

Nota van zienswijzen en wijzigingen

Bestemmingsplan
'Bedrijf Schepersweg'

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijf Schepersweg' heeft vanaf 27 augustus 2014 gedurende zes weken (tot en met 7 oktober 2014) ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 26 augustus 2014 in het Elektronisch Gemeentebblad 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. van Herten en M.E.W. van Herten - Knippenberg	Schepersweg 7, 6049 CV te Herten	3 oktober 2014

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

R.J.G. van Herten en M.E.W. van Herten – Knippenberg, Schepersweg 7, 6049 CV te Roermond (3 oktober 2014)

- a. de wijziging van de bestemming naar bedrijventerrein zal leiden tot een aantasting van het woongenot.

Standpunt gemeente

Het bestemmingsplan maakt de vestiging van een bedrijf met een bedrijfsruimte van 85 m² en een bouwhoogte van 5 meter mogelijk. De bedrijfsactiviteiten zijn beperkt tot de opslag van materiaal en machines ten behoeve van bestratings- en groenservicebedrijf. Enkel de genoemde bedrijfsactiviteiten maakt het bestemmingsplan mogelijk, andere bedrijfsactiviteiten niet. Er is geen sprake van een inrichting met geluidsproductie dan wel in werking zijnde machines. 1x per week is sprake van aan- en afvoer van materialen.

De locatie is gelegen in een overgangsgebied van wonen naar bedrijvigheid. De huidige locatie sluit daarbij direct aan bij de bestaande bedrijvigheid aan de Schepersweg (v.d. Lee transportbedrijf) en de nog nieuw te realiseren bedrijvigheid aan de Kristalweg. In een dergelijk overgangsgebied en gelet op de reeds bestaande nabijheid van bedrijvigheid is reeds sprake van een menging van functies. De impact van onderhavig plan is echter beperkt door de beperkt toegestane bedrijfsactiviteit met bijbehorende oppervlakte van de bedrijfsruimte. Daarnaast is bij de situering van de bedrijfsruimte reeds rekening gehouden met de woning aan de Schepersweg 7. De bedrijfsruimte is namelijk in de andere perceelsgrens gesitueerd op een afstand van circa 9,2 meter tot de perceelsgrens en circa 15 meter tot de woning van de indiener van de zienswijze. Gelet hierop is er geen sprake van een onevenredige aantasting van het woongenot van de woning aan de Schepersweg 7.

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

- b. de wijziging van de bestemming naar bedrijventerrein zal leiden tot een waardevermindering van de woning

Standpunt gemeente

In verband met de door indiener gevreesde waardevermindering wordt gewezen op de mogelijkheid om een verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen. Belanghebbenden kunnen een verzoek doen indien schade wordt geleden in de vorm van een waardevermindering als gevolg van de

vaststelling van het bestemmingsplan. Dit verzoek dient gericht te worden aan het college van B&W, binnen vijf jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Deze procedure staat los van onderhavige planologische procedure waarbij een ruimtelijke afweging is gemaakt om medewerking te verlenen.

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

- c. door de bouw van een loods met een hoogte van 5 meter zal het uitzicht veranderen hetgeen onacceptabel is.

Standpunt gemeente

De maximale bouwhoogte van 5 meter is noodzakelijk om in de bedrijfsruimte onder andere een bedrijfsauto, aanhangwagen, mini-graver / kraan en overige machines en materiaal te kunnen stallen. De afstand van de loods ten opzichte van de woning van indiener bedraagt circa 15 meter. Hierbij is geen rekening gehouden met afschermend groen en bestaande bebouwing op het eigen perceel (Schepersweg 7). Deze afschermende werking zorgt ervoor dat de bebouwing (gedeeltelijk) aan het zicht wordt onttrokken en de aantasting van het uitzicht beperkt dan wel afwezig is. Daarnaast heeft indiener reeds zicht op de bestaande bebouwing van transportbedrijf v.d. Lee vanwege de bestaande hoogteverschillen ter plekke. Voorts blijkt uit de jurisprudentie dat er geen wettelijk recht bestaat op blijvend vrij uitzicht.

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

Roermond, 18 december 2014.