

Verslag inspraak en vooroverleg

Voorontwerp bestemmingsplan 'Thuserhof 22'

- Inspraakreacties
- Vooroverleg artikel 3.1.1. Bro

Augustus 2012

Afdeling Plannen & Projecten
Sector Ruimte
Gemeente Roermond

Reacties vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Thuserhof 22' is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan Provincie Limburg, Waterschap Roer en Overmaas, Waterleidingmaatschappij Limburg NV, Brandweer Limburg Noord en de Nederlandse Gasunie.

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

1. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht, gedateerd 19 april 2012, ingekomen 19 april 2012.

Er dient te worden aangetoond dat er geen negatieve invloed uitgaat op het Natura 2000 gebied 'Nationaal Park De Meinweg'. Hiervoor is een Aggrostacksberekening nodig om te onderzoeken wat de toename van de stikstofdepositie betekent voor het Meinweggebied. Verder ontbreekt het complete inpassingsplan. Ook blijkt niet of er een overeenkomst gesloten is.

Standpunt gemeente:

Het planvoornemen is aangepast en het stallen van paarden is uitgesloten. Het aantal dierplaatsen wordt dus niet uitgebreid. Derhalve hoeft in dit stadium niet te worden aangetoond dat er geen negatieve invloed uitgaat op het Natura 2000-gebied 'Nationaal Park De Meinweg'. In de regels is wel een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee het stallen van paarden alsnog mogelijk wordt gemaakt. Voorwaarde voor de afwijking is dat er door de provincie Limburg een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet is of wordt verleend. Om een NB-vergunning te verkrijgen dient berekend te worden wat de ammoniakemissie van de paardenstallen zal zijn en wat de invloed hiervan is op het Natura 2000-gebied. Het inpassingsplan maakt onderdeel uit van de regels (bijlage 2). In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de realisatie van de inpassing verplicht te stellen. Tevens is een overeenkomst met initiatiefnemer gesloten. Hiermee is de reactie van de provincie Limburg verwerkt.

2. Waterschap Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130 AD Sittard, gedateerd 5 april 2012, ingekomen 10 april 2012.

1. het Waterschap verzoekt de juiste normen voor het dimensioneren van infiltratievoorzieningen te benoemen. De maatgevende bui is T=25, daarbij gaat het om 35 mm in 45 minuten. Bij een bui T=100 gaat het om 45 mm in 30 minuten;
2. ten behoeve van het infiltreren van het hemelwater wordt een infiltratievijver aangelegd. Om deze functie te borgen in het bestemmingsplan, adviseert het Waterschap hiervoor een functieaanduiding 'Waterberging' op de verbeelding op te nemen.

Standpunt gemeente Roermond

1. de tekst van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan (paragraaf 4.3.2) is aangepast conform de opmerkingen van het Waterschap;
2. in artikel 3.1 zal een extra lid worden toegevoegd dat voorziet in infiltratievoorzieningen.

Reactie Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Thuserhof 22' heeft voor inspraak ter inzage gelegen van 7 maart tot en met 17 april 2012. De bekendmaking is geplaatst op de Gemeentepagina van weekblad de Trompetter van 6 maart 2012. Tevens was het voorontwerpbestemmingsplan gedurende de termijn van terinzagelegging digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl.

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

- J.E.W.M. Verdaasdonk en M.L.M. Stemkens, Thuserhof 25, 6042 KW Roermond, ontvangen op 12 april 2012;
- Mevrouw Cornix en mevrouw Moors, Thuserhof 23, 6042 KW Roermond, ontvangen op 11 april 2012;
- P.J.A. Tinnemans, Thuserhof 26, 6042 KW Roermond, ontvangen op 13 april 2012.

De tijdig ingediende reacties zijn kort samengevat en van commentaar voorzien. Er is gebruik gemaakt van een uniforme inspraakreactie, deze is door alle drie de insprekers ondertekend. Mevrouw Cornix en mevrouw Moors hebben daarnaast nóg een inspraakreactie ingediend, deze inspraakreactie zal separaat van een standpunt worden voorzien.

1. De uniforme inspraakreactie betreft de volgende gronden:

- a. de inpassing die zal plaatsvinden staat niet in verhouding met de omvang van het bouwwerk dat gerealiseerd gaat worden. Een deel van de inpassing bestaat al lang en is bovendien op het perceel van de burens gelegen;
- b. wat is de status van de goedkeuring van de Kwaliteitscommissie Limburg gelet op het feit dat de commissie per 1 januari 2012 is opgeheven;
- c. op basis van het inpassingsplan is amper sprake van extra schuilgelegenheden door het beperkt aantal bomen en struiken waarmee wordt gewerkt;
- d. welke bedrijfsactiviteiten worden gebundeld en waarom is er sprake van een 'krachtige' bundeling?
- e. waarom wordt het voornemen niet gerealiseerd op een locatie waar dit volgens het bestemmingsplan is toegestaan?
- f. wordt er voldaan aan de parkeernorm en waar worden de parkeerplaatsen gerealiseerd?
- g. het aantal pony's is meer dan het aantal paardenboxen waardoor een parkeernorm van 0,4 per pony aangehouden dient te worden en niet per paardenbox;

- h. de woningen van de buren zijn geen bedrijfswoningen terwijl dit met betrekking tot het aspect geur wel wordt aangegeven.
- i. waar worden de materialen en het voer opgeslagen?
- j. in het bestemmingsplan wordt de bestaande stal structureel als garage aangeduid terwijl dit een paardenstal is;
- k. aan de zuidzijde van het plangebied liggen, anders dan in het bestemmingsplan is aangegeven, geen agrarische bedrijven;
- l. er wordt gewerkt met poeren van 40 cm diep, dit is ongeloofwaardig gelet op het bouwvolume en er wordt bovendien geen relatie gelegd met de graafwerkzaamheden ten behoeve van de infiltratievijver;
- m. wat is de status van de tekeningen die in het bestemmingsplan staan aangegeven?
- n. op basis van welke hoeveelheid paarden is in het bestemmingsplan uitgegaan?
- o. er zijn voorschriften opgenomen die doen vermoeden dat er recreatiewoningen worden gerealiseerd terwijl hier in het bestemmingsplan niet over wordt gesproken.

Standpunt gemeente:

- a. zowel de gemeente Roermond als de provinciale BOM+ commissie is van oordeel dat het inpassingsplan bijdraagt aan een kwaliteitsimpuls van het landschap en de natuur op deze locatie. Het inpassingsplan heeft enkel betrekking op het perceel van initiatiefnemer en niet op dat van de buren;
- b. de Kwaliteitscommissie Limburg is per 1 januari 2012 opgeheven. Het advies is echter reeds voor die tijd uitgebracht en betreft een onafhankelijk advies inzake de beoordeling van de kwaliteitsverbetering. De commissie heeft onder meer getoetst aan het Limburgs Kwaliteitsmenu. De gemeente Roermond heeft dit advies overgenomen en voldoet daarmee aan de eisen van het gemeentelijke en provinciale beleid;
- c. zowel de bestaande als de nieuwe groenelementen vormen een ecologische meerwaarde als schuil- en nestgelegenheid en als voedselvoorziening voor diverse soorten. Er worden nieuwe bomen en struiken geplant waardoor er vanzelfsprekend meer schuilgelegenheden worden gecreëerd;
- d. Het planvoornemen is aangepast naar aanleiding van de reactie van de provincie. Er is nu alleen sprake van een overdekte rijhal. Er worden geen paarden gehouden. Wel is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het houden van paarden onder voorwaarden. De toelichting is hierop aangepast.
- e. Er dient beslist te worden omtrent een aanvraag/project, zoals dat is aangevraagd. Als het project op zichzelf aanvaardbaar is, dan kan het bestaan van alternatieven alleen dan tot onthouding van medewerking nopen, als op voorhand duidelijk is dat door verwezenlijking van de alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren. Daarvan is echter niets gebleken;
- f. het benodigd aantal parkeerplaatsen zal op eigen terrein worden gerealiseerd. Er is voldoende ruimte aanwezig voor het aanleggen van parkeerplaatsen. De auto's kunnen worden geparkeerd achter de bestaande stal en vooraan op het perceel. Er zullen geen auto's worden geparkeerd langs de weg. Het plan betreft de realisatie van een rijhal. Er kunnen maximaal 15 paarden tegelijkertijd gebruik maken van de rijhal. Er is geen parkeernorm voor een rijhal. Bij het bepalen van het be-

nodig aantal parkeerplaatsen is daarom uitgegaan van de vergelijkbare norm van 0,4 parkeerplaatsen per stal. Uitgaande van 15 paarden zullen er 6 parkeerplaatsen aangelegd moeten worden. In de toelichting is een afbeelding opgenomen van de situering van 9 parkeerplaatsen voor personenauto's en 3 parkeerplaatsen voor auto's met trailers. Het planvoornemen voldoet dan ook ruimschoots aan de parkeernorm;

- g. zie standpunt onder f.
- h. anders dan in de toelichting behorende bij het voorbestemmingsplan staat, zijn de naastgelegen woningen inderdaad geen bedrijfswoningen maar burgerwoningen. Desondanks wordt voldaan aan de minimale afstand van 50 meter die moet worden aangehouden tussen de rijhal en woningen. In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan zal dit worden aangepast.
- i. de materialen en het voer dat nu buiten staat opgeslagen worden in het nieuw te realiseren gebouw opgeslagen. Hier is voldoende ruimte voor gereserveerd;
- j. de toelichting op het bestemmingsplan is op dit punt aangepast;
- k. anders dan in de toelichting staat aangegeven liggen aan de zuidzijde van het perceel aan Thuserhof 22 geen agrarische bedrijven. Dit zal in de toelichting worden aangepast. Een en ander heeft overigens geen gevolgen voor het plan;
- l. er is geen reden om in twijfel te trekken dat de poeren dieper zullen reiken dan 40 cm. Het bedrijfsgebouw dat zal worden gerealiseerd wordt van relatief lichte materialen gemaakt waardoor de poeren niet diep in de bodem zullen reiken. Ter bescherming van de archeologische waarden is een dubbelbestemming Waarde-Archeologie in het bestemmingsplan opgenomen. Bij het afgeven van een omgevingsvergunning moet aan deze bepaling worden getoetst. Voor het aanleggen van de infiltratievijver zal initiatiefnemer een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden dienen aan te vragen. In het kader van de aanvraag wordt beoordeeld of er archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
- m. in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan zijn situatietekeningen opgenomen van het bedrijfsgebouw zoals dat er naar alle waarschijnlijkheid uit komt te zien. De toelichting is niet bindend. De aanvraag omgevingsvergunning dient te voldoen aan de regels van het bestemmingsplan;
- n. het bestemmingsplan is aangepast, in die zin dat een overdekte rijhal is toegestaan. Bij het berekenen van de parkeernorm is ervan uitgegaan dat 15 paarden tegelijkertijd gebruik kunnen maken van de rijhal. Het planvoornemen voorziet in totaal in 12 parkeerplaatsen waarmee ruimschoots aan de parkeernorm wordt voldaan. Zie verder de reactie onder f.;
- o. het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van nieuwe ontwikkelingen. Ter plaatse zijn nu zowel productiegerichte- als gebruiksgerichte paardenhouderijen toegestaan. De wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Sport – Gebruiksgerichte paardenhouderij' is dan ook vervallen. In het voorontwerp bestemmingsplan was deze wijzigingsbevoegdheid nog wel opgenomen. In bijlage 2 waren de regels ten behoeve van de bestemming 'Sport - Gebruiksgerichte paardenhouderij' opgenomen. In het ontwerp is deze bijlage vervallen. In deze regels was een afwijkingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van het realiseren van recreatiewoningen. Aangezien wijzigingsbevoegdheid is komen te vervallen is er ook geen afwijkingsmogelijkheid. Bovendien is de realisatie van

recreatiewoningen op dit moment niet aan de orde. Mocht initiatiefneemster dit ooit willen dan zal er eerst een procedure dienen te worden doorlopen.

Deze reactie geeft aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Thuserhof 22'.

2. **Mevrouw Cornix en mevrouw Moors, Thuserhof 23, 6042 KW Roermond, ingekomen op 11 april 2012;**
 - a. het hooi ligt ca. 6 meter van de serre van appellanten opgeslagen waardoor appellanten overlast hebben van ongedierte;
 - b. als gevolg van de bomen en struiken die worden aangeplant ontstaat schaduwwerking in de tuin van appellanten;
 - c. wie ziet erop toe dat het inrichtingsplan ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd;
 - d. hoeveel paarden mag je redelijkerwijs houden op nog geen hectare grond?
 - e. waar dienen de mensen de auto te parkeren die de kinderen komen brengen voor paardrijlessen?

Standpunt gemeente:

- a. het hooi dat buiten is opgeslagen wordt, zodra het nieuwe bedrijfsgebouw is gerealiseerd, opgeslagen in dit bedrijfsgebouw. Mogelijk overlast wordt hiermee voorkomen;
- b. als er überhaupt al sprake is van schaduwwerking dan zal deze heel beperkt zijn. De hoogte van de geplande struiklaag bedraagt 1.80 meter, de aan te planten fruitbomen staan op voldoende afstand van de erfgrens en het betreft verder slechts zes bomen die ook nog op een ruime afstand van elkaar worden geplant. De bomen en struiken worden op het achterste gedeelte van het perceel geplant zodat appellanten hier nauwelijks last van zullen hebben. De woning van appellanten ligt aan de voorzijde van het perceel en daar worden geen bomen of struiken geplant;
- c. in het bestemmingsplan is door middel van een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de landschappelijke inrichting moet plaatsvinden en in stand moet worden gehouden;
- d. het bestemmingsplan is aangepast, in die zin dat uitsluitend een overdekte rijhal is toegestaan. Bij het berekenen van de parkeernorm is ervan uitgegaan dat 15 paarden tegelijkertijd gebruik kunnen maken van de rijhal. Het planvoornemen voorziet in totaal in 12 parkeerplaatsen waarmee ruimschoots aan de parkeernorm wordt voldaan. Zie verder ook de reactie onder 1 f.
- e. zoals eerder vermeld wordt er voldaan aan de parkeernorm. Zie het standpunt van de gemeente onder 1 f.

Aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

- de waterparagraaf is aangepast in die zin dat de juiste normen voor het dimensioneren van de infiltratievoorzieningen zijn genoemd;
- artikel 3.1 is aangevuld met een lid dat infiltratievoorzieningen vermeldt;

- bij het berekenen van de parkeernorm wordt uitgegaan van het aantal paarden in plaats van het aantal paardenboxen;
- in de toelichting wordt vermeld dat op het perceel een woning met garage aanwezig is (huidige situatie). Dit wordt gewijzigd in een woning met stal;
- paragraaf 4.1.4 aanpassen in die zin dat er wordt vermeld dat er geen agrarische bedrijven in de directe omgeving liggen;
- in artikel 3 wordt de voorwaardelijke verplichting opgenomen;
- het stallen van paarden wordt niet toegestaan (uitsluitend hobbymatig). Voor het stallen van paarden is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

