

Nota van zienswijze en wijzigingen

Bestemmingsplan 1 woning Dorpsstraat Asenray Geraedts

Afdeling Plannen en Projecten
Sector Ruimte
Gemeente Roermond

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan '1 woning Dorpsstraat Asenray Geraedts' heeft van 30 december 2013 tot en met 9 februari 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op de Gemeentepagina in de Trompetter, op www.roermond.nl en in de Staatscourant. Gedurende de periode van terinzagelegging was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl.

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

No.	NAAM	ADRES	DATUM INGEBOEKT
1.	R.J.G.E. Lomans	Dorpsstraat 139, 6042 LB Roermond	7 februari 2014

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

Zienswijze

Er is een zienswijze ingediend vanwege mogelijke beperkingen voor het bedrijf aan de Dorpsstraat 139 als gevolg van de nieuwe woonontwikkeling op het naast gelegen perceel.

Standpunt:

Op grond van het vigerende bestemmingsplan Kern Asenray geldt ter plaatse van de Dorpsstraat 139 een woonbestemming, derhalve geen bedrijfsbestemming. Dit bestemmingsplan is sinds februari 2012 onherroepelijk. Op grond van dit bestemmingsplan zijn geen bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. In het verleden was het bedrijf van de heer Lomans gevestigd op deze locatie. In 2012 is het bedrijf verhuisd naar een locatie aan de Paul van Schaiklaan. Er heeft overleg plaatsgevonden met de indiener van de zienswijze. Uit dit overleg is voortgekomen dat sporadisch toch nog werkzaamheden worden verricht op de locatie aan de Dorpsstraat 139. Naar aanleiding hiervan is in overleg met initiatiefnemers en indiener van de zienswijze het bouwvlak aangepast, zodat er meer ruimte tussen het perceel aan de Dorpsstraat 139 en de nieuw te bouwen woning overblijft. Buiten het bouwvlak wordt het bouwen van hoofdgebouwen en voor bewoning bestemde bijgebouwen niet toegestaan. Hierdoor kan ter plaatse van de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd, rekening houdend met de activiteiten op de locatie Dorpsstraat 139.

De zienswijze leidt tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, namelijk een aanpassing van het bouwvlak op de verbeelding en aanpassing van de regels en toelichting met betrekking tot de bijgebouwenregeling.

Ambtshalve aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp

Er is tevens sprake van twee ambtshalve wijzigingen, namelijk het toevoegen van de gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie' welke wel reeds in de regels van het ontwerp bestemmingsplan was opgenomen, maar per abuis nog niet op de verbeelding. Verder zijn de regels ten behoeve van de geluidzone inhoudelijk aangepast aan de standaard, in die zin dat de woning (rechtstreeks) gerealiseerd kan worden indien aan de grenswaarden ingevolge de Wet geluidhinder wordt voldaan.