

# Verlag inspraak, vooroverleg en MER advies

## Voorontwerp bestemmingsplan 'Jazz City'

- Vooroverleg artikel 3.1.1. Bro
- Inspraakreacties
- MER advies

Oktober 2013

Afdeling Plannen & Projecten  
Sector Ruimte  
Gemeente Roermond

## Reacties vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Jazz City' is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan Provincie Limburg, Vrom inspectie, Waterschap Roer en Overmaas, Waterleidingmaatschappij Limburg NV, Brandweer Limburg Noord, Nederlandse Gasunie en het Ministerie van defensie.

Hieronder worden de ontvangen reacties samengevat, waarbij tevens het standpunt van de gemeente is weergegeven.

### **1. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6200 MA Maastricht, gedateerd september 2013, ingekomen 25 september 2013.**

- a. De Provincie merkt op dat de kwalitatieve invulling van de 330 woningen heel belangrijk is. Het juiste segment moet worden ontwikkeld zodat er een toekomstbestendige woningmarkt ontstaat. De Provincie vraagt bij de verdere uitwerking van de plannen aandacht hiervoor;
- b. Als meedenkopmerking lijkt het de provincie verstandig om, met het oog op reacties uit het buitenland, daar toch aandacht aan te geven in de toelichting van het plan.

### *Standpunt Gemeente Roermond*

- a. Het onderzoek dat ter onderbouwing van de woningen als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd onderbouwt naar onze mening voldoende dat het juiste segment woningen in het plangebied wordt gerealiseerd en er aldus een toekomstbestendige woningmarkt ontstaat;
- b. De gemeente Roermond heeft geen beleid dat ruimtelijke plannen ter informatie worden verzonden naar de buurlanden. De provincie Limburg heeft vanuit het verleden afspraken gemaakt met de buurlanden om deze te informeren over grootschalige detailhandelsontwikkelingen in de provincie, die mogelijk effect kunnen hebben op verzorgingsgebieden in het aangrenzende buitenland. De gemeente Roermond informeert de provincie, die op haar beurt invulling geeft aan de door haar gemaakte afspraken met betrekking tot het informeren van de buurlanden.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Jazz City'.

### **2. Ministerie van defensie, Postbus 90004, 3509 AA Utrecht, ingekomen d.d. 30 augustus 2013.**

Met ingang van 1 oktober 2012 zijn de regels inzake militaire radarstations, als bedoeld in artikel 2.6.9. Barro en artikel artikelen 2.4 tot en met 2.6. Barro in werking getreden. De regelgeving brengt met zich dat het radarverstoringgebied behorende bij de radar die staat op de militaire vliegbasis Volkel ook het gehele gebied van de gemeente Roermond beslaat. Radarstations spelen een grote rol bij de beveiliging van het nationale luchtruim en de afwikkeling van militair en burgerlijk luchtvaartverkeer.

Op grond van artikel 2.6.9. Barro is het niet toegestaan om bestemmingen op te nemen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maakt die door hun grootte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Met toepassing van artikel 2.4 en verder van het Barro geldt dat windturbines welke tippen van de wieken een maximale hoogte van 114 meter t.o.v. NAP overschrijden, niet zijn toegestaan tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. In artikel 2.5 Barro en toelichting is opgenomen dat zo nodig een radarverstoringsonderzoek bij de voorbereiding van het bestemmingsplan dient te

worden uitgevoerd. Nu uit de regels van het ontwerp blijkt dat er geen windturbines hoger dan 114 m NAP zijn toegestaan, verzoek ik u om in de toelichting te volstaan met de opname van de rijksbelangen inzake militaire radarstations.

#### *Standpunt Gemeente*

Paragraaf 3.1 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan is overeenkomstig de inspraakreactie van het ministerie van defensie aangepast.

In het verleden was tevens sprake van een invliegfunnel ten behoeve van het voormalige vliegveld Brüggen. Met het buiten gebruik gesteld worden van deze vliegbasis is deze echter komen te vervallen.

Deze reactie geeft aanleiding tot het wijzigen van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan 'Jazz City'.

### **3. Rijkswaterstaat, postbus 256, 200 MA Maastricht, ingekomen d.d. 13 september 2013**

- a. Op de verbeelding is middels een gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 2' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisatie van een hotel. Een deel van deze aanduiding is gelegen binnen het stroomvoerend regime. Dit is in strijd met hetgeen is verwoord in de Watertoets, waarin is aangegeven dat het plan wordt gerealiseerd binnen de bestaande kade en dat er geen ontwikkeling plaatsvindt richting het rivierbed van de Maas.
- b. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om binnen het vergunningplichtige deel van het rivierbed te bouwen. Rijkswaterstaat verzoekt om de voorwaarden uit het Barro te koppelen aan de dubbelbestemming;
- c. Rijkswaterstaat verzoekt aanlegactiviteiten (werken en werkzaamheden) aan voorwaarden te koppelen, zoals dat ook bij bouwactiviteiten is gebeurd;
- d. Regenwater afkomstig van het plangebied mag rechtstreeks afgevoerd worden naar de Maas. Rijkswaterstaat wijst erop dat de overstorten van het gemeentelijk rioolstelsel dienen te worden omschreven in het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan.
- e. Afstromend regenwater van parkeerplaats 'Big Triangle' zal worden afgevoerd via een olie-afscheider die een bui 0,8 moet kunnen verwerken. Indien dit afkomstig is van een verharding met bodembeschermende voorziening, dan is dit vergunningplichtig in het kader van de Waterwet. Bij de aanvraag om vergunning dient o.a. de capaciteit van de olie-afscheider inzichtelijk te worden gemaakt. Het overige water van o.a. wegverharding is geregeld in het Besluit lozingen buiten inrichtingen en is enkel meldingsplichtig, dus niet vergunningsplichtig;
- f. In het Jazz City 'plus-alternatief' wordt voorgesteld om het regenwater van daken te benutten door middel van een grijswatercircuit en het toepassen van vegetatiedaken. Uiteindelijk wordt gekozen voor het voorkeursalternatief, waarin deze maatregel niet is uitgevoerd. Hiermee wordt afgeweken van het bepaalde in het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan.

#### *Standpunt Gemeente*

- a. De gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid 2' wordt op de verbeelding aangepast in die zin dat deze aanduiding en de bijbehorende bouwaanduidingen niet meer zijn gelegen binnen het stroomvoerend regime;
- b. de voorwaarden die staan vermeld in artikel 2.4.3, 2.4.4 en 2.4.5 van het Barro worden opgenomen in artikel 7 en 8 van de planregels;
- c. voor het verrichten van werken en werkzaamheden worden voorwaarden opgenomen;

- d. de overstorten van het gemeentelijk rioolstelsel zijn omschreven in het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan; Indien de mogelijkheid bestaat om via een bestaande overstort te lozen, dan wordt dit gerealiseerd. Indien deze mogelijkheid niet bestaat, wordt een nieuwe overstort opgenomen in het VGRP.
- e. deze overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De benodigde vergunningen/meldingen zullen tijdig worden ingediend;
- f. Deze constatering is juist. In het VGRP wordt een grijswatersysteem als optie omschreven. Een voorwaarde bij nieuwbouw is afkoppeling en het scheiden van afvalwaterstromen, waardoor het hemelwater niet naar de rioolzuivering gaat. De (particuliere) initiatiefnemer heeft hierin echter een eigen verantwoordelijk.

Deze reactie geeft aanleiding tot het wijzigen van de regels en de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan 'Jazz City'.

**4. Waterschap Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130 AD Sittard, ingekomen d.d. 24 september 2013.**

- a. het profiel van de vrije ruimte dient op de verbeelding te worden opgenomen met de dubbelbestemming 'Waterstaat';
- b. het tracé van de waterkering rond Roermond Yumble dient te worden opgenomen op de verbeelding met de dubbelbestemming 'Waterstaat';
- c. de bebouwing valt deels over de reservering voor de nieuwe waterkering. Dit is voor het Waterschap onacceptabel;
- d. het waterschap verzoekt om in de toelichting nader in te gaan op de overwegingen om Roermond Yumble buitendijks te maken, en de gevolgen en risico's bij overstromingen bij overstromingen voor zowel Roermond Yumble als de calamiteitenweg;
- e. De 'verholen' waterkering door de 'Gemengde bestemming' zal moeten worden getoetst en in stand worden gehouden. Deze zal daarom worden opgenomen op de legger met de bijbehorende beschermingszones en vrije ruimte. Het waterschap verzoekt om de locatie nu ook al als zodanig te bestemmen;
- f. Het bestemmen van enkel de huidige locatie van de waterkering is voor het waterschap onacceptabel;
- g. In de uitvoeringsparagraaf moet aandacht worden besteedt aan de grote onzekerheid m.b.t. de waterkeringen. Deze onzekerheden zijn nl bepalend voor de uitvoerbaarheid;
- h. In het watertoetsdocument en in de waterparagraaf in de bestemmingsplantoelichting is vermeld dat er een convenant is gesloten over de realisatie van de waterkeringen. Hiermee wordt bedoeld dat er een verzoek is ingediend bij het nHWBP. Door de formulering lijkt het echter alsof er een overeenkomst is gesloten tussen gemeente en waterschap over financiering van de nieuwe waterkeringen. Het Waterschap verzoekt dit aan te passen;
- i. In het watertoetsdocument en in de waterparagraaf in de bestemmingsplantoelichting is vermeld dat het waterschap reeds toestemming heeft gegeven c.q. vergunning heeft verleend voor het realiseren van Roermond Yumble. Dit is echter niet het geval. Het Waterschap verzoekt dit aan te passen.

*Standpunt Gemeente*

- a. Het profiel van de vrije ruimte wordt op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming 'Waterstaat';
- b. het tracé van de waterkering rond Roermond Yumble wordt ook op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming 'Waterstaat';

- c. de bebouwingszone blijft vooralsnog geprojecteerd in de beschermingszone/profiel van vrije ruimte, in afwachting van overeenstemming met het Waterschap over de uiteindelijke keuze voor de locatie van de hoogwaterbescherming en de mogelijke vrijstelling voor bouwen in het profiel van vrije ruimte of de beschermingszone conform de Waterwet. Alsdan zal de verbeelding eventueel worden aangepast;
- d. afhankelijk van de uiteindelijke keuze voor de hoogwaterbescherming van Jazz City en meer in het bijzonder ter plaatse van Roermond Yumble, komt dit complex al dan niet buitendijks te liggen. Het complex wordt gerealiseerd op kolommen, waardoor onder het complex een parkeermogelijkheid ontstaat. Het begane grond niveau van Roermond Yumble is gelegen op tenminste 22.40 + N.A.P., waardoor er voor de functie zelf geen overstromingsrisico bestaat. Indien Roermond Yumble buitendijks komt te liggen is er rekening mee gehouden dat deze (deels) onder water kan komen te staan indien sprake is van hoogwater. Ook ten aanzien van de ontsluitingsweg is er rekening mee gehouden dat deze (deels) onder water kan komen te staan indien sprake is van hoogwater.
- e. Het is nog niet bekend waar de 'verholen waterkering' binnen de Gemengde bestemming zal komen te liggen. Deze waterkering met de bijbehorende beschermingszones en vrije ruimte is ook niet opgenomen in de nieuwe legger. Tijdens het overleg d.d. 12 september met het Waterschap, heeft het Waterschap aangegeven dat dit niet juridisch verplicht is maar wel een aanbeveling. Nu niet bekend is waar deze waterkering precies komt te liggen en welke eisen hier eventueel aan gesteld worden, kan deze (nog) niet worden opgenomen op de verbeelding;
- f. Alle waterkeringen worden conform de Legger overgenomen op de verbeelding. Na overeenstemming met het Waterschap over de gekozen variant wordt de verbeelding aangepast. Te zijner tijd zal ook de legger hierop worden aangepast;
- g. Recent overleg met het Waterschap geeft aanleiding te veronderstellen dat op korte termijn (voor eind november 2013) overeenstemming wordt bereikt over de principes van hoogwaterbescherming in het plangebied van Jazz City. Op basis hiervan kan worden bezien wat dit mogelijk betekent voor de uitvoerbaarheid van het plan en of het bestemmingsplan hierop dient te worden aangepast.
- h. In overleg met het waterschap is ervoor gekozen het watertoetsdocument en de waterparagraaf pas aan te passen nadat er overeenstemming is bereikt over alle onderwerpen zoals in de reactie van het waterschap zijn genoemd;
- i. In overleg met het waterschap is ervoor gekozen het watertoetsdocument en de waterparagraaf pas aan te passen nadat er overeenstemming is bereikt over alle onderwerpen zoals in de reactie van het waterschap zijn genoemd.

Deze reactie geeft aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Jazz City'. Zoals aangegeven onder i en j zullen het watertoetsdocument en de waterparagraaf worden aangepast in de vast te stellen versie van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast aan de nu geldende Legger.

## Reactie Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Jazz City' heeft voor inspraak ter inzage gelegen van 14 augustus 2013 tot en met 24 september 2013. De bekendmaking is geplaatst op de Gemeentepagina van weekblad de Trompetter van 13 augustus 2013. Tevens was het voorontwerpbestemmingsplan gedurende de termijn van terinzagelegging digitaal raadpleegbaar op de website [www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl). Op 20 augustus 2013 heeft een informatie- en inloopavond over het bestemmingsplan Jazz City plaatsgevonden op het Stadhuis te Roermond.

Een ieder is de mogelijkheid geboden een schriftelijke reactie in te dienen bij de gemeente Roermond. Hiervan is gebruik gemaakt door:

1. De heer H.M.C. Janssens, Schipperswal 28 a, 6041 TC Roermond, ingekomen d.d. 20 augustus 2013;
2. de heer F. Carlier, Arlo 77, 6041 CL Roermond, ingekomen 20 augustus 2013;
3. B.J.G. Roncken, Arlo 140, 6041 CN Roermond, ingekomen 20 augustus 2013;
4. de heer H. Bennink, Maashaven 74, 6041 TB Roermond, ingekomen d.d. 20 augustus 2013;
5. mevrouw H. Lenten Maashaven 2 (woonark) 6041 TB Roermond, ingekomen d.d. 21 augustus 2013;
6. J.H. Veroude, Maashaven 116, 6041 TB Roermond, ingekomen d.d. 16 september 2013;
7. Drs. W.A.J. Cartigny, G. van Walenborchstraat 19, 3515 BR Utrecht, ingekomen d.d. 18 september 2013;
8. Rutten & Welling Advocaten, Oude lindestraat 1, 6411 EH Heerlen, ingekomen d.d. 18 september 2013 namens:
  - de heer Antonius Hendrikus Gerardus Marie Vandenberg, Kastanjelaan 6, 6131 KB Sittard, eigenaar van Foroxity Filmarena;
  - Forox Roermond B.V, exploitant van Foroxity Filmarena;
  - De heer Antonius Dominique Aldegonda Vandenberg, enig aandeelhouder van de B.V. Picking Daises Holding B.V. en feitelijk exploitant van Foroxity Filmarena;
  - Mevrouw Marie-Rose Josephine Vandenberg, enig aandeelhouder van de B.V. Sarimo Holding B.V. en feitelijk exploitant van Foroxity Filmarena;
  - Sarimo Holding B.V., gevestigd te 6041 TH Roermond aan het Kazerneplein 4, zijnde een van de bestuurders van de besloten vennootschap Forox Beheer B.V.;
  - Picking Daisy Holding B.V., gevestigd aan het Kazerneplein 4, 6041 TH Roermond, zijnde een van de bestuurders van Fooks Beheer B.v.;
  - Forox Beheer B.V., gevestigd te 6131 KB Sittard aan de kastanjelaan 6, zijnde enig aandeelhouder en bestuurder van Fooks Roermond B.V.;
  - Forox Onroerend Goed Exploitatie B.V. gevestigd aan de kastanjelaan 6, 6131 KB Sittard, welke vennootschap ter plaatse onroerend goed heeft;
  - Forox B.V. gevestigd aan de kastanjelaan 6 te 6131 KB Sittard, welke vennootschap bioscopen exploiteert onder de handelsnaam Foroxity Filmarena.

De tijdig ingediende reacties zijn kort samengevat en van commentaar voorzien.

### **1. De heer H.M.C. Janssens, Schipperswal 28 a, 6041 TC Roermond, ingekomen d.d. 20 augustus 2013;**

- a. de heer Janssens heeft een onderneming in verhuur van partygoods aan de Schipperswal en maakt zich zorgen of hij en zijn klanten de locatie nog tijdig kunnen bereiken voor het bezorgen en ophalen van verhuurmateriaal ten behoeve van feesten en partijen. Welke maatregelen worden hiervoor getroffen?

*Standpunt gemeente:*

- a. Zoals blijkt uit de bij het bestemmingsplan behorende onderzoeken in het kader van verkeer en parkeren, samengevat in de toelichting op het bestemmingsplan, wordt de infrastructuur en de bereikbaarheid van het gebied verbeterd. Er wordt vanaf de N280 een extra afrit ten behoeve van het DOC gerealiseerd, waardoor verkeer vanuit oostelijke richting met bestemming DOC eerder van de N280 wordt geleid en via het eerste deel van de Schipperswal en de Scheepvaartweg direct naar de verschillende parkeerlocaties in het plangebied wordt geleid. De Scheepvaartweg fungeert hierbij als “centrale as”. De bereikbaarheid van deze parkeerlocaties wordt geoptimaliseerd door eenrichtingverkeer en een signalerings- en verwijssysteem. Het tweede deel van de Schipperswal, waaraan de locatie van inspreker is gelegen, heeft primair een functie in de bereikbaarheid van Roermond Yumble en ten behoeve van bevoorradingsverkeer. Voorts verlaat het verkeer de parkeerlocatie in de zogenaamde “Big Triangle”, het gebied tussen Scheepvaartweg en Schipperswal via dit deel van de Schipperswal het gebied. Bereikbaarheid van het DOC en de aanliggende bedrijven is een permanent punt van aandacht. Er zal te zijner tijd een klankbordgroep worden geformeerd, waardoor belanghebbenden worden geïnformeerd over de ontwikkelingen, knelpunten kunnen worden gesignaleerd en tijdig oplossingen kunnen worden aangedragen.

Bij het opstellen van het verkeerstechnisch ontwerp van de herinrichting van het Roermondse wegvak van de N280 en de aansluitende wegen (waaronder de Schipperswal) is gebruik gemaakt van een dynamisch microsimulatiemodel. Hierin is de verkeersafwikkeling gesimuleerd na realisatie van Jazzcity en de aanpassingen aan de N280. In dit model is uitgegaan van de geprognosticeerde verkeersintensiteiten voor 2020 die horen bij de meest ambitieuze groei prognoses van het Designer Outlet Centre, gebaseerd op het drukste uur van het totaal van inkomend en uitgaand verkeer op de 85% drukste weekenddag in het jaar 2020. Uit dit verkeersmodel is gebleken dat op deze momenten de doorstroming van het verkeer niet belemmerd wordt en dat op de kruispunten alle verkeer in één groenfase kan worden verwerkt. In een dergelijke modelstudie is het gangbaar om uit te gaan van de gemiddelde werkdag. In dit specifieke geval is echter gekozen voor een berekening op basis van een ‘worst case’ scenario, waarbij alleen de excessen van de 15% drukste dagen buiten beschouwing zijn gelaten.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerpbestemmingsplan ‘Jazz City’.

## **2. De heer F. Carlier, Arlo 77, 6041 CL Roermond, ingekomen 20 augustus 2013;**

- a. Inspreker is eigenaar van een appartement in de Arlo en huurt een ligplaats voor zijn boot in de jachthaven Maashaven. Is er in de toekomst de mogelijkheid om een ligplaats in de haven te blijven huren?

*Standpunt gemeente:*

- a. De haven ligt buiten het plangebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft. De jachthaven is eigendom van de gemeente Roermond, maar is verhuurd aan ontwikkelaar Jazz City BV. Er is geen aanleiding te verwachten dat er een wijziging in deze situatie optreedt. De toekomst van de jachthaven is op dit moment in studie bij de ontwikkelaar. Het is de bedoeling

dat de jachthaven een bruisend middelpunt wordt van de ontwikkeling Jazz City. De bestaande contracten voor ligplaatsen voor plezierjachten zullen in ieder geval worden opgezegd. Betrokkenen zullen hierover tijdig worden geïnformeerd. De (on)mogelijkheden die er in de toekomst zullen komen zijn op dit moment nog niet bekend.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Jazz City'.

**3. B.J.G. Roncken, Arlo 140, 6041 CN Roermond, ingekomen 20 augustus 2013;**

- a. de heer Roncken vraagt om definitieve oplossingen om cruise schepen beter te accommoderen ter plaatse van de huidige afmeerplaats in de Maas;
- b. kan er een kade aangelegd worden langs de hele kade vanaf de Maasbrug tot de punt, inclusief verbeterde toegang voor gemotoriseerd verkeer (inclusief parkeerplaatsen) en een verbeterde toegankelijkheid voor passagiers van de boten richting binnenstad en DOC?

*Standpunt gemeente:*

- a. De locatie van de bestaande aanlegplaats voor riviercruiseschepen en andere rondvaartboten ligt buiten het plangebied van het bestemmingsplan Jazz City. Echter, in het kader van het Masterplan Maasplassen en het daarbij behorende uitwerking op het gebied van leisure en toerisme, het nautisch programma van Eisen, wordt momenteel bezien of en zo ja hoe een aanlegplaats voor cruiseschepen ter plaatse beter zou kunnen worden gefaciliteerd. In overleg met betrokken rederijen en een door de provincie Limburg in het kader van het nautisch programma van eisen ingeschakeld adviesbureau wordt bezien welke eisen en wensen er aan een dergelijke ontwikkeling moeten en kunnen worden gesteld. Een meer optimale aanlegplaats voor riviercruiseschepen stimuleert het bezoek van deze opkomende tak van cruisevaart aan Roermond. Mogelijk kunnen verbeteringen al in 2014 worden gerealiseerd;
- b. In bovengenoemde studie wordt uiteraard ook gekeken naar de bereikbaarheid van de locatie zelf (bevoorrading, touringcars, (kort) parkeren) alsmede die van de binnenstad van Roermond en het DOC. Hiervoor zullen gerichte aanpassingen worden voorgesteld. Op het moment dat de plannen meer concreet worden zullen omwonenden nader worden geïnformeerd.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Jazz City'.

**4. De heer H. Benmink, Maashaven 74, 6041 TB Roermond, ingekomen d.d. 20 augustus 2013;**

De heer Benmink vraagt of er metingen gedaan kunnen worden ter plaatse van de hoger gelegen verdiepingen van het complex de Stadhouders voor wat betreft geluid en fijnstof. Inspreker voorziet gezondheidsrisico's in het complex, met name op de hoger gelegen verdiepingen.

*Standpunt Gemeente:*

In het kader van het bestemmingsplan Jazz City is onderzoek gedaan naar geluid en de luchtkwaliteit in en rond het plangebied Jazz City. Deze onderzoeken zijn door de gemeente Roermond getoetst en voldoen aan de ter zake geldende wettelijke regels en normen.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Jazz City'.



**5. Mevrouw H. Lenten, Maashaven 2 (woonark) 6041 TB Roermond, ingekomen d.d. 21 augustus 2013;**

- a. wat zijn de toekomstplannen voor de jachthaven?
- b. de toegankelijkheid van het stadhuis in de avonduren is een aandachtspunt, zeker voor mindervalide mensen;

*Standpunt Gemeente*

- a. De haven ligt buiten het plangebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft. De jachthaven is eigendom van de gemeente Roermond, maar is verhuurd aan ontwikkelaar Jazz City BV. Er is geen aanleiding te verwachten dat er een wijziging in deze situatie optreedt. De toekomst van de jachthaven is op dit moment in studie bij de ontwikkelaar. Het is de bedoeling dat de jachthaven een bruisend middelpunt wordt van de ontwikkeling Jazz City. De bestaande contracten voor ligplaatsen voor plezierjachten zullen in ieder geval worden opgezegd. Betrokkenen zullen hierover tijdig worden geïnformeerd. De (on)mogelijkheden die er in de toekomst zullen komen zijn op dit moment nog niet bekend. De locatie van de woonark ligt buiten het verhuurde deel van de jachthaven en is als zodanig niet in de ontwikkeling betrokken.
- b. deze inspraakreactie heeft geen betrekking op het bestemmingsplan 'Jazz City'. Wij hebben dit onderwerp echter onder de aandacht gebracht van de afdeling Stadhuisbeheer van de gemeente Roermond. Er zal in de toekomst bij het organiseren van bijeenkomsten in het Stadhuis te Roermond aandacht worden geschonken aan de bereikbaarheid van het complex voor mensen die verminderd mobiel zijn. De personeelsingang aan de achterzijde van het Stadhuiscomplex (ingang Jesuitenstraat) biedt de betreffende doelgroep in de avonduren de mogelijkheid om zonder niveauverschil te Stadhuis te betreden.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Jazz City'.

**6. J.H. Veroude, Maashaven 116, 6041 TB Roermond, ingekomen d.d. 16 september 2013;**

- a. door de komst van Jazz City zal het verkeer fors toenemen. De locatie zal nog moeilijker bereikbaar worden en er zal een tekort aan parkeerplaatsen ontstaan;
- b. inspreker vraagt aandacht voor de bereikbaarheid van de stallingsgarage ten behoeve van de appartementen in het complex "de Stadhouder" die in de huidige situatie met name in het weekend al te wensen overlaat;
- c. uit de bestemmingsplanstukken blijkt niet hoe de bereikbaarheid en de parkeercapaciteit in de eindsituatie zal worden;
- d. De enige goede oplossing is een nieuwe parkeergarage bouwen op het bestaande parkeerterrein van het DOC en deze goed bereikbaar te maken; Het parkeerterrein zou een zoveel mogelijk groene invulling moeten krijgen;
- e. In de omgeving van de nieuw in te richting kruising is een nieuw tankstation voorzien;
- f. Een veilige en betere oversteek voor voetgangers is bij de nieuwe kruising Wilhelminasingel/Mijnheerkensweg is bij een ongelijkvloerse kruising mogelijk en zeer wenselijk;
- g. Een nog betere oplossing zou zijn een nieuwe NS-halte Roermond-Outlet Centrum;
- h. Het outlet zou nog beter bereikbaar worden door meer rechtstreekse spoorwegverbindingen met het aansluitende Duitse grensgebied;

- i. Uitgangspunt dient te zijn geen doorgaand verkeer, bevoorradingsverkeer of bestemmingsverkeer voor de parkeerterreinen/-garage in het gebied tussen de nieuwe uitbreidingen en de bestaande jachthaven. Een nieuwe voetgangersboogbrug over de Willem Alexanderhaven tussen dit nieuw in te richten gebied en het natuurgebied Stadsweide is zeer wenselijk;
- j. De entree en het stadsaanzicht vanaf de rivier de Maas kan verbeterd worden. De ligging van de stad aan de rivier kan veel meer allure krijgen. De looproute naar het outlet en de stad is rommelig, onoverzichtelijk en niet veilig, met name voor bootpassagiers.

### *Standpunt Gemeente*

- a. de infrastructuur en de bereikbaarheid van het gebied worden verbeterd, o.a. door de aanpak van het wegvak Roermond van de N280, waarin door middel van een zogenaamde parallelstructuur het doorgaande verkeer van het bestemmingsverkeer wordt gescheiden. Verkeer uit westelijke richting voor het DOC wordt via de kruising Wilhelminasingel/Mijnheerkensweg via de centrale toegang van het DOC naar de verschillende parkeerlocaties geleid en niet meer via de Maashaven. Verkeer voor het DOC vanuit oostelijke richting wordt al eerder van de N280 afgeleid en via de Schipperswal en Scheepvaartweg naar de verschillende parkeerlocaties geleid. Verkeer voor Jazz City wordt via de kruising Buitenop naar Jazz City geleid. Het plan Jazz City voldoet aan de recent (2013) door de gemeente Roermond geactualiseerde parkeernormen. Er worden ten behoeve van het DOC zelfs 655 extra parkeerplaatsen aangelegd dan volgens de norm strikt is vereist. Er is geen reden om aan te nemen dat er – met uitzondering van extreme situaties zoals bijvoorbeeld Duitse feestdagen – nog een tekort aan parkeerplaatsen zal ontstaan; Bereikbaarheid van het gebied voor alle betrokkenen is een belangrijk aandachtspunt, zowel tijdens de realisatie van de verschillende deelprojecten als in de situatie dat het plan volledig is gerealiseerd. Er zal ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden een klankbordgroep worden geformeerd. Op deze wijze zullen belanghebbenden en omwonenden kunnen worden geïnformeerd over de ontwikkelingen, kunnen eventuele knelpunten tijdig worden gesignaleerd en kunnen oplossingen worden aangedragen. Bij het opstellen van het verkeerstechnisch ontwerp van de herinrichting van het Roermondse wegvak van de N280 en de aansluitende wegen (waaronder de Maashaven) is gebruik gemaakt van een dynamisch microsimulatiemodel. Hierin is de verkeersafwikkeling gesimuleerd na realisatie van Jazzcity en de aanpassingen aan de N280. In dit model is uitgegaan van de geprognosticeerde verkeersintensiteiten voor 2020 die horen bij de meest ambitieuze groei prognoses van het Designer Outlet Centre, gebaseerd op het drukste uur van het totaal van inkomend en uitgaand verkeer op de 85% drukste weekenddag in het jaar 2020. Uit dit verkeersmodel is gebleken dat op deze momenten de doorstroming van het verkeer niet belemmerd wordt en dat op de kruispunten alle verkeer in één groenfase kan worden verwerkt. In een dergelijke modelstudie is het gangbaar om uit te gaan van de gemiddelde werkdag. In dit specifieke geval is echter gekozen voor een berekening op basis van een 'worst case' scenario, waarbij alleen de excessen van de 15% drukste dagen buiten beschouwing zijn gelaten.
- b. De bereikbaarheid van de stallingsgarage van het complex de Stadhouder zou in de nieuwe situatie moeten verbeteren. Verkeer met bestemming DOC wordt ook uit westelijke richting via de centrale toegang tot het DOC gelegen aan de kruising Wilhelminasingel/Mijnheerkensweg naar de verschillende parkeerlocaties geleid. De bestaande verbindingsweg (Maashaven) zal als doorgaande route komen te vervallen. In plaats daarvan wordt een ontsluitingsweg geprojecteerd, direct aan de zijde van de havens. Het plan voor deze weg wordt momenteel nader uitgewerkt. Deze sluit waarschijnlijk aan op de bestaande kruising Maashaven/Arlo en

takt voorbij Roermond Yumble aan op de bestaande Schipperswal. De toegangsweg naar de stallingsgarage van de Stadhouderswal en de parkeergarage Kazerneplein zou daarmee moeten worden ontlast.

- c. In het kader van het bestemmingsplan Jazz City is onderzoek gedaan naar bereikbaarheid en parkeren. Uit deze onderzoeken is niet gebleken dat er ten gevolge van de realisatie van de plannen Jazz City knelpunten – extreme piekmomenten als een aantal Duitse feestdagen daargelaten - in de bereikbaarheid ontstaan.
- d. Het bestemmingsplan Jazz City voorziet in de bouw van een parkeergarage op het parkeerterrein, de zogenaamde Big Triangle. Deze parkeergarage zal via de Scheepvaartweg en Schipperswal worden ontsloten, een en ander zoals onder a. omschreven. Voor de inrichting van de parkeerterreinen wordt in een inrichtingsplan opgesteld, waarin tevens een groencomponent is opgenomen.
- e. De omgeving van de nieuw in te richten kruising was in het verleden een mogelijke locatie voor het verplaatsen van het tankstation Maasbrug. Nu dit tankstation een andere locatie heeft gevonden ten westen van de Maasbrug, is in de huidige planopzet geen nieuw tankstation voorzien.
- f. Voetgangers komende vanaf het Station en vanuit de binnenstad richting DOC en Jazz City worden verwezen naar het DOC/Jazz City via de binnenstad van Roermond en de Ernst Casimirpassage onder de N280. Het is niet de bedoeling dat de kruising Wilhelminasingel/Mijnheerkensweg in de nieuwe situatie van de N280 voorziet in een voetgangersoversteek. Wel wordt in de verdere uitwerking van de aanpassing van de kruising van de Wilhelminasingel/Mijnheerkensweg als onderdeel van de aanpak van het wegvak Roermond van de N280 bezien of een oversteekmogelijkheid voor fietsers kan worden gerealiseerd;
- g. Deze suggestie wordt voor kennisgeving aangenomen;
- h. Deze suggestie wordt voor kennisgeving aangenomen;
- i. Wij verwijzen naar het standpunt van de gemeente onder a en b. Aan de zijde van de Maashaven wordt een boulevard voorzien voor voetgangers met horecavoorzieningen en terrassen. Parkeerfaciliteiten voor de verschillende planonderdelen van Jazz City zijn bereikbaar via eerdergenoemde ontsluitingsweg. In eerdere ruimtelijke visies zijn mogelijkheden voor de realisatie van een vaste oeververbinding tussen het plangebied en het natuurgebied Stadsweide onderzocht. Het feit dat de Schippershaven als industriehaven in gebruik is, aanliggende bedrijven van deze haven gebruik maken met doorgaans zwaar transport over het water en voorts rekening moet worden gehouden met een wisselende waterstand, maken dat een dergelijke verbinding uitermate kostbaar is. Het feit dat er in de huidige plannen geen oeververbinding is voorzien, sluit echter realisatie daarvan of die van een andere verbinding met het gebied Stadsweide (pontje, watertaxi) op termijn niet uit.
- j. Door de realisatie van Jazz City en met name door de landmark die op de kop van de Maashaven in het plan is voorzien, zal de entree en het aanzicht van Roermond vanaf de Maasbrug verbeterd worden.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Jazz City'.

**7. Drs. W.A.J. Cartigny, G. van Walenborchstraat 19, 3515 BR Utrecht, ingekomen d.d. 18 september 2013;**

- a. Er is ten aanzien van het behoeftenonderzoek ten behoeve van de hotelfunctie geen sprake van onafhankelijke rapportage door DHV.
- b. Ook de onderbouwing van de in het plan opgenomen woningen door Jack Frenken is niet onafhankelijk. In de onderbouwingen wordt naar de plannen toe geredeneerd.

- c. Groen is een must in de moderne stadsomgeving, én vanwege de gezondheid én vanuit klimatologische en duurzaamheidsoverwegingen.

#### *Standpunt Gemeente*

- a. Initiatiefnemer Jazz City BV heeft een gespecialiseerd en gecertificeerd ingenieursbureau, Royal HaskoningDHV, opdracht gegeven om de het bestemmingsplan op te stellen. Royal HaskoningDHV heeft in dat kader voorts een aantal onderzoeken verricht, waaronder de marktverkenning voor het hotel. Alle onderzoeken zijn door de gemeente Roermond getoetst en voldoen aan de kaders en eisen die aan onderzoeken in het kader van een bestemmingsplan mogen worden gesteld;
- b. Ontwikkelaar Jazz City BV heeft het woningmarktonderzoek opgedragen aan een lokaal goed ingevoerd makelaarskantoor. Het hierin genoemde leegstandspercentage is berekend als quotiënt van het totale aantal huishoudens en de totale woningvoorraad en geeft een structureel beeld van de leegstandssituatie. De leegstandscijfers, zoals die in de zienswijze worden aangehaald, komen overeen met de cijfers die Etil heeft gepubliceerd en hebben betrekking op de situatie eind 2012. Etil geeft aan dat in de gemeente Roermond per 1 januari 2013 in het segment appartementen een leegstand aanwezig is van 777. Dit aantal dient echter genuanceerd te worden. Ten eerste is een frictieleegstand van 2% acceptabel, wat overeenkomt met 160 appartementen. Ten tweede bestaat een belangrijk deel van de leegstand per 1 januari 2013 uit appartementen die recent zijn gerenoveerd en opgeleverd. Verwacht wordt dat deze leegstand van tijdelijke aard is. Daarbij moet opgemerkt worden dat de laatste Etil huishoudenprognose voor Roermond een forse bijstelling naar boven laat zien. Zelfs als het resterende deel van de leegstaande appartementen bovenop de frictieleegstand zou worden meegeteld bij de bouwcapaciteit (1100) dan past het resultaat nog altijd bij de behoefte aan appartementen, zoals opgenomen in het onderzoek van Jack Frenken.
- c. Het bestemmingsplan laat wel degelijk groenvoorzieningen toe en deze zullen daar waar mogelijk in het plan ook gerealiseerd worden.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerpbestemmingsplan 'jazz City'.

8. **Rutten & Welling Advocaten, Oude lindestraat 1, 6411 EH Heerlen, ingekomen d.d. 18 september 2013 namens:**
  - a. **de heer Antonius Hendrikus Gerardus Marie Vandenberg, Kastanjelaan 6, 6131 KB Sittard, eigenaar van Foroxity Filmarena;**
  - b. **Forox Roermond B.V, exploitant van Foroxity Filmarena;**
  - c. **De heer Antonius Dominique Aldegonda Vandenberg, enig aandeelhouder van de B.V. Picking Daisies Holding B.V. en feitelijk exploitant van Foroxity Filmarena;**
  - d. **Mevrouw Marie-Rose Josephine Vandenberg, enig aandeelhouder van de B.V. Sarimo Holding B.V. en feitelijk exploitant van Foroxity Filmarena;**
  - e. **Sarimo Holding B.V., gevestigd te 6041 TH Roermond aan het Kazerneplein 4, zijnde een van de bestuurders van de besloten vennootschap Forox Beheer B.V.;**
  - f. **Picking Daisies Holding B.V., gevestigd aan het Kazerneplein 4, 6041 TH Roermond, zijnde een van de bestuurders van Forox Beheer B.v.;**
  - g. **Forox Beheer B.V., gevestigd te 6131 KB Sittard aan de kastanjelaan 6, zijnde enig aandeelhouder en bestuurder van Forox Roermond B.V.;**
  - h. **Forox Onroerend Goed Exploitatie B.V. gevestigd aan de kastanjelaan 6, 6131 KB Sittard, welke vennootschap ter plaatse onroerend goed heeft;**

**i. Forox B.V. gevestigd aan de kastanjelaan 6 te 6131 KB Sittard, welke vennootschap bioscopen exploiteert onder de handelsnaam Foroxity Filmarena.**

- a. Foroxity heeft te weinig parkeerplaatsen. Na de realisatie van het plan is het parkeren langs de weg niet meer mogelijk. Als parkeergarage C niet wordt gerealiseerd dan zal de parkeerdruk alleen maar oplopen. Door de realisatie van jazz City verliezen een deel van de Schipperswal en een deel van de Scheepvaartweg hun functie als openbare weg en kan aldaar niet meer geparkeerd worden;
- b. Foroxity wenst de parkeergarage op het Kazerneplein in eigendom te verkrijgen, dan wel deze parkeergarage in eigen beheer gaan exploiteren;
- c. Het nieuwe plan bevat te weinig parkeerplaatsen;
- d. Het plangebied moet goed bereikbaar zijn, zowel tijdens de herontwikkeling als na de voltooiing van de werkzaamheden;
- e. Hoe komt de verkeerssituatie er tijdens de werkzaamheden uit te zien en hoe wordt dan het parkeerprobleem opgevangen?
- f. De gemeente dient gebruik te maken van een parkeerverwijssystem;
- g. Goede en efficiënte bewegwijzering naar de mega bioscoop op de openbare wegen op de ANWB borden en/of overige borden.

*Standpunt Gemeente*

- a. De ontwikkeling Jazz City voorziet in haar eigen parkeerbehoefte conform de normen in de onlangs door het college van B & W vastgestelde parkeernota 2013. Ten tijde van de planontwikkeling voor het project Kazernevoorterrein, waarvan bioscoop Foroxity onderdeel is, is de omvang van de onder het complex gelegen openbare parkeergarage mede gebaseerd op de bezoekerscapaciteit van de bioscoop. Dat bezoekers van de bioscoop in de praktijk gebruik maken van het gratis parkeren langs de openbare weg, wil niet zeggen dat deze parkeerplaatsen exclusief bestemd zijn voor de bioscoop. Zoals gesteld dient de parkeerbehoefte van de bioscoop primair te worden ingevuld in de onder het complex gelegen parkeergarage Kazerneplein aan de Maashaven.
- b. Foroxity heeft een verzoek ingediend om de parkeergarage op het kazerneterrein in eigendom te verkrijgen dan wel in eigen beheer te gaan exploiteren. Dit verzoek heeft geen relatie met het bestemmingsplan Jazz City en wordt door de gemeente Roermond in een separaat traject in behandeling genomen. Foroxity wordt hierover separaat geïnformeerd.
- c. Het plan Jazz City voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Het plan voldoet aan de recent (2013) geactualiseerde parkeernormen van de gemeente Roermond. Er worden ten behoeve van het DOC zelfs 655 parkeerplaatsen meer aangelegd dan volgens deze normen strikt is vereist;
- d. Het plan Jazz City voorziet in een goede infrastructuur ten behoeve van het plan. Verkeer voor het plangebied Jazz City wordt vanaf de Maasbrug het gebied ingeleid en verwezen naar de aldaar aanwezige parkeerlocaties ten behoeve van Jazz City en de parkeergarage Kazerneplein. Er is geen directe verbinding meer met het DOC via de Maashaven, zoals nu het geval is. De geprojecteerde ontsluitingsweg heeft primair een functie in de bereikbaarheid van de aanliggende parkeeraccommodaties en dient ter bevoorrading. Verkeer voor het DOC wordt vanuit westelijke richting geleid naar de kruising Wilhelminasingel/Mijnheerkensweg om aldaar via de centrale entree toegang te krijgen tot de parkeervoorzieningen ten behoeve van het DOC. Verkeer vanuit oostelijke richting wordt al voor de kruising Wilhelminasingel/Mijnheerkensweg vanaf de N280 afgeleid en via de Schipperswal en de Scheepvaartweg als centrale as naar de verschillende parkeerlocaties geleid. Het is echter niet te voorkomen dat er tijdens de bouwwerkzaamheden enige overlast zal ontstaan. Er zal

echter alles aan worden gedaan om overlast tot een minimum te beperken. Een goede bereikbaarheid van de omgeving zal tijdens de realisatie van de verschillende planonderdelen een permanent punt van aandacht zijn. Zonodig worden specifieke maatregelen getroffen. Er zal te zijner tijd tevens een klankbordgroep worden geformeerd. Op deze wijze zullen belanghebbenden en omwonenden kunnen worden geïnformeerd over de ontwikkelingen, kunnen knelpunten tijdig worden gesignaleerd en kunnen oplossingen worden aangedragen. Op het kruispunt bij de Arlo zal in elk geval veel minder dan nu het geval is vermenging van bezoekersstromen ontstaan. Dit kruispunt zal met name nog worden gebruikt door bezoekers van Jazz City en bezoekers die de auto in de parkeergarage op het Kazerneplein willen parkeren.

- e. Tijdens de bouwwerkzaamheden wordt een bereikbaarheidsplan voorzien. Het plan Jazz City zal gefaseerd worden gerealiseerd in de periode vanaf 2014 tot omstreeks 2020. Begonnen wordt met het eerste deel van fase vier van het DOC met daarboven gelegen appartementen. Op het moment dat deze fase gereed is, is tevens de zogenaamde Big Triangle, die thans in de weekenden en op piekmomenten als tijdelijke parkeerlocatie wordt ingezet ingericht als definitieve parkeerlocatie en is tevens op deze locatie een parkeergarage gerealiseerd. De parkeerterreinen langs de huidige Maashaven blijven in gebruik zolang ter plaatse geen bouwwerkzaamheden zijn voorzien.
- f. In de gemeente Roermond functioneert een parkeerverwijssystem, waarin de verschillende parkeergarages en parkeerterreinen in de stad zijn opgenomen. Op de borden van het parkeerverwijssystem wordt per locatie de actuele nog beschikbare parkeercapaciteit vermeld.
- g. Deze inspraakreactie heeft geen betrekking op het voorontwerpbestemmingsplan 'Jazz City'. Wij zijn echter bereid om hierover met Foroxity in overleg te treden en te bezien wat de mogelijkheden zijn.

Deze reactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Jazz City'.

## **MER ADVIES**

Op 13 augustus 2013 is de MER commissie verzocht om een toetsingsadvies over het milieueffectrapport 'Jazz City gemeente Roermond' te geven. De commissie heeft voor de milieueffectrapportage een werkgroep samengesteld. Deze werkgroep heeft op 28 augustus 2013 het plangebied bezocht. De werkgroep is rondgeleid en de plannen zijn uitvoerig toegelicht.

Op 20 september 2013 heeft de commissie een toetsingsadvies gegeven. De commissie doet de volgende aanbevelingen:

- a. Voor een goede ontsluiting van het gebied is de opwaardering van de kruising van de Mijnheerkensweg met de N280 noodzakelijk. De MER beschrijft de plannen maar er heeft nog geen besluitvorming over plaatsgevonden. De Commissie adviseert bij de besluitvorming aan te geven hoe de ontsluiting van het gebied wordt gegarandeerd;
- b. De Commissie adviseert de mogelijkheden van een extra directe fietsroute te onderzoeken en dit in het bestemmingsplan niet onmogelijk te maken;
- c. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op een groot deel van de zonegrens slechts beperkt afneemt en dat op één positie sprake is van een relevante afname van 5,2 dB(A). De locatie en omvang van het gebied waar sprake is van een relevante afname van de geluidbelasting wordt duidelijk uit de nadere informatie die de gemeente aan de Commissie heeft verstrekt. De Commissie adviseert voor deze informatie bij het bestemmingsplan te voegen en ook ter visie te leggen;

- d. De Commissie adviseert de cumulatieve geluidbelasting voor de nieuw te realiseren woningen alsnog te bepalen en deze te betrekken in de definitieve besluitvorming van het bestemmingsplan en de hogere waarden;
- e. De Commissie adviseert voorafgaand aan de verdere uitwerking van de plannen de mogelijkheden voor een duurzamer uitwerking breder te verkennen. De commissie denkt hierbij concreet aan mogelijkheden voor:
  - 1. Effectief ruimtegebruik, waaronder meerlaagsparkeren, al dan niet in combinatie met versterking van de kwaliteit van de 'openbare' ruimte in het hart van het plangebied;
  - 2. Mogelijkheden voor energiebesparing en duurzame energie, waaronder collectieve warmte-koude voorzieningen, zonne-energie en/of andere vormen van energiezuinig ontwerpen;
  - 3. Verdere stimulering OV, de in het MER genoemde Shop-bus rijdt niet meer;
  - 4. Toekomstbestendig bouwen;
  - 5. Verbetering van de leefbaarheid in de vorm van mitigatie van de geluidbelasting in combinatie met een optimale inrichting op leefniveau;
  - 6. De Commissie adviseert in het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit in te bouwen om een duurzame uitwerking van het plan mogelijk te maken.

#### *Standpunt college*

- a. Terecht merkt de Commissie de afhankelijkheid op van Jazz City van de maatregelen aan de N280. Omdat de te nemen maatregelen aan de N280 op dit moment nog onzeker zijn, kan hier nog niets in het bestemmingsplan over worden opgenomen. De ontwikkelingen zullen op de voet worden gevolgd en indien nodig zal het plan worden aangepast. Uitgangspunt is dat hoe dan ook voldoende ontsluiting zal worden gerealiseerd voor het plan Jazz City. Het ontwerpbestemmingsplan zal naar aanleiding van deze aanbeveling niet worden aangepast. Het vast te stellen bestemmingsplan zal te zijner tijd wel worden afgestemd met de besluitvorming rond de N280;
- b. De gemeente Roermond voert momenteel een variantenstudie uit naar de fietsverbinding tussen Leeuwen en Roermond Centrum. Een van de varianten is de oude route over het kruispunt Wilhelminasingel – N280 en verder over de Mijnheerkensweg. De andere twee varianten kruisen de N280 bij de circa 850 m. oostelijker gelegen bestaande ongelijkvloerse kruising. Bij de herinrichting van de N280 zal in ieder geval een nieuwe fietsverbinding tot stand worden gebracht. In het ontwerpbestemmingsplan zal deze mogelijkheid vooralsnog niet worden opgenomen. Mocht te zijner tijd toch worden besloten om deze fietsroute aan te leggen, dan zal deze dan alsnog planologisch mogelijk worden gemaakt.
- c. deze informatie zal met het ontwerpbestemmingsplan ter visie worden gelegd.
- d. Voor het MER is dit geen essentiële informatie, enkel voor het besluit hogere grenswaarden waarvoor een procedure wordt doorlopen. De cumulatieve geluidbelasting wordt meegenomen in het vast te stellen hogere grenswaarden besluit. In het conceptbesluit is hiervoor opgenomen:

*Om de geluidbelasting in de te bouwen appartementen te verminderen kunnen er geluidwerende maatregelen aan de gevel worden uitgevoerd. Bij de aanvraag van de bouwvergunning dient daarom een akoestisch onderzoek gevoegd te worden waarbij de benodigde maatregelen worden bepaald om aan het wettelijk binnenniveau van 33 dB te voldoen. Via art. 3.2 van het bouwbesluit zal het wettelijk binnenniveau worden gegarandeerd. Op grond van het bepaalde in artikel 110f lid 1 van de Wet geluidhinder dient hierbij onderzoek te worden gedaan naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidsbronnen. Daartoe is het van belang de gecumuleerde geluidniveaus van het*

*wegverkeerslawaaï, het industrielawaaï en het scheepvaartlawaaï te onderzoeken en voor het bepalen van de karakteristieke geluidwering de daarvoor toe te passen geluidspectra te hanteren.*

Omdat het op dit moment niet duidelijk is hoe een en ander exact wordt ingevuld, kan dit nu nog niet worden opgenomen. Bovendien zal het plan, gelet op de berekende geluidbelastingen van het wegverkeer, het industrielawaaï en het scheepvaartlawaaï, niet tot onaanvaardbare geluidbelastingen leiden.

- e. De Commissie noemt diverse aanbevelingen om het plan duurzamer te maken. Het is aan de ontwikkelaar om het ambitieniveau te bepalen voor de duurzaamheid. Het ontwerpbestemmingsplan zal naar aanleiding van deze aanbeveling niet worden aangepast.

### **Aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.**

#### *Aanpassingen in de toelichting*

- a. Paragraaf 3.1 van de toelichting is aangepast conform de inspraakreactie van het Ministerie van Defensie en Rijkswaterstaat;
- b. Paragraaf 1.2 MER is aangepast n.a.v. het advies van de commissie MER;
- c. Paragraaf 5 is afgestemd op de aangepaste regels;
- d. Bijlage 16 is toegevoegd advies MER Commissie;
- e. Bijlage 17 is toegevoegd onderhavige nota.

#### *Aanpassingen in de regels*

- f. De voorwaarden die staan vermeld in artikel 2.4.3, 2.4.4 en 2.4.5 van het Barro worden opgenomen in artikel 7 en 8 van de planregels;
- g. Artikel 1.1: aanpassing van het IMRO nummer;
- h. Artikel 1.13 aanpassing geldende nota parkeernormen;
- i. Artikel 4: groenvoorziening is toegevoegd;
- j. Artikel 7 en 8: aanlegvergunningstelsel opgenomen;  
Bijlage parkeernormen is vervangen door de bijlage 4 uit de nota parkeren 2013

#### *Aanpassingen op de verbeelding*

- k. profiel van vrije ruimte waterkering toegevoegd aan de Dubbelbestemming Waterstaat;
- l. strook van 5m breed t.p.v. de bestaande bestemming en een strook van 17m breed t.p.v. de schipperswal Het tracé van de waterkering rond Roermond Yumble wordt ook op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming 'Waterstaat'.
- m. de gebiedsaanduiding "wetgevingszone – wijzigingsgebied 2" ter plaatse van de dubbelbestemming "waterstaat – stroomvoerend rivierbed" verwijderd;
- n. inclusief de volgende wijzigingen:
  - gebiedsaanduiding "overige zone – afwijkende bouwhoogte" verkleind
  - functieaanduiding "specifieke vorm van gemengd – wonen" verkleind
  - gebied "maximum aantal wooneenheden 80" verkleind
  - gebied "maximale bouwhoogte <65,5" verkleind
  - gebied "maximale bouwhoogte <52,5 uitgebreid