

Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Herenhofstraat ong. te Neerbeek'

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Herenhofstraat ong. te Neerbeek', als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken (van 4 mei tot en met 14 juni 2018) in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze termijn 3 zienswijzen ingediend. Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de zienswijzen geanonimiseerd. De zienswijzen zijn samengevat weergegeven met daar achter de gemeentelijke reactie.

De door te voeren planwijzigingen ten opzichte van het ontwerp zijn gemarkeerd.

Nota van zienswijzen ex artikel 3.8 Bro:

Zienswijze 1 (brief d.d. 29 mei 2018, geregistreerd op 31 mei 2018 met kenmerk 18igr00082)

Ingebrachte opmerkingen	Reacties
Door de gemeente is een aantal maal aangegeven dat de bestemming niet zou wijzigen. Waarom besluit de gemeente dit nu toch te doen?	Bij de gemeente is een aanvraag door de grondeigenaren ingediend om te mogen afwijken van het bestemmingsplan voor het oprichten van 2 woningen. Het college heeft besloten hier in principe mee in te kunnen stemmen onder een aantal voorwaarden. Een van deze voorwaarden is een bestemmingsplan herziening.
In het verleden is aangegeven dat ter plaatse de '500 meter zone rondom DSM' gelegen is en er daarom niet gebouwd mag worden.	De genoemde zone is de '55 dB (A) contour industrielawaai'. De 2 bouwkavels liggen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Beek 2011. In dit bestemmingsplan zijn de woningen gelegen in de gebiedsaanduiding geluidzone-industrie 50-55 dB(A). Binnen deze aanduiding mogen geen nieuwe woningen, dan wel nieuwe andere geluidgevoelige bebouwing worden opgericht. Er kan medewerking worden verleend aan de bouw van nieuwe woningen indien er een Hogere grenswaarde procedure op grond van de Wet geluidhinder wordt doorlopen. Het akoestisch onderzoek heeft aangetoond dat er een geluidbelasting is van maximaal 55 dB(A). Door een Hogere grenswaarde procedure te doorlopen kan er medewerking worden verleend tot maximaal 55 dB(A). Dit is hier het geval.
Direct omwonenden zijn niet officieel geïnformeerd m.b.t. de wijziging van het bestemmingsplan.	Het ontwerp bestemmingsplan is op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd, namelijk in het huis-aan-huis blad, de Staatscourant en het Gemeenteblad. Direct omwonenden worden nooit persoonlijk aangeschreven. Dit is wettelijk ook niet vereist.
Waarom is de gemeente zo mild rondom fysieke compensatie? Er zijn al 8 bouwpercelen beschikbaar.	In 2015 heeft de gemeente een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van het verzoek tot het mogen bouwen van 2 woningen. Volgens regionale afspraken dienden de woningen fysiek gecompenseerd te worden. Het is voor de initiatiefnemer niet mogelijk gebleken om zelf de woningen fysiek te compenseren. Er is contact geweest met woningbouwcorporaties en ontwikkelaars. Het maken van afspraken over woningbouwcontingenten is niet gelukt. Compensatie door fysieke sloop bleek niet mogelijk. Er is daarom een verzoek ingediend om de woningen financieel te compenseren. Naar aanleiding van bovenstaande pogingen van initiatiefnemers om fysiek te compenseren en vanwege de inwerkingtreding van de beleidsregel 'financiële compensatie bij kleine woningbouwinitiatieven Zuid-Limburg' heeft de gemeente in december 2016 besloten om de beleidsregel op deze ontwikkeling toe te passen. Dit betekent dat de woningen financieel kunnen worden

gecompenseerd.

Waarom is er geen onderzoek gedaan naar verkeersveiligheid?	In paragraaf 6.3 van de toelichting van het bestemmingsplan is een nadere uitwerking opgenomen over 'verkeer en parkeren'. Uit deze paragraaf blijkt dat de planontwikkeling zorgt voor een verkeersgeneratie van circa 16 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal. Dit betreft een zeer beperkte toename van het totale aantal bewegingen over de Herenhofstraat, gelet op het aantal reeds bestaande woningen dat ontsloten is op deze weg. Problemen in de verkeersdoorstroming en de verkeersveiligheid worden hierdoor niet verwacht. Een onderzoek naar de verkeersveiligheid is dan ook niet noodzakelijk.
Voor sommige omwonenden zal er een waardedaling van de woning optreden.	Indien men van mening is dat er een waardedaling van de woning optreedt, kan een verzoek worden ingediend tot tegemoetkoming in planschade. Dit staat los van de bestemmingsplan procedure.
Men is het niet eens met de uitspraak uit de toelichting dat er sprake is van een harde overgang tussen het buitengebied en de kernen Neerbeek en Beek (onbebouwd naar bebouwd gebied).	De gemeente is van mening dat er met deze 2 woningen een afronding van het straatbeeld ontstaat richting het buitengebied.
Welke bijdrage aan versterking van variatie en onderscheid in identiteit wordt er geleverd met de bouw van de woningen zoals volgt uit de structuurvisie Beek 2012-2022 'Ruimte voor veelzijdigheid en vitaliteit'?	In de structuurvisie Beek 2012-2022 'Ruimte voor veelzijdigheid en vitaliteit' is aangegeven dat het behouden van voldoende goede woningen en voorzieningen een belangrijke doelstelling is voor de ontwikkeling van Beek met betrekking tot het thema wonen en voorzieningen. Als ambitie is in de structuurvisie de versterking en verdere ontwikkeling van gevarieerde, hoogwaardige woonmilieus met woningen opgenomen. Deze gevarieerde, hoogwaardige woonmilieus beantwoorden aan de veranderende vraag en economische vitaliteit. Het toevoegen van 2 vrijstaande woningen past bij deze doelstelling uit de structuurvisie.
Door het verhogen van de geluidnorm stelt de gemeente het belang van de initiatiefnemer hoger dan de gezondheid van de burger. Waarom stapt de gemeente over het belang van de volksgezondheid heen?	Binnen de zonering voor industrielawaai zijn er beperkingen voor het bestemmen van geluidsgevoelige bestemmingen. Voor woningen en andere geluidsgevoelige objecten in de zone geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Door een 'hogere waarde procedure' kan een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) worden toegestaan op woningen en andere geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige terreinen. Deze procedure is wettelijk bepaald in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh kent bandbreedtes waarbinnen het bevoegd gezag moet blijven. Er geldt een voorkeurswaarde (lager mag niet) en een bovengrens (hoger mag niet). Naast grenswaarden op de gevels van de geluidgevoelige gebouwen, zijn er in de Wgh ook grenswaarden gericht op de bescherming van het akoestische klimaat binnen de gebouwen. De Wgh biedt de mogelijkheid om af te wijken van de voorkeursgrenswaarden tot een maximale waarde. Dit is niet in strijd met de volksgezondheid.
Tussen de Herenhofstraat en de percelen liggen monumentale bomen. Er zal onherstelbare schade aan de bomen optreden bij het realiseren van de inritten naar de woningen.	Bij het aanleggen van de inritten zal er rekening gehouden worden met de bestaande bomen, vandaar dat de inritten zo zijn gepositioneerd dat ze tussen de bomen kunnen worden aangelegd. De inritten zullen niet zo diep worden aangelegd/afgegraven dat wortels van de bomen beschadigd zullen raken. Onherstelbare schade aan de bomen is daarom niet te verwachten.

Door de extra bouwkavels zal het regenwater niet meer worden opgenomen in de grond maar via daken en bestrating worden geloosd op het riool. De riolering heeft nu al onvoldoende capaciteit.	Uit paragraaf 6.4 van de toelichting van het bestemmingsplan volgt dat het hemelwater dat op de onverharde en semi-verharde terreindelen valt binnen het plangebied rechtstreeks zal infiltreren in de bodem, zolang na beperkte oppervlakkige afstroming. Het streven is om bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak af te koppelen van de gemeentelijke riolering. Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal moeten worden opgevangen en worden afgevoerd naar een te realiseren hemelwatervoorziening binnen eigen perceelsgrenzen. Hiervoor is op de bouwkavels genoeg ruimte beschikbaar. Het regenwater zal niet direct geloosd worden op de riolering.
Er kan sprake zijn van belangenverstrengeling tussen de initiatiefnemers en de belangenbehartigers van een politieke partij. De raadsleden van de betreffende partij zouden zich van stemming moeten onthouden bij elk besluit rond deze zaak om de integriteit te waarborgen en de schijn van belangenverstrengeling te voorkomen.	In de gemeentewet is expliciet en limitatief benoemd wanneer raadsleden zich van stemming dienen te onthouden. De veronderstelling als aangegeven in de zienswijze valt niet onder die uitzonderingsgrond. Hierdoor dienen alle raadsleden deel te nemen aan een eventuele stemming

Zienswijze 2 en 3 (brieven d.d. 14 juni 2018, geregistreerd op 14 juni 2018 met kenmerk 18igr00091 en kenmerk 18igr00092). Deze zienswijzen zijn identiek qua inhoud en worden daarom samen weergegeven.

Ingebrachte opmerkingen	Reacties
Betwijfeld wordt of in het ontwerp bestemmingsplan in voldoende mate de belangen voor voortzetting, uitbreiding en/of wijziging van de bedrijfsvoering van het industrieterrein zijn betrokken. In het akoestisch onderzoek komt naar voren dat het industrielawaai tot een geluidbelasting leidt van precies de maximale ontheffingswaarde (55 dB(A)). Betwijfeld wordt of dit inderdaad het geval is. Bij de vaststelling van de ten hoogste toelaatbare waarde van de geluidbelasting voor gevels van woningen rond het industrieterrein in 1995 zijn hogere grenswaarden vastgesteld (56 dB(A)). Deze liggen in dezelfde omgeving en op een even grote afstand tot het industrieterrein.	Conform de Wet geluidhinder is nieuwbouw uitgesloten bij een geluidbelasting > 55 dB(A). Er kunnen slechts hogere waarden worden verleend tot maximaal 55 dB(A). Aangezien het bouwplan is gesitueerd binnen de 55 dB(A) contour van Chemelot is nieuwbouw, zonder beperkingen, dus uitgesloten tenzij uit berekeningen blijkt dat de geluidbelasting niet hoger is dan 55 dB(A). Bij de aanvankelijk doorrekening van het bouwplan is ervan uitgegaan dat het bouwplan voldoende wordt afgeschermd van Chemelot door tussenliggende bebouwing om te kunnen voldoen aan de waarde van 55 dB(A). Nader uitgevoerd onderzoek in het kader van deze zienswijze heeft aangetoond dat: - het bouwplan minder wordt afgeschermd van de maatgevende geluidbronnen binnen Chemelot (met name NAK3, HDPEF en PVC) dan aanvankelijk werd aangenomen; - de eerder toegepaste correctie voor afscherming door tussenliggende bebouwing (D_{huis}) niet verdedigbaar is; - ter plaatse van de eerste verdieping op de achtergevel de geluidbelasting meer dan 55 dB(A) bedraagt indien Chemelot aanspraak maakt op de haar nog resterende geluidruimte; - nieuwbouw slechts mogelijk is onder de aanvullende voorwaarde dat de achtergevel op de eerste verdieping bij beide woningen als dove gevel wordt uitgevoerd; - op de overige gevels kan wel worden voldaan aan de waarde van 55 dB(A). De vast te stellen hogere waarden blijven derhalve onveranderd 55 dB(A) maar onder de voorwaarde dat in

	het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat de achtergevel ter plaatse van de eerste verdieping voor beide woningen doof moet worden uitgevoerd. <u>Bovengenoemde voorwaarde is uitgewerkt in de artikelen 1.26 (begrip 'dove gevel') en 4.4.3 (voorwaardelijke verplichting).</u>
Het akoestisch rapport is onduidelijk. Het rapport verschaft geen redenering of onderbouwing voor de uitkomsten van de berekeningen en de getrokken conclusies. Het is onduidelijk waar de correcties op gebaseerd zijn. Hier wordt in het rapport geen informatie over verschaft.	Zie bovenstaande reactie.
Indiener vraagt zich af of voldoende rekening is gehouden met de cumulatie van geluidbronnen, zowel gezien vanuit de Wet geluidhinder als vanuit oogpunt van goede ruimtelijke ordening. Er is geen nader onderzoek gedaan naar de gecumuleerde geluidbelasting.	In het akoestisch onderzoek is in paragraaf 4.4 en, zonder tekstuele verwijzing, bijlage 4 onderzoek gedaan naar de cumulatie van geluid. Wel is het zo dat, in deze paragraaf, aspecten ten aanzien van cumulatie door elkaar worden gehaald. Conform het gestelde in hoofdstuk 2 van bijlage I van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is er sprake van cumulatie in de zin van de Wet geluidhinder als er sprake is van een relevante blootstelling aan meer dan één geluidbron. Er is alleen sprake van een relevante blootstelling indien de voorkeurswaarde wordt overschreden. Uit het akoestisch onderzoek volgt dat er geen sprake is van een overschrijding van de voorkeurswaarde door het wegverkeer. Daarmee is in deze specifieke situatie slechts sprake van een relevante blootstelling aan één geluidbron, namelijk industrielawaai. Cumulatie in de zin van de Wet geluidhinder is daarmee niet van toepassing. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening speelt daarnaast cumulatie vanwege het wegverkeerslawaai mogelijk nog een rol. De gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelastingen door het wegverkeer ontbreken in het akoestisch onderzoek. Het akoestisch onderzoek is aangepast. Feitelijk is het aspect cumulatie nader onderbouwd in de rapportage. <u>Het aspect cumulatie is nader onderbouwd.</u>
Het industrieterrein bezit momenteel een geluidruimte van 1.5 dB(A). Indien zou blijken dat de geluidbelasting op de gevels van de te realiseren woningen in het plangebied toch 55 dB(A) is (in plaats van 56 dB(A)), dan verdwijnt alle flexibiliteit in de bedrijfsvoering.	Conform de Wet geluidhinder is nieuwbouw uitgesloten bij een geluidbelasting > 55 dB(A). Er kunnen slechts hogere waarden worden verleend tot maximaal 55 dB(A). Aangezien het bouwplan is gesitueerd binnen de 55 dB(A) contour van Chemelot is nieuwbouw, zonder beperkingen, dus uitgesloten tenzij uit berekeningen blijkt dat de geluidbelasting niet hoger is dan 55 dB(A). Bij de aanvankelijk doorrekening van het bouwplan is ervan uitgegaan dat het bouwplan voldoende wordt afgeschermd van Chemelot door tussenliggende bebouwing om te kunnen voldoen aan de waarde van 55 dB(A). Nader uitgevoerd onderzoek in het kader van deze zienswijze heeft aangetoond dat: - het bouwplan minder wordt afgeschermd van de maatgevende geluidbronnen binnen Che-

-
- melot (met name NAK3, HDPEF en PVC) dan aanvankelijk werd aangenomen;
 - de eerder toegepaste correctie voor afscherming door tussenliggende bebouwing (D_{huis}) niet verdedigbaar is;
 - ter plaatse van de eerste verdieping op de achtergevel de geluidbelasting meer dan 55 dB(A) bedraagt indien Chemelot aanspraak maakt op de haar nog resterende geluidruimte;
 - nieuwbouw slechts mogelijk is onder de aanvullende voorwaarde dat de achtergevel op de eerste verdieping bij beide woningen als dove gevel wordt uitgevoerd;
 - op de overige gevels kan wel worden voldaan aan de waarde van 55 dB(A).

De vast te stellen hogere waarden blijven derhalve onveranderd 55 dB(A) maar onder de voorwaarde dat in het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat de achtergevel ter plaatse van de eerste verdieping voor beide woningen doof moet worden uitgevoerd.

Bovengenoemde voorwaarde is uitgewerkt in de artikelen 1.26 (begrip 'dove gevel') en 4.4.3 (voorwaardelijke verplichting).

Men vraagt zich af of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit de toelichting blijkt dat er sprake is van een zeer rustige woonwijk. Valt een geluidbelasting van 55 of 56 dB(A) hiermee te rijmen? Daar komt bij dat de geluidbelasting voor de gevel van de woningen geldt maar niet voor de tuinen.

De omschrijving "zeer rustige woonwijk" is in de toelichting opgenomen in paragraaf 5.5.4 en heeft betrekking op de personendichtheid in de kern Neerbeek in relatie tot het milieuaspect externe veiligheid. De omschrijving heeft hier geen relatie met de genoemde geluidbelastingen.

De omschrijving "zeer rustige woonwijk" is ongelukkig gekozen.

In het akoestisch onderzoek is het plangebied, gemotiveerd, getypeerd als zijnde gemengd gebied.

Bestemmingen die als geluidbron kunnen functioneren kunnen onderverdeeld worden in:

- geluidbronnen in het kader van de Wet geluidhinder
- geluidbronnen meer algemeen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Als de Wet geluidhinder niet geldt is het beoordelingskader een goede ruimtelijke ordening.

De richtafstanden ten aanzien van omliggende milieubelastende activiteiten worden gerespecteerd. Conform het stappenplan in bijlage 5 van de VNG-brochure wordt voldaan aan stap 1 en is inpassing mogelijk. Daarmee is er sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

De geluidbelasting van 55/56 dB(A) betreft gezoneerd industrieterrein Chemelot. Chemelot valt onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder. Voor de beide woningen dienen hogere grenswaarden te worden aangevraagd en maatregelen te worden getroffen om aan de wettelijke eisen te voldoen en daarmee een goed woon- en leefklimaat in de woning te waarborgen.

Een tuin is een andere functie die in het kader van een goede ruimtelijke ordening een zekere bescherming behoeft, ook al is dit niet genoemd in de Wet geluidhinder. Daarbij is de vraag wat een aanvaardbaar akoestisch

	klimaat voor de tuin is. In deze ruimtelijke afweging speelt de bestaande omgeving en ook andere niet-akoestische factoren een grotere rol en is de invloed van het aspect akoestisch klimaat kleiner. In een dergelijke situatie kan wel worden aangesloten bij bestaande toetsingskaders zoals de Wet geluidhinder. Hierbij worden deze toetsingskaders meer gebruikt als een ondergrens. Wanneer de ondervonden geluidbelasting aanvaardbaar is voor een Wet geluidhinder beoordeling is deze zeker aanvaardbaar voor functies zoals tuinen. Wanneer de geluidbelasting hoger is dan wat voor Wgh-geluidgevoelige objecten aanvaardbaar is zal het bevoegd gezag zelf moeten beoordelen of dit voor de te realiseren objecten acceptabel is. De geluidbelasting op de achtergevels van de beide woningen bedraagt ter plaatse van de begane grond 54/55 dB(A) vanwege industrielawaai, een vergelijkbare geluidbelasting is te verwachten in de tuin van de woningen. Een dergelijke geluidbelasting is in de zin van de Wet geluidhinder te ontheffen en daarmee aanvaardbaar.
De toelichting over milieuzonering is zeer summier. Er wordt slechts toepassing gegeven aan de Wet geluidhinder. Niet alle aspecten van milieuzonering worden ondervangen.	<u>Het aspect milieuzonering is in paragraaf 5.3.2 aangepast c.q. nader uitgewerkt.</u>
Indiener wijst op de richtafstanden uit de VNG brochure 'Bedrijven- en Milieuzonering'. Er dient een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd te worden en bestaande bedrijven mogen niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden geschaad. Indiener vraagt zich af of de juiste richtafstanden zijn aangehouden.	Conform het gestelde in paragraaf 4.2 van het akoestisch onderzoek is het plangebied gemotiveerd getypeerd als zijnde 'gemengd gebied'. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden uit de VNG-brochure (paragraaf 2.3) met één afstandsstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Voor sportvoorziening De Haamen wordt aangesloten bij de activiteiten tennisbanen met verlichting (SBI-2008: 931 nummer F, richtafstand 50 meter), veldsportcomplex met verlichting (SBI-2008: 931 nummer G, richtafstand 50 meter) en sporthallen (SBI-2008: 931 nummer A, richtafstand 50 meter). De richtafstand van 50 meter mag worden verlaagd naar 30 meter voor de gebiedstypering 'gemengd gebied'. De richtafstanden zijn juist toegepast.
Ten aanzien van Sportlandgoed De Haamen wordt geconcludeerd dat niet wordt voldaan aan de richtafstanden. Er wordt verwezen naar een akoestisch onderzoek industrielawaai en op basis daarvan is geconcludeerd dat een goed woon- en leefklimaat in de omgeving is gegarandeerd. Dit onderzoek is niet bijgevoegd. Daarnaast is het de vraag of de situaties van Sportlandgoed De Haamen en het ontwerp bestemmingsplan vergelijkbaar zijn. Ook is onduidelijk of de conclusies uit dit onderzoek één op één kunnen worden overgenomen voor dit plangebied.	In paragraaf 5.3.2 van de toelichting is tegenstrijdige informatie opgenomen met betrekking tot de richtafstand tussen de woningen en sportlandgoed De Haamen. Genoemd wordt een afstand van circa 20 meter tot de grens van het plangebied. Hiermee zou niet aan de richtafstand worden voldaan. Er wordt ook aangegeven dat de twee bouwkavels op een grotere afstand dan 30 meter gelegen zijn. Uit het akoestisch onderzoek volgt een afstand van 40 meter tussen de inrichtingsgrens van de Haamen en de gevel van de nieuw te realiseren woningen. Na controle wordt geconcludeerd dat de werkelijke afstand van de grens van de functie 'recreatie' in bestemmingsplan Sportlandgoed de Haamen tot aan de functie wonen in bestemmingsplan Herenhofstraat ong. te Neerbeek 31 meter bedraagt. De afstand tot aan het bouwvlak uit bestemmingsplan Herenhofstraat ong. te Neerbeek is nog groter en bedraagt 39 meter. De afstand is in ieder geval groter dan 30 meter. De richtafstand wordt gerespecteerd, daarmee is er sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader van een

	goede ruimtelijke ordening (stap 1 stappenplan). Het akoestisch onderzoek industrielawaai voor de Haamen is via ruimtelijkeplannen.nl in te zien en is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting op bestemmingsplan Sportlandgoed de Haamen.
In de toelichting wordt ten opzichte van het industrieterrein niet gerefereerd aan de richtafstanden van de VNG brochure. Indien er vraagt zich af of de juiste richtafstanden zijn aangehouden.	Als de Wet geluidhinder niet geldt is het beoordelingskader een goede ruimtelijke ordening. VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering is daarbij een handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk. Chemelot is een krachtens de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. Bij het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in de geluidzone is daarop de Wet geluidhinder van toepassing. Voor gezoneerde industrieterreinen zijn geen richtafstanden opgenomen in de VNG-brochure, aangezien deze onder de werkingssfeer vallen van de Wet geluidhinder.
Indien er heeft bedenkingen bij de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat van de woningen en vraagt zich af of het plan op deze locatie in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Indien er vraagt om een ongestoorde continuering van de bedrijfsvoering te waarborgen.	Ten aanzien van de Haamen wordt voldaan aan de richtafstand. Daarmee is er sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Voor de beide woningen dienen hogere grenswaarden te worden aangevraagd en maatregelen te worden getroffen om aan de wettelijke eisen uit de Wet geluidhinder te voldoen en daarmee een goed woon- en leefklimaat in de woning te waarborgen. Tevens wordt door de te verlenen hogere grenswaarden, de maatregelen en de borging van deze maatregelen in het bestemmingsplan de gevraagde ongestoorde continuering van de bedrijfsvoering gewaarborgd. De tuin is in de beantwoording van een andere zienswijze reeds uitgebreid toegelicht. Met de verwijzing hiernaar wordt op deze plek volstaan.
Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar een rapport dat is opgesteld in het kader van het bestemmingsplan 'Kern Neerbeek' uit 2013. Dit rapport is niet bijgevoegd.	<u>Voor de volledigheid van de verantwoording is de rapportage als bijlage 6 bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.</u>
Er wordt getwijfeld aan de actualiteit en de toepasbaarheid van het rapport. In de toelichting wordt gesteld dat er sprake is van een kleine verandering en het om deze reden niet noodzakelijk wordt geacht het groepsrisico opnieuw te berekenen. Aan deze conclusie en over de zorgvuldigheid daarvan wordt getwijfeld.	Het rapport 'Paragraaf externe veiligheid' dat is opgesteld in het kader van het bestemmingsplan 'Kern Neerbeek' dateert van 19 februari 2013. De verantwoording van het groepsrisico conform art. 13 van het Bevi is evenals de methode om het groepsrisico te berekenen vanaf deze datum niet gewijzigd. Indien een rapport een aantal jaren oud is wil dit niet zeggen dat het rapport niet meer actueel is, het gaat om de verantwoording die wel of niet is gewijzigd. Momenteel geldt voor het groepsrisico dat er een overschrijding van de oriëntatiewaarde is. Voor de overschrijding van de oriëntatiewaarde (zijnde een richtwaarde) heeft reeds een overweging plaatsgevonden. De overschrijding is voornamelijk het gevolg van de activiteiten van de Site Chemelot in de omgeving van de wijken Krawinkel en Lindenheuvel in de gemeente Sittard-Geleen. De bouw van twee woningen in Neerbeek zorgt, gezien de ligging van de woningen en de kleinschaligheid van

	het plan, niet voor een significante toename van het groepsrisico. Voor de verantwoording van het groepsrisico kan derhalve aansluiting gezocht worden bij het eerder genoemde rapport.
Men vraagt zich af of bij de vraag of voldaan wordt aan de regels voor externe veiligheid rekening is gehouden met de huidige en toekomstige activiteiten op het industrieterrein.	Bij de beoordeling van het plan is gebruik gemaakt van de actuele gegevens met betrekking tot externe veiligheid als gevolg van de activiteiten binnen de Site Chemelot. Gegevens met betrekking tot toekomstige ontwikkelingen binnen de Site Chemelot zijn niet inzichtelijk, tenzij deze reeds door de Site Chemelot in procedure zijn gebracht dan wel reeds vergund zijn, en kunnen derhalve niet beoordeeld worden.
De planregels zijn niet duidelijk en consistent. Uit de toelichting volgt dat het plan bedoeld is om de bouw van 2 woningen mogelijk te maken, maar dit volgt niet eenduidig uit de planregels.	Het is de bedoeling om maximaal 2 woningen mogelijk te maken binnen het plangebied.
Indiener vraagt zich af of de uitzondering van artikel 4.2.1 sub b reeds speelt of slechts theoretisch is. Zijn er al omgevingsvergunningen aangevraagd? Wat wordt hiermee beoogd?	Op dit moment speelt deze uitzondering niet. Er zijn nog geen omgevingsvergunningen aangevraagd. De regel is opgenomen net als bij de naastgelegen woningen, die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Kern Neerbeek'. Zo is er consistentie in de woonbestemming van de verschillende bestemmingsplannen.
Dient artikel 4.2.1 sub c zo te worden uitgelegd dat indien 2 huizen zijn gebouwd in het plangebied deze moeten worden aangemerkt als bestaande bebouwing en in het plangebied vervolgens daarnaast nieuwbouw gebouwd mogen worden?	De regel dient zo uitgelegd te worden dat er maximaal 2 woningen mogen worden gebouwd. In het plangebied zijn nog geen woningen gebouwd, aangezien de bestemming in het vigerende bestemmingsplan 'Agrarisch met waarden - Landschap tevens kernrandzone' is.
Er worden diverse begrippen in de planregels gebruikt die geen eenduidige conclusie geven over het aantal woningen dat gebouwd mag worden in het plangebied (woning, grondgebonden woning, wooneenheden). De maatvoering 'maximum aantal wooneenheden 2' uit de verbeelding is niet gedefinieerd in de planregels.	Zoals hierboven reeds aangegeven, is het de bedoeling om maximaal 2 woningen mogelijk te maken binnen het plangebied. <u><i>In de planregels zal artikel 4.2.1 sub c onder 2 als volgt worden gewijzigd: nieuwbouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw', waarbij ten hoogste het op de verbeelding aangeduide aantal wooneenheden mag worden gebouwd. Het begrip 'wooneenheden' uit de verbeelding zal in de planregels met dezelfde definitie als 'woning' worden opgenomen.</i></u>
Verzocht wordt om uit te leggen wat precies bedoeld wordt qua woningbouw, zowel wat betreft de eerste bebouwing als de opvolgende bebouwingmogelijkheden.	Zoals hierboven reeds aangegeven, is het de bedoeling om maximaal 2 woningen mogelijk te maken binnen het plangebied. Op het moment dat deze woningen gebouwd zijn, is het mogelijk om vervangende nieuwbouw op te richten ter plaatse van de dan bestaande bebouwing. Het aantal woningen blijft gelijk, namelijk maximaal 2.
Artikel 8.1 roept vraagtekens op. In Artikel 8.1.3 wordt als toetsingskader gewezen op de voorkeursgrenswaarde. Dit is niet gedefinieerd in de regels noch word verwezen naar artikelen uit de Wet geluidhinder. Het is daarom niet duidelijk welke norm in acht moet worden genomen.	<u><i>Aan artikel 8.1.3 zal het volgende worden toegevoegd: conform de Wet geluidhinder.</i></u>
Artikel 8.1.3 stelt de Wet geluidhinder centraal. Dit zou niet het enige toetsingskader moeten zijn. Er dient gehandeld te worden in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. In dit kader dient onderzocht te	Naast de gebiedsaanduiding geldt ter plaatse ook een enkelbestemming (zijnde Agrarisch met waarden - Landschap tevens kernrandzone of Wonen). Bij dit bestemmingsplan is de aanvaardbaarheid van een goed woon- en leefklimaat voor deze enkelbestemming reeds aangetoond. Enkel indien gebruikt gemaakt wordt van

worden of bij het gebruikmaken van de afwijkingsbevoegdheid sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de afwijking in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Deze toets kan ook worden opgenomen in het artikel.	de afwijkingsbevoegdheid voor de gebiedsaanduiding geluidzone – industrie is de Wet geluidhinder het toetsingskader.
Artikel 8.1.3 laat meer toe dan het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Beek 2011'. In dat bestemmingsplan is geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de gronden met de aanduiding 'geluidzone - industrie'. Ook in het aangrenzende bestemmingsplan 'Kern Neerbeek' is dit niet opgenomen. Deze verruiming is opmerkelijk en onwenselijk.	Ten tijde van het vaststellen van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Beek 2011' en 'Kern Neerbeek – herziening 2013' gold een ander provinciaal en subregionaal beleid ten aanzien van woningbouw. Er zijn geen rechtstreekse bouw mogelijkheden opgenomen als gevolg van het feit dat er teveel nieuwbouw gepland was in de regio, weggezet tegen de verwachte bevolkingskrimp. Momenteel geldt een ander provinciaal en subregionaal beleid waardoor toevoeging van nieuwe woningen wel mogelijk is. Vandaar dat deze verruiming in dit bestemmingsplan is opgenomen.
Er worden vraagtekens geplaatst bij de bewoordingen van artikel 8.1.4. betwistfeld wordt of dit op deze manier verwoord kan worden. Een zone kan enkel worden aangepast met een bestemmingsplanprocedure.	Een wijzigingsbevoegdheid is een standaard regeling die in bestemmingsplannen wordt toegepast. Het is daarbij toegestaan dat burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen en de aanduiding kunnen wijzigen.