichting geeft niet aan waar compenserend groen wordt gerealiseerd. Reclamant is van mening dat ook de uitbreiding van de 5 overige steigers en de realisatie van 12 + 4 aquavilla's gecompenseerd moet worden. De commissie Beeldkwaliteit heeft de aquavilla's en de andere nieuwe steigers over het hoofd gezien. Dit omdat volgens reclamant een groot deel van het project (alleen het woningbouwdeel en bosperceel niet) onder het Provinciaal Ontwikkelingsgebied (POG) valt.
5. De herplantverplichting is niet in het plan geregeld: voor 1,24 hectare nieuw bos moet dit nog worden opgenomen in het plan. Ook voor andere compensaties (voor ontgraven, ophogen e.d.) is nog geen nieuw groen in het plan opgenomen.
6. Het plan laat onbesproken of en zoja, waar afgravingen, uitbaggeren, ontgrindingen, ophogingen plaatsvinden. Deze informatie is alleen bekend terzake het uit te breiden wateroppervlak. Van waar naar waar wordt specie versleept? Wij verzoeken volledig inzicht te geven en in het plan op te nemen.
7. Uit het oogpunt van bedrijfsmilieu-zonering heeft u de oeverlijn teruggebracht tot meer dan 50 meter van de bestaande woningen. Wij zien niet in waarom deze jachthaven-afstand niet zou gelden voor de nieuwbouwwoningen en aquavilla's. Voorts vinden wij dat hier tevens sprake is van een recreatiecentrum met de daarbij behorende afstand.
8. Er worden 12 + 4 watervilla's positief bestemd terwijl er nog geen watervergunning is verleend. Reclamant vindt dit onjuist: het Rijksbeleid is uitgangspunt voor de bestemming. Dit betekent dat de bestemming water behoort te zijn met tzt een (Raads-) planwijzigingsprocedure nadat de watervergunning is verkregen.
9. W.S.V. Hertha, HSV de Rietvoorn en Snellens watersport zijn in de jachthaven gelegen en behoren hun zelfstandige positie in de jachthaven te behouden met mogelijkheden tot gematigde groei voor de inwoners van Herten.

10. Reclamant vraagt inzicht in de afmeting van de aanwezige boten. Het plan en het doel zijn helder: zeer veel zeer grote boten. Daarbij komen nog de aquavilla's. Reclamant is van mening dat een apart beeldbepalend onderzoek nodig is naar de oude en verwachte situatie. Overigens zijn deze effecten niet meegenomen in de overwegingen van de commissie Beeldkwaliteit. De nieuwe ligplaatsen leiden ook tot een drastische gebruiksverandering: een drijvend vakantiedorp met meer (particuliere) verhuur van jachten als vakantieverblijf.
11. Reclamant is van mening dat er teveel parkeerplaatsen worden gerealiseerd ten behoeve van de jachthaven. De effecten hiervan op natuur, milieu, verkeer, overlast van licht, geluid enz. moeten afgewogen worden. Een extern onderzoek naar die effecten ontbreekt. Het zou namelijk zo kunnen zijn dat met 350 parkeerplaatsen voor 700 ligplaatsen volstaan kan worden.
12. Het is onbegrijpelijk dat de appartementen, allen op het noorden, aangeprezen worden als een aantrekkelijke nichemarkt en vergeleken worden met appartementen gericht op de zon en de dijkwoningen in Oolderveste.
Wat ontbreekt, is een extern onderzoek naar de behoefte aan woningen op het water. In het Woningmarktonderzoek Midden – Limburg Oost 2010 – 2014 staat het volgende: 'ook in de trendanalyse woningmarkt (najaar 2009 Companen) wordt aangegeven dat in dit segment kansen liggen, maar deze worden niet onderbouwd. Een nader onderzoek naar deze nichemarkt is gezien de omvang van het te onderzoeken gebied te kostbaar.'
De gebruikte woonvisies zijn achterhaald vanwege de diverse crises en uiterst zwakke woningmarkt.
13. De woningbouw strijdt met het vastgestelde beleid in het Masterplan Maasplassen: behoud van het dorps- en kleinschalige karakter alhier.
14. Reclamant wil het Rekenkameronderzoek 'woningbouwbeleid Roermond 2002 – 2014' betrekken in zijn zienswijze. Dat onderzoek is in het college van B&W van een reactie voorzien, maar beide zijn nog niet gepubliceerd.
15. Reclamant vreest dat het te realiseren havengebouw het beeld op de kerktoren van Herten verstoort. In dat kader wordt verzocht om te onderzoeken of een drijvend havengebouw gerealiseerd kan worden. Daarnaast merkt reclamant op dat de commissie Beeldkwaliteit dit historisch aspect van de kerk versus de locatie van het havengebouw niet in haar overwegingen heeft betrokken.
16. In het verkeersrapport wordt aangegeven dat het 'Rosslagverkeer' gaat rijden via de Oolderweg – Mussenberg. Tot nu toe bewijzen de vele Duitse kentekens op de binnendoor route het tegendeel. Voorts erkent de gemeente in vele verkeersrapportages dat Ooldervesteverkeer de Roerderweg overbelast. Terzake het Rosslagverkeer miskent u dat dit verkeer op het Julianaplein komt, daar dezelfde keuze heeft als Ooldervesteverkeer (naar Oolderweg of Roerderweg), maar al dicht bij de binnendoor route zit en dus – nog eerder dan het Ooldervesteverkeer – kiest voor de binnendoor route. En dus de overbelaste Roerderweg verder belast. Een extern herkomst- en bestemmingsonderzoek van het Rosslagverkeer ontbreekt.
17. Het bij het bestemmingsplan betrokken geohydrologisch onderzoek naar ondermeer het kwelwater bij hoge Maasstanden is niet eenduidig in haar conclusies. Meer kwel bij hoge Maasstanden wordt niet uitgesloten. De afdichtende sliblaag wordt verwijderd en een fors oppervlak akkerland wordt ontgraven en ontgrind. Ter plekke van dit akkerland wordt – onder water – bovengrond teruggestort als afdichtende laag. Hierbij is de conclusie dat de kwel ongeveer gelijk blijft.
18. In het noord-westelijk deel langs de Maasstraat is de situatie nog anders. In dit meest dichtgeslibde deel van de haven is ten behoeve van de woonboten een slibafgraving noodzakelijk tot circa 3 – 5 meter beneden de laagst ooit voorkomende zomerwaterstand. Immers deze aquavilla's moeten dan vrij blijven drijven.

19. Enige oppervlakte in het plan naast de waterkering, ter plaatse van de grasparkeerplaatsen aan de Rosslag, is gelegen binnen grondwaterbeschermingsgebied. Hoe verhoudt de regelgeving hiervan zich met het plan ter plekke.
20. Reclamant beschouwt de zienswijze van de Vereniging Watersnood Herten, onder B, als hier ingelast.

Standpunt:

1. In het kader van de herontwikkeling van de Rosslag zijn een groot aantal onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn tevens als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. De conclusies van deze onderzoeken zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. Bovendien zijn deze conclusies eenduidig en duidelijk. Er zijn namelijk geen significante gevolgen voor het milieu en de omgeving te verwachten bij realisatie van onderhavige plannen. Hiermee zijn alle relevante gevolgen meegewogen en is het niet noodzakelijk een nog uitgebreider vergunningstelsel op te tuigen. Overigens zijn er, om tot uitvoer van het gehele plan te komen, nog een aantal vergunning noodzakelijk welke niet voortvloeien uit het bestemmingsplan. Hierbij gaat het ondermeer om de ontgrondingsvergunning en de watervergunning. De trajecten hiervoor zijn tevens ingezet en ook daaruit zijn geen overwegende bezwaren om tot vergunningverlening te komen naar voren gekomen. Overigens geldt als voortvloeisel van het bestemmingsplan niet enkel de omgevingsvergunning voor het bouwen, maar is er tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.
2. Het besluit om geen m.e.r. uit te voeren is een voorbereidingsbesluit dat niet zelfstandig appellabel is. Eventuele bezwaren tegen het besluit om geen m.e.r. uit te voeren kunnen in het kader van deze bestemmingsplanprocedure worden ingebracht. Voor het overige is de zienswijze inhoudelijk gelijk aan de reactie onder C.10. Voor het standpunt wordt derhalve verwezen naar het standpunt onder C.10.
3. De commissie Beeldkwaliteit is om advies gevraagd in het kader van het beleid zoals dat geformuleerd is in de structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond. Het advies van de commissie Beeldkwaliteit heeft daar dan ook betrekking op en ziet niet op andere door reclamant aangedragen overwegingen. Dit betreffen namelijk overwegingen van stedenbouwkundige aard en deze zijn beoordeeld door de stedenbouwkundige van de gemeente en overgenomen in dit bestemmingsplan. Deze overwegingen ontbreken dan ook niet in het plan, maar er wordt geoordeeld dat deze passend zijn in de omgeving. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt overigens nogmaals advies ingewonnen van de commissie Beeldkwaliteit.
4. De compensatie die in het plan is meegenomen komt voort uit het beleid van de gemeente Roermond zoals dat geformuleerd is in de structuurvisie kwaliteitsbijdrage Roermond. In onderhavig geval heeft dit inderdaad uitsluitend betrekking op gronden die in het provinciale beleid als Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) zijn weergegeven. Reclamant blijkt een verkeerd beeld te hebben van de begrenzing van de POG; de genoemde steigers en aquavilla's zijn namelijk niet in dit gebied gelegen. De begrenzing van de POG is opgenomen in hoofdstuk 3 van de toelichting van dit bestemmingsplan.
5. De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de reactie onder C.6. Voor het standpunt wordt derhalve verwezen naar het standpunt onder C.6.
6. In het kader van de herontwikkeling van de Rosslag wordt een gedeelte van de bestaande maisakker, in het oosten van het plangebied, ontgrond. De begrenzing hiervan is duidelijk weergegeven op de verbeelding. Voor het overige vinden in het plangebied geen ontgrondingen en ontgrindingen plaats. Ophoging vindt in verschillende gedeeltes van het plangebied plaats. De exacte invulling hiervan komt voor de meeste delen echter aan de orde

in het kader van de watervergunning. De exacte hoogte van de ophoging wordt in dat kader bepaald. Dit heeft met name betrekking op de gronden van de parkeervoorziening. Daarnaast wordt het gedeelte opgehoogd waar de woningen gerealiseerd worden. Het doel van deze ophoging is dit gedeelte op eenzelfde peil te brengen als de omringende wegen zoals Schoolstraat en Rosslag. Overigens is voor een aantal bestemmingen, waaronder wonen, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk (voormalige aanlegvergunning) nodig.

7. De verschuiving van de oeverlijn heeft niet plaatsgevonden om te kunnen voldoen aan de bedrijfsmilieuzonering. Dit heeft plaatsgevonden om zoveel mogelijk ruimte te creëren aan het water voor een openbaar toegankelijke groenvoorziening. Wel is er nadrukkelijk rekening mee gehouden dat de afstand van de jachthaven tot bestaande bebouwing ten minste 50 meter bedraagt, maar feitelijk bedraagt deze afstand tussen het gebied dat als 'jachthaven' is aangeduid en bestaande woningen in alle gevallen fors meer dan 50 meter. De nieuwe woningen in het plangebied worden nadrukkelijk gerealiseerd in samenhang met de jachthaven. De ligging van de drijvende woningen aan de jachthaven is voor deze nieuwe woningen vanuit ruimtelijk oogpunt juist een meerwaarde. Derhalve kan voor deze nieuwe woningen afgeweken worden van de richtafstanden zoals opgenomen in de Bedrijven en milieuzonering.

Gezien de regels uit het bestemmingsplan is duidelijk dat in dit geval sprake is van uitsluitend jachthaven en niet van een andere in de lijst opgenomen functie.

8. In het voorheen vigerende bestemmingsplan waren reeds vier drijvende woningen positief bestemd en deze zijn in dit bestemmingsplan overgenomen. Realisatie van de twaalf nieuwe drijvende woningen is niet direct toegestaan in dit bestemmingsplan, maar hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met de daarbij behorende voorwaarden.
9. De door reclamant aangehaalde verenigingen hebben afspraken met de exploitant van de jachthaven gemaakt. Hierin zijn ook afspraken gemaakt over hun toekomstige situatie en er zijn contractuele afspraken gemaakt over de ligplaatsen van deze verenigingen. Naar onze informatie zijn deze afspraken naar tevredenheid van de betrokken partijen. Dit blijkt ook uit het feit dat er door de genoemde partijen geen zienswijze is ingediend.
10. In de huidige situatie zijn er 700 ligplaatsen met een afmeting van 6 meter (breed) en 8 meter (lang). In deze ligplaatsen zijn momenteel 2 boten gelegen.
In de toekomstige situatie zijn ligplaatsen met verschillende afmetingen opgenomen. Ongeveer $\frac{3}{4}$ van de ligplaatsen zijn 4,5 meter (breed) bij 9 meter (lang). Het overgrote overige gedeelte van de ligplaatsen heeft een afmeting van 5,5 meter (breed) bij 12 meter (lang). Daarnaast zijn er 6 plaatsen van 7 meter (breed) bij 15 meter (lang).
Uit het Nautisch Programma van Eisen is reeds gebleken dat de gemiddelde bootlengte in het Maasplassen gebied 8,5 meter bedraagt. Het overgrote gedeelte van de ligplaatsen in de Rosslag zal in de toekomst dus ten hoogste geschikt zijn voor gemiddelde boten en zeker niet voor zeer grote boten.
Zoals eerder aangegeven heeft de uitgevoerde toets van de commissie Beeldkwaliteit uitsluitend betrekking op het beleid zoals geformuleerd in de structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond. De door reclamanten aangehaalde overweging hebben betrekking op de stedenbouwkundige afweging die heeft plaatsgevonden in dit plan en ook is overgenomen in het bestemmingsplan.
11. Er is zeer uitgebreid onderzoek verricht naar de totale effecten van de herontwikkeling van de Rosslag. Hierbij zijn ook de te realiseren parkeerplaatsen meegenomen. Uit al deze onderzoeken blijkt dat de effecten op de door reclamant aangehaalde aspecten niet significant zijn en dat er derhalve geen overwegende bezwaren zijn om deze voorzieningen te realiseren. Vanuit ruimtelijk oogpunt wordt de huidige opzet wenselijk geacht om verkeersoverlast in de omgeving ook voor de toekomst uit te kunnen sluiten. Om dat te kunnen waarborgen wordt

het voor onderhavige jachthaven wenselijk geacht om per ligplaats één parkeerplaats te realiseren.

12. De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de reactie onder C.1. Voor het standpunt wordt derhalve verwezen naar het standpunt onder C.1.
13. De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de reactie onder C.2. Voor het standpunt wordt derhalve verwezen naar het standpunt onder C.2.
14. Het betreffende rapport is geen onderzoek dat inhoudelijk het beleid toetst maar gaat over de kaderstellende rol van de gemeenteraad. Dit rapport heeft derhalve geen relatie met de Rosslag en er is dan ook geen enkele grond om alsnog een aanvulling in te dienen.
15. Zoals reeds duidelijk gemaakt is er vanuit stedenbouwkundig oogpunt nadrukkelijk gekeken naar de samenhang van onderhavig project met haar directe omgeving. Hierbij is de bestaande omgeving van dit binnen de bebouwde kom van Roermond gelegen gebied meegenomen. De kerk ligt hier op een steilrand die circa 6 meter hoger is dan het toekomstige maaiveld ter plekke van het havengebouw. Bovenop deze steilrand komt nog de kerktoren met een hoogte van circa 30 meter. Hierdoor blijft er ook in de toekomstige situatie een nadrukkelijk onderscheid tussen de kerk en de bebouwing in de Rosslag. De ruimtelijke kenmerken maken dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt acceptabel is om het havengebouw met de maximaal opgenomen bouwhoogte op haar voorgestelde locatie te realiseren. Vanuit ruimtelijk oogpunt is er geen enkele noodzaak om naar een alternatieve locatie voor deze voorziening te zoeken. Daarnaast is het realiseren van een drijvende voorziening geen reëel alternatief aangezien dit niet past binnen de huidige plannen en dit in economisch opzicht een onvergelijkbaar alternatief is.
16. De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de reactie onder C.7. Voor het standpunt wordt derhalve verwezen naar het standpunt onder C.7.
17. De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de reactie onder B.2. Voor het standpunt wordt derhalve verwezen naar het standpunt onder B.2.
18. De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de reactie onder C.9. Voor het standpunt wordt derhalve verwezen naar het standpunt onder C.9.
19. In het ontwerpbestemmingsplan is abusievelijk de gebiedsaanduiding 'milieuzone – waterwingebied' niet opgenomen; dit is aangepast. Inhoudelijk is er geen tegenstrijdigheid tussen de plannen met betrekking tot de herontwikkeling van de Rosslag en de status van deze strook als waterwingebied. In de inrichting van het gebied is daar nadrukkelijk rekening mee gehouden en er heeft vooroverleg met de beheerder van het waterwingebied, Waterleiding Maatschappij Limburg (WML), plaatsgevonden.
20. De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de reacties onder B. Voor de standpunten wordt derhalve verwezen naar de standpunten onder B.

Gevolgen plan:

Naar aanleiding van de zienswijze is de aanduiding 'milieuzone – waterwingebied' op de verbeelding en in de regels opgenomen en mede naar aanleiding van de zienswijze is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te waarborgen dat de weerstandbiedende laag gerealiseerd wordt.

I. Rijkswaterstaat Zuid - Nederland, ingekomen 11 september 2013

Samenvatting:

1. Reclamant geeft aan dat er niet voor gekozen is om in de regels inzichtelijk te maken dat voor activiteiten in het stroomvoerend rivierbed een strenger regime geldt dan voor activiteiten in het waterbergend regime. Reclamant verzoekt om de artikelen uit het Barro door te vertalen in artikel 11 van de regels behorende bij dit plan.

2. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de bestemming 'Water' ten behoeve van het realiseren van 12 drijvende woningen. De functie wonen behoort niet tot de toegestane riviergebonden en niet-riviergebonden activiteiten zoals opgesomd in het Barro en is alleen toegestaan als de activiteit per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een vanuit rivierkundig oogpunt gezien zo gunstig mogelijke locatie. In het bestemmingsplan moet zijn vastgelegd welke maatregelen, die per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren, worden genomen. Onderhavig bestemmingsplan maakt niet inzichtelijk aan welke concrete rivierverruimingsmaatregelen wordt gedacht. Ook ontbreekt informatie over de tijdige en de financiële uitvoerbaarheid van de maatregel(en). Het bestemmingsplan geeft op deze wijze geen inzicht in de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid. Reclamant verzoekt derhalve ten aanzien van deze wijzigingsbevoegdheid en de daaraan verbonden vereiste rivierverruimende maatregelen vroegtijdig met reclamant in overleg te treden.
3. In de eerste aanvulling van het Barro, die met ingang van 1 oktober 2012 in werking is getreden, wordt in titel 2.1 gesproken over het hanteren van een vrijwaringszone langs de vaarweg, over de maatvoering van deze zone en over welke belangen in deze vrijwaringszone behartigd dienen te worden. De eerder genoemde uitzichthoeken behoren hier ook toe. Reclamant verzoekt derhalve deze vrijwaringszone bij de vaststelling door te vertalen in het plan.
4. In een eerdere reactie heeft reclamant gewezen op het feit dat de bodemparagraaf niet actueel was. Geconstateerd wordt dat er in de toelichting ten aanzien van het aspect bodem niet verwezen wordt naar het meest recente bodemonderzoek (inclusief waterbodem) uit 2012, de resultaten daarvan en de gevolgen voor het uit te voeren plan.

Standpunt:

1. In het bestemmingsplan worden geen niet-riviergebonden activiteiten mogelijk gemaakt, buiten de drijvende woningen die zijn opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid. Daarnaast is in de toelichting van het bestemmingsplan het onderscheid tussen het stroomvoerend- en waterbergend rivierbed nader uiteengezet. Om het onderscheid tussen het stroomvoerend- en waterbergend rivierbed ook in de regels duidelijk te maken, zijn deze alsnog in de regels opgenomen.
2. Op dit moment is nog niet duidelijk hoe de omvang van rivierverruimende maatregelen bepaald dient te worden en waar deze gerealiseerd moeten worden. Rijkswaterstaat heeft aangegeven te zullen komen met een stappenplan op basis waarvan de rivierverruimende maatregelen bepaald kunnen worden. Wanneer duidelijk is hoe dit stappenplan eruit ziet, zal in overleg met Rijkswaterstaat worden getreden om te bekijken wat en hoe dit uitgevoerd kan worden. Dit is tevens als voorwaarde opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere locaties waar rivierverruimende maatregelen getroffen kunnen worden.
3. De bedoelde zone is opgenomen op de verbeelding en de regels conform hetgeen in het Barro voorgeschreven wordt als 'vrijwaringszone – vaarweg'.
4. Het bedoelde onderzoek (waterbodemonderzoek, CSO 2012) is uitgevoerd in het kader van de voorbereiding van de aanvraag watervergunning. In dat kader heeft het onderzoek geen directe relatie met dit bestemmingsplan. Ten tijde van de uitvoer van dit onderzoek was het voornemen nog om het slib uit de bestaande jachthaven te ontgraven. Inmiddels zijn de plannen hieromtrent gewijzigd en heeft initiatiefnemer in het kader van de watervergunning ook nadrukkelijk aangegeven dit element niet aan te vragen en uit te voeren. Dit betekent dat het slib in de bestaande jachthaven op haar plaats blijft liggen en dat hier geen afgraving of verdieping van de waterbodem plaatsvindt. Daarmee is dit onderzoek grotendeels niet meer toegesneden op de huidige plannen. Om inzicht te geven in dit onderzoek is het onderzoek alsnog als bijlage bij de toelichting bijgevoegd.

Gevolgen plan:

Ten gevolge van de zienswijze zijn de verbeelding, regels en toelichting aangepast.

J. Waterschap Roer en Overmaas, ingekomen 16 september 2013

Samenvatting:

Op 29 november 2011 heeft reclamant een positief wateradvies verstrekt voor de herinrichting van jachthaven de Rosslag in Herten. Op 27 november 2012 is de nieuwe legger van het waterschap vastgesteld en in werking getreden. Deze legger wijkt op onderdelen af van de legger die op het moment van het Wateradvies van kracht was. De belangrijkste wijziging voor het plangebied betreft de toewijzing van de zonerings 'profiel van vrije ruimte'. Reclamant verzoekt de breedte van de zone 'dubbelbestemming waterstaat' op het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.

Standpunt:

De dubbelbestemming 'Waterstaat – beschermingszone waterkering' is aangepast conform de legger waarbij het profiel van vrije ruimte hierbij betrokken is.

Gevolgen plan:

Ten gevolge van de zienswijze is de verbeelding aangepast.

K. Provincie Limburg, ingekomen 12 september 2013

Samenvatting:

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Het overleg over het planvoornemen op grond van artikel 3.1.1. Bro heeft geleid tot een aantal opmerkingen onzerzijds. Die opmerkingen zijn in voldoende mate in het plan meegenomen. Reclamant ziet geen aanleiding om ten aanzien het plan in te dienen.

Standpunt:

Er wordt kennisgenomen van de reactie.

Gevolgen plan:

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Wijzigingen

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn in het bestemmingsplan de volgende wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- De aanduiding 'milieuzone – waterwingebied' is in het bestemmingsplan opgenomen voor een in omvang beperkte strook grond aan de zuidoost zijde van het plangebied.
- De regel met betrekking tot de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' is aangepast.
- De aanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg' is in het plan opgenomen.
- In de bestemming 'Water' is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee gewaarborgd wordt dat er na het ontgronden een weerstandbiedende laag gerealiseerd wordt om overlast in de omgeving te voorkomen.
- Het Waterbodemonderzoek (CSO, 2012) is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- De dubbelbestemming 'Waterstaat – beschermingszone waterkering' is aangepast.

Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen die aan het ontwerpbestemmingsplan de Rosslag zijn aangebracht naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, zijn de volgende ambtshalve wijzigingen aangebracht:

- Er is omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer' ten aanzien van het ophogen van gronden in dit gebied.
- Er hebben een aantal ondergeschikte ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden zoals het juist opnemen van verwijzingen en het herformuleren van artikel 3.3.2.

Daarnaast heeft de gemeenteraad op 19 december 2013 besloten het bestemmingsplan dusdanig te wijzigen, dat

- binnen de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld (gs)' de maximale bouwhoogte 15,5 meter bedraagt;
- binnen de bestemming 'Water' (7.2.2 onder b) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – drijvende woning (sw-dw)' de maximale bouwhoogte 5,5 meter bedraagt;
- binnen de bestemming 'Water' (7.2.2 onder b.) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – drijvende woning (sw-dw)' het aantal bouwlagen niet meer dan twee mag bedragen en de bepaling met betrekking tot de derde bouwlaag (7.2.2 onder d.) vervalt;
- binnen de bestemming 'water', ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' (17.1 onder b) de maximale bouwhoogte 5,5 meter bedraagt;
- binnen de bestemming 'Water' ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' (17.1 onder b.) het aantal bouwlagen niet meer dan twee mag bedragen en de bepaling met betrekking tot de derde bouwlaag (17.1 onder d.) vervalt;