

Nota van zienswijzen en wijzigingen

Bestemmingsplan
'Witte Koeweg - Sportparklaan'

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Witte Koeweg - Sportparklaan' heeft vanaf 4 juni 2014 tot en met 15 juli 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 3 juni 2014 in het Elektronisch gemeenteblad, 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.	ARAG Rechtsbijstand	Postbus 230, 3830 AE Leusden	14 juli 2014 en aanvulling op 23 juli 2014
2.	SRK Rechtsbijstand	Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer	14 juli 2014
3.	Milieu- en heemkundevereniging Swalmen	Postbus 9046, 6070 AA Swalmen	14 juli 2014

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

1. ARAG Rechtsbijstand

- a. Nut en noodzaak voor verplaatsing van het woonwagencentrum ontbreekt.

Standpunt: De huidige locatie van het woonwagencentrum is gelegen te midden van bedrijfsbebouwing aan alle zijden. Tevens is sprake van een verontreinigde bodem. Ter plaatse is een uitbreiding van het bedrijventerrein voorzien. Er is daarom gezocht naar een nieuwe locatie van het woonwagencentrum. Deze locatie is gevonden aan de Sportparklaan. De nieuwe locatie is gelegen in de nabijheid van de huidige locatie, maar door de ligging aan de rand van het bedrijventerrein is deze locatie beter geschikt voor een woonfunctie. De verschillende belangen zijn in het bestemmingplan afgewogen, waaronder de belangen van de aanwezige bedrijven. Zo worden de woningen deels uitgevoerd met dove gevels en wordt naast de locatie groen/ parkeermogelijkheid gecreëerd als een buffer tussen de woningen en de bedrijfsfunctie. Aan de achterzijde van de locatie en aan de zijde van Sportparklaan 29 wordt door middel van een muur een afscherming gecreëerd en daarachter wordt tot aan het verlengde van de bestaande bebouwing geen nieuwe bedrijfsbebouwing of opslag toegestaan.

- b. Het bedrijventerrein kenmerkt zich niet als 'gemengd gebied', voor het wonen aan een bedrijventerrein gelden grotere richtafstanden. Het is maar de vraag of aan de VNG richtafstand wordt voldaan.

Standpunt: Het bedrijventerrein kenmerkt zich door de aanwezigheid van verschillende soorten bedrijvigheid, alsmede wonen (woonwagencentrum en diverse (bedrijfs)woningen) en natuur. In de nabije omgeving is een sportcomplex gelegen. Van een rustige woonwijk is geen sprake. Volgens de VNG lijst, wordt dan gesproken van een gemengd gebied. In het bestemmingsplan is derhalve uitgegaan van de richtafstand voor een gemengd gebied. De onderbouwing ten aanzien van de VNG richtafstand is opgenomen in het toelichting op het bestemmingsplan.

c. Er worden opmerkingen geplaatst bij het akoestisch onderzoek. Er kan derhalve geen goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd voor de bewoners, daarnaast worden de bedrijfsbelangen van cliënt aangetast. Er is een aanvullend geluidsrapport ingediend, waarin wordt geconcludeerd dat de uitgevoerde akoestische onderzoeken niet compleet zijn en er gebruik is gemaakt van onjuiste uitgangspunten en aannames. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt niet dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Standpunt: De opmerkingen op het akoestisch onderzoek uitgevoerd door Cauberg Huygen zijn voorgelegd aan de deskundige opsteller van het akoestisch onderzoek. In bijgevoegde notitie wordt ingegaan op het gestelde in de zienswijze. Conclusie is dat de zienswijze geen aanleiding geeft het uitgevoerde akoestisch onderzoek te wijzigen. De resultaten en de daarop gebaseerde bevindingen blijven ongewijzigd. De aanwezige bedrijven worden niet belemmerd en ter plaatse van de woningen is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Ten aanzien van het rapport uitgevoerd door Peutz voor het bedrijf van Houtum wordt gesteld dat geen maximale geluidniveaus inzichtelijk zijn gemaakt en dat de uitwerking van de geluidmetingen niet is opgenomen. De maximale geluidniveaus zijn niet nader beschouwd, omdat vrachtautobewegingen, laden en lossen en dergelijke plaatsvinden aan de andere zijde van de inrichting Van Houtum en worden afgeschermd door het gebouw, op ruime afstand van de nieuwe locatie van de woningen. Er wordt zonder meer voldaan aan de in de vergunning gestelde grenswaarden voor maximale geluidniveaus. Er zullen in de hal kortstondige verhogingen (kunnen) optreden, deze zullen evenwel niet tot leiden tot relevante maximale geluidniveaus ter plaatse van de nieuwe woningen. Om bijvoorbeeld maximale geluidniveaus van 60 dB(A) in de nacht te veroorzaken bij de nieuwe woningen, zou in de hal sprake dienen te zijn van een piekgeluid van meer dan 100 dB(A), hetgeen gegeven de aard van de bedrijfsactiviteiten niet realistisch is.

Er wordt gevraagd naar de uitwerking van de geluidmetingen in het rapport van Peutz. De meetresultaten van de geluidmetingen zijn gegeven in tabel 1 van het betreffende rapport. In bijlage 1 zijn de invoergegevens van het rekenmodel opgenomen. De metingen zijn verricht volgens de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai" d.d. april 1999. Er is vooraf en achteraf geijkt. De metingen zijn uitgevoerd met behulp van de volgende instrumenten:

- Precision Sound Level Meter, fabrikaat Brüel & Kjaer, type 2250 met microfoon, fabrikaat Brüel & Kjaer, type 4189 (1/2"), met windbol;
- Akoestische ijkbron, fabrikaat Brüel & Kjaer, type 4231.

Het betrof metingen van het binnenniveau alsook de isolatie van de gevel en het dak van de bedrijfshal. Gezien de aard van deze metingen speelden de meteorologische omstandigheden geen relevante rol. In het rekenmodel is gebruik gemaakt van uitstralende gevels en uitstralende daken. Voor het overige wordt verwezen naar het betreffende rapport.

Op basis van het eerder uitgevoerde akoestisch onderzoek zijn in het bestemmingsplan maatregelen opgenomen en is richting de eigenaar van de locatie Reutenberg 8b aangegeven dat de gemeente bereid is afscherming van de ventilatie te bekostigen en uit te voeren. Indiener vreest nog steeds voor aantasting van de bedrijfsvoering en weigert daarom medewerking aan het plaatsen van dempers bij de ventilatie. Opgemerkt wordt dat deze maatregelen juist bedoeld zijn om te voorkomen dat de bedrijfsvoering wordt aangetast.

d. Er is niet onderzocht wat voor een geur- en stofhinder de bedrijfsactiviteiten opleveren die schadelijk kunnen zijn voor de gezondheid van de woonwagenebewoners.

Standpunt: Op het bedrijventerrein zijn maximaal categorie 3.2 toegestaan. Voor deze bedrijven hanteert de VNG lijst een richtafstand van 50 meter in een gemengd gebied. Ten aanzien van het bedrijf van indiener wordt aan deze afstand voldaan. Ten aanzien van de overige twee nabijgelegen bedrijven, worden afschermende maatregelen getroffen. Zo worden de woningen deels uitgevoerd met dove gevels en wordt naast de locatie groen/ parkeermogelijkheid gecreëerd als een buffer

tussen de woningen en de bedrijfsfunctie. Aan de achterzijde van de locatie wordt door middel van een muur een afscherming gecreëerd en daarachter wordt tot aan het verlengde van de bestaande bebouwing geen nieuwe bedrijfsbebouwing of opslag toegestaan. Geur- of stofhinder is dan ook niet voorzien.

e. Het zandpad waarover het woonwagencentrum wordt ontsloten is eigendom van cliënt, die weigert medewerking te verlenen aan een nieuwe inrichting.

Standpunt: Het zandpad is een openbare weg. Eigenaar is dan ook verplicht om de verharding van het zandpad te dulden. Medewerking van de eigenaar is hierbij op grond van de Wegenwet niet vereist.

f. Dat er geen sprake meer zal zijn van bedrijfsactiviteiten bij de nieuwe woningen, is slechts een veronderstelling.

Standpunt: Het nieuwe bestemmingsplan maakt alleen een woonfunctie mogelijk en geen bedrijfsmatige activiteiten. Dit is in de afspraken met de bewoners ook vastgelegd.

g. De gevolgen van afsluiting van de Witte Koeweg zijn niet in beeld gebracht. Ook is de vraag of aan de parkeernorm wordt voldaan.

Standpunt: De Witte Koeweg maakt geen onderdeel uit van een doorgaande route en betreft in de huidige vormgeving een erftoegangsweg op het bedrijventerrein Reubenberg. Door de afsluiting van de Witte Koeweg vervalt de route Sportparklaan – Reubenberg, via de Witte Koeweg. Er kan echter gebruik worden gemaakt van de route Sportparklaan – Bosstraat – Reubenberg. De bedrijven gelegen aan de Sportparklaan komen vanaf de Sportparklaan rechtstreeks uit op de doorgaande weg de Bosstraat. Vanaf hier kan men alle richtingen uit rijden. De bedrijven aan de Witte Koeweg komen vanaf de Witte Koeweg uit op de Reubenberg, die ook uitkomt op de Bosstraat. Voor het overige wijzigt de routing op het bedrijventerrein niet.

Door het realiseren van een knip in de nieuwe situatie ter hoogte van de nieuwe woningen wordt voorkomen dat sluipverkeer gebruikt maakt van de nieuw ontstane verbinding tussen de Sportparklaan en de Heydweg. Verder blijft de bereikbaarheid van de bedrijven op het bedrijventerrein Reubenberg ten alle tijden gewaarborgd, zoals bovenstaand omschreven.

Er wordt voldaan aan de parkeernota 2014 van de gemeente Roermond. Voor de 7 woningen geldt een norm van een vrijstaande woning van 2,2 parkeerplaats per woning. Er worden 7 parkeerplaatsen op eigen terrein en 7 openbaar toegankelijk parkeerplaatsen gerealiseerd. Tevens wordt een grote opstellocatie gerealiseerd waar minimaal 3 auto's aan de straatzijde kunnen parkeren. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernota 2014. De parkeernorm wordt opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Toetsing vindt plaats in het kader van een te verlenen omgevingsvergunning.

h. Er worden vragen gesteld bij de brandveiligheid, omdat het woonwagencentrum wordt gesitueerd langs een papierfabriek.

Standpunt: Van Houtum Papier dient aan de regels omtrent brandveiligheid uit de milieuregelgeving en het Bouwbesluit te voldoen. Tussen het bedrijf en de nieuwe locatie is voldoende ruimte. Er is een strook gelegen waarbinnen geen bebouwing of opslag wordt toegestaan.

i. De financieel- economische uitvoerbaarheid is onvoldoende verzekerd. De vraag is of het gebruik van gemeenschapsgelden voor het bouw- en woonrijp maken van het plan wel opportuun is.

Standpunt: De gemeente is eigenaar van de huidige woonwagenlocatie en financiert de verplaatsing. Hiervoor zijn door de gemeenteraad bij besluit van 8 juli 2010 middelen ter beschikking gesteld. Tevens zijn afspraken gemaakt met twee woningcorporaties over het doen van een bijdrage aan de verplaatsing. Er is daarmee sprake van een dekkende begroting.

j. Uit de toelichting blijkt niet dat de aanwezigheid van het naastgelegen natuurgebied is meegenomen bij de belangenafweging.

Standpunt: Er heeft een ecologische quick-scan plaatsgevonden (bijlage 12, behorende bij de toelichting op het bestemmingsplan), waarin onder andere de effecten op beschermde gebieden zijn onderzocht. Geconcludeerd is dat op grond van de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden en de aard van de ingreep geen significant negatieve effecten worden verwacht op de kwaliteit van beschermd gebieden.

k. Er wordt niet voldaan aan het POL 2014.

Standpunt: In het POL 2014 is het gebied aangemerkt als bebouwd gebied en aangeduid als bedrijventerrein. Onderhavig plan heeft betrekking op de verplaatsing van functies binnen dit gebied, waardoor onder andere een uitbreiding van bedrijvigheid gerealiseerd kan worden. Het POL 2014 vormt hiervoor geen belemmering. De toelichting op het bestemmingsplan wordt aangevuld met een onderbouwing ten aanzien van het POL 2014.

l. Er is onvoldoende onderzoek uitgevoerd voor wat betreft externe veiligheid.

Standpunt: In de toelichting op het bestemmingsplan is een uitgebreide onderbouwing opgenomen ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

m. Client zal planschade vorderen.

Standpunt: Indien een belanghebbende van mening is dat schade wordt geleden door de vaststelling van het bestemmingsplan, die redelijkerwijs niet of niet geheel voor eigen rekening behoort te blijven, bestaat de mogelijkheid om hiervoor een verzoek om planschade in te dienen. Elk verzoek om een planschadevergoeding wordt voor advies aan een onafhankelijke commissie voorgelegd. Het college van B & W zal op basis van dit advies een besluit nemen over het verzoek.

2. SRK Rechtsbijstand

a. Indiener verwacht dat door het verharden van het zandpad een sluiproute ontstaat en meer verkeersbewegingen ontstaan. Er is geen onderzoek gedaan naar de ruimtelijke gevolgen van deze weg. Het zandpad valt onder het bestemmingsplan Buitengebied Swalmen. Indiener verzoekt de woonbestemming te ontsluiten via de Sportparklaan- Bosstraat.

Standpunt: In eerste instantie was de bedoeling de Sportparklaan door te trekken richting Heydweg, maar niet geschikt te maken voor vrachtverkeer. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en een nadere beschouwing van de verkeerssituatie, wordt dit aangepast. De Sportparklaan wordt doorgetrokken richting Heydweg. Er wordt echter een 'knip' gemaakt in de Sportparklaan ter hoogte van de nieuwe woningen. Het deel richting Heydweg wordt weliswaar verhard, maar dit deel is enkel bedoeld voor de ontsluiting van 3 woningen. De overige 4 woningen worden ontsloten via de

Sportparklaan richting Bosstraat. Tussen deze woningen komt een knip, die niet doorgankelijk is voor gemotoriseerd verkeer. Het te verhardende zandpad zal enkel bestemd zijn voor de ontsluiting van 3 woningen, alsmede voor de huidige langzaamverkeersverbinding. Het extra aantal gemotoriseerde verkeersbewegingen richting Heydweg zal dus zeer beperkt zijn. Doorgaand gemotoriseerd verkeer is door de knip niet mogelijk, er is dan ook geen risico meer op sluipverkeer. Het bestaande zandpad heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Swalmen reeds een verkeersbestemming.

- b. De gevolgen voor de EHS zijn niet onderzocht.

Standpunt: Er heeft een ecologische quick-scan plaatsgevonden (bijlage 12, behorende bij de toelichting op het bestemmingsplan), waarin onder andere de effecten op beschermde gebieden zijn onderzocht. Geconcludeerd is dat op grond van de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden en de aard van de ingreep geen significant negatieve effecten worden verwacht op de kwaliteit van beschermd gebieden. Doordat de verkeerssituatie wordt gewijzigd, neemt het aantal verkeersbewegingen over het zandpad slechts zeer beperkt toe en zijn er geen gevolgen voor de EHS.

3. Milieu- en heemkundevereniging Swalmen

- a. Er is geen rekening gehouden met de EHS.

Standpunt: Er wordt verwezen naar het standpunt onder 2b. Ten aanzien van het gebruik van de EHS als parkeer- of opslagruimte geldt dat dit een handhavingsskwestie is.

- b. Er wordt verzocht de ontsluiting via de Bosstraat te realiseren.

Standpunt: Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt de verkeerssituatie aangepast. Er wordt een knip gerealiseerd ter hoogte van de nieuwe woonlocatie, waardoor de ontsluiting deels via de Bosstraat en deels via de Heydweg plaatsvindt. Sluipverkeer wordt hiermee voorkomen. Het parkeerverbod op de Sportparklaan wordt niet gewijzigd.

- c. Er wordt aanbevolen af te zien van verharding van de Sportparklaan richting Heydweg.

Standpunt: Verharding van een deel van de Sportparklaan (het bestaande zandpad) is noodzakelijk om de ontsluiting richting Heydweg te realiseren. De verkeerssituatie wordt echter wel aangepast, waardoor deze ontsluiting enkel bestemd is voor een deel van de nieuwe woningen en niet bedoeld is voor doorgaand verkeer. Hiervoor wordt een knip gerealiseerd ter hoogte van de nieuwe woningen.

- d. Er zou sprake zijn van een combinatie van wonen en bedrijf.

Standpunt: In het voorliggende bestemmingsplan wordt ter plaatse van de nieuwe woningen alleen een woonfunctie mogelijk gemaakt. Het betreft woningen en geen woonwagens. Binnen een woonbestemming zijn ook aan huis verbonden beroepen toegestaan. Tevens is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor bedrijfsactiviteiten die vallen onder de zogenaamde 'kleine economie'. Overige bedrijfsactiviteiten worden niet toegestaan.

- e. Er wordt verzocht alternatieven in overweging te nemen.

Standpunt: Het genoemde perceel aan de Sportparklaan is een bedrijfskavel en niet geschikt voor een woonfunctie. Het perceel aan de Kleine Hei is te klein van omvang om de woningen met bijbehorende voorzieningen, zoals parkeren en ontsluiting, te realiseren.

f. Er moet ook oog zijn voor de toekomst en uitbreidingsmogelijkheden.

Standpunt: Er zijn geen uitbreidingen voorzien. Het bestemmingsplan maakt enkele de realisatie van voorliggende 7 woningen mogelijk.

g. Het gebied ten noorden/ oosten van de Sportparklaan zou vallen binnen de grenzen van het stiltegebied.

Standpunt: Volgens de kaarten behorend bij de Omgevingsverordening Limburg maakt het gebied aangrenzend aan de Sportparklaan geen onderdeel uit van een stiltegebied.

Conclusie:

De zienswijzen leiden op enkele onderdelen (aanvulling POL2014, aanpassing verkeerssituatie en opnemen parkeernorm) tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijzen geven echter geen aanleiding om niet over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp

Hieronder worden de aanpassingen weergegeven die in het vast te stellen bestemmingsplan worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen en/of ambtshalve. Ondergeschikte ambtshalve aanpassingen worden niet genoemd.

- In de bestemming 'wonen' is de realisatie van de muur opgenomen in de voorwaardelijke verplichting en de voorwaardelijke verplichting is toegevoegd aan de gebruiksregels;
- In de bestemming bedrijventerrein is opgenomen dat bedrijfsactiviteiten alleen binnen het bouwvlak zijn toegestaan en is de hoogte van hoofdgebouwen vastgelegd op 12 meter;
- In artikel 12 is de parkeernorm toegevoegd;
- De toelichting is aangevuld met het POL 2014;
- De toelichting is aangevuld met de Structuurvisie wonen, zorg en woonomgeving;
- Paragraaf 2.4.2 van de toelichting is geactualiseerd;
- Paragraaf 3.1.1 van de toelichting is geactualiseerd en er zijn een tweetal bijlagen toegevoegd;
- In de toelichting is de aangepaste verkeerssituatie verwerkt;
- Paragraaf 5.2.2 van de toelichting is geactualiseerd;
- De aanvullende akoestische notitie is toegevoegd aan de bijlagen;
- De nota van zienswijzen en wijzigingen is toegevoegd aan de bijlagen.