

Nota van zienswijzen en wijzigingen

bestemmingsplan
'Op het Schoor'

Februari 2019

Afdeling Plannen & Projecten
Sector Ruimte
Gemeente Roermond

Procedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Op het Schoor' heeft van 13 juni 2018 tot en met 24 juli 2018 ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 12 juni 2018 in de Staatscourant, het Elektronisch Gemeentebblad en op www.roermond.nl.

Gedurende de periode van terinzagelegging was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.roermond.nl/ruimtelijkeplannen.

Tijdens 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.	[REDACTED]	[REDACTED]	10 juli 2018
2.	[REDACTED]	[REDACTED]	23 juli 2018
3.	[REDACTED]	[REDACTED]	20 juli 2018
4.	[REDACTED]	[REDACTED]	12 juli 2018 mondelinge zienswijze en schriftelijke zienswijze 23 juli 2018
5.	[REDACTED]	[REDACTED]	20 juli 2018
6.	[REDACTED]	[REDACTED]	12 juli 2018
7.	[REDACTED]	[REDACTED]	20 juli 2018

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

1. [REDACTED] gedateerd 9 juli 2018, ingekomen 10 juli 2018

- a. Bij de planvorming is onvoldoende rekening gehouden met de aanwezigheid van de woning Mijnheerkens 12, welke zich ten zuiden van de beoogde bedrijfskavel bevindt. Zo is buiten beschouwing gebleven wat de totale geluidsbelasting is op de gevels van de woning(en) wanneer de stomerij met zijn activiteiten aanvangt. Verder is geen rekening gehouden met de verkeersaantrekkende werking buiten de dagperiode. Een goede akoestische onderbouwing ontbreekt. Het plan biedt geen adequate bescherming tegen geluidoverlast op de gevel van de woning.

Standpunt:

Ter onderbouwing van het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door K+ Adviesgroep (d.d. 13 september 2017). Dat onderzoek maakt deel uit van het bestemmingsplan (Bijlage 1 bij de plantoelichting). In het akoestisch onderzoek is de woning Mijnheerkensweg 12 meegenomen. Verwezen wordt naar Bijlage I, figuur 2 van het akoestisch onderzoek waar de verschillende waarneempunten in beeld zijn gebracht. De

immissieniveaus op de beoordelingspunten zijn bepaald op een standaardhoogte van 1,5 meter boven plaatselijk maaiveld voor wat betreft de dagperiode en 5 meter boven maaiveld voor de avond- en nachtperiode. Ook is rekening gehouden met de geluidbelasting in de avond- en nachtperiode, ter hoogte van de slaapkamers op de eerste verdieping van de woning Mijnheerkens 12. Verder is in het akoestisch onderzoek gerekend met een worst-case verkeersaantrekkende werking. Toetsing heeft plaatsgevonden aan het Activiteitenbesluit. Verder blijkt uit het onderzoek dat de optredende geluidbelastingen vanwege de verkeersaantrekkende werking ruim beneden de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) van de circulaire 'Beoordeling geluidshinder wegverkeer in verband met de vergunningverlening Wet milieubeheer' zal blijven.

Tot slot blijkt uit het akoestisch onderzoek dat in het kader van de Wet geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde op de gevels van de geprojecteerde woningen niet zal worden overschreden.

De stelling dat geen sprake is van een goede akoestische onderbouwing is dan ook niet juist.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

- b. Het bouwblok ligt op ongeveer 1 meter van de erfrens. Dat is ongewenst en gevaarlijk.

Standpunt:

Het bouwblok binnen de bestemming 'Bedrijf' wordt opgeschoven zodat er sprake is van een afstand van 30 meter tot de woning van [REDACTED] (zie e.). Van een gevaarlijke situatie is dan ook geen sprake.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

- c. Een bouwhoogte van 9,5 meter is ongewenst en onveilig en waarborgt de privacy onvoldoende.

Standpunt:

De bouwhoogte binnen de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen' bedraagt maximaal 6 meter voor hoofdgebouwen. Hiermee sluit de bebouwing aan op het bestaande straatbeeld en biedt het plan de mogelijkheid om te bouwen in twee lagen. Bebouwing is, na verschuiving van het bouwvlak, toegestaan op 30 meter afstand van de bestaande woning aan Mijnheerkens 12.

In het inrichtingsplan/compensatieplan dat is opgesteld om de werkzaamheden op de percelen mogelijk te maken in het kader van de Flora- en faunawet (thans Wet natuurbescherming) wordt voorzien in een struweelrand die de nieuwe woningen en de bedrijfsfunctie afschermt van de woningen aan Mijnheerkens. De invulling van deze compensatieopgave voorkomt inkijk richting de woningen en waarborgt daarmee de privacy van de bewoners. In het bestemmingsplan heeft deze strook de functieaanduiding 'Groen' gekregen.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

- d. Niet is onderzocht of infiltratie van regenwater op het nieuwe industrieterrein nadelige gevolgen kan hebben voor de omliggende, lager gelegen terreinen, waaronder Mijnheerkens 12.

Standpunt:

De plantoelichting bevat een waterparagraaf waarin is beschreven op welke manier rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten. Het onderwerp infiltratie komt hierin ook aan de orde. Door Aeres Milieu is een infiltratieonderzoek uitgevoerd. In het kader van dat onderzoek zijn boorprofielen geplaatst en is onderzocht of ter plaatse kan worden voldaan aan de wateropgave vanwege de invulling van het terrein. Hieruit blijkt dat er voldoende ruimte is en mogelijkheden zijn voor het opvangen van hemelwater. De realisatie van het voorgenomen plan tot herinrichting van het plangebied tot een bedrijf en twee woningen werpt dan ook geen belemmeringen op voor wat betreft de waterhuishoudkundige aspecten. Binnen het plangebied worden bergings- en infiltratievoorzieningen aangelegd, maar de exacte invulling hiervan moet nog plaatsvinden. De definitieve combinatie/uitwerking van deze voorzieningen (de technische uitwerking) wordt in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen vastgesteld.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

- e. Aan de richtafstand voor een categorie 2 bedrijf van 30 meter uit de VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' wordt niet voldaan. In de toelichting is ten onrechte aangegeven dat een afstand van 10 meter moet worden aangehouden. Verzocht wordt bedrijven, zoals een chemische wasserij, uit de staat van de toegestane bedrijfsactiviteiten te verwijderen die op grond van de VNG-Handreiking mogelijk een risico vormen voor de externe veiligheid. Voorts kan artikel 3.4.2 van de planregels vervallen omdat het niet mogelijk mag worden gemaakt om de vestiging van bedrijf in milieucategorie 3.1 toe te staan op een plek die daarvoor niet geschikt is.

Standpunt:

De VNG-Handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' is door ons gehanteerd bij het opstellen van het bestemmingsplan. In deze Handreiking is een lijst opgenomen die inzichtelijk maakt welke milieuaspecten van belang zijn en in welke milieucategorie een bedrijf ingedeeld zou kunnen worden. Dit geeft een integrale benadering. Per bedrijf is in beeld gebracht welke richtafstand aan de orde is voor de aspecten geluid, geur, stof en externe veiligheid. De milieucategorie wordt bepaald op de maatgevende (grootste) afstand. De richtafstanden van de Handreiking gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In dit geval is echter geen sprake van een 'rustige woonwijk', maar van een 'gemengd gebied', omdat er in dit gebied meerdere functies (wonen en bedrijvigheid) naast elkaar zitten. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstep worden verkleind, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een dergelijke omgeving kent namelijk al een hogere milieubelasting. Uitzondering hierop is de richtafstand van externe veiligheid. Deze wordt niet verkleind.

In het bestemmingsplan wordt een maximale milieucategorie 2 toegestaan. In de planregels (artikel 3.1, sub a) is aangegeven dat er alleen bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden die vallen onder maximaal categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. De activiteiten van Stomerij-Wasserij De Orchidee kunnen worden omschreven als chemisch reinigen (stomen) en nat reinigen (wassen) voor particulieren en bedrijven. Deze activiteiten vallen onder

categorie 2.

Het bouwvlak wordt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan iets verschoven, zodat de vereiste afstand van 30 meter wordt aangehouden.

Het aspect (externe) veiligheid is meegenomen in de vereiste afstand die dient te worden aangehouden. Dat is 30 meter en die wordt hier aangehouden.

Mocht een bedrijf in milieucategorie 3.1 zich ter plekke willen vestigen dan zal getoetst dienen te worden aan de voorwaarden in artikel 3.4.2 van de planregels (onder sub a en b) en dat betekent onder meer dat de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad en bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf onder meer geluid, gevaar, het al dan niet continu karakter van het bedrijf en de verkeersaantrekkende werking wordt betrokken. Artikel 3.4.2. behoeft niet te vervallen.

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan wordt een nieuwe verbeelding opgenomen in het definitieve bestemmingsplan. Tevens wordt de plantoelichting in paragraaf 5.4 aangepast.

- f. Een beoordeling in het kader van de PAS ontbreekt bij de stukken behorende bij het bestemmingsplan.

Standpunt:

In het plan heeft allereerst een kwalitatieve beoordeling van dit aspect plaatsgevonden. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een onaanvaardbare toename van stikstofdepositie. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op ongeveer 1,3 kilometer afstand (ter hoogte van de brug over de Maas/N280). De situatie qua stikstofdepositie ter plaatse is niet kritisch. Gelet op de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied en de verkeersaantrekkende werking wordt ervan uitgegaan dat dit initiatief niet leidt tot een significant negatief effect op het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied.

Voorts zijn er Aeries-berekeningen uitgevoerd door Kragten. Uit de berekeningen, die als bijlage bij het bestemmingsplan zijn gevoegd, blijkt dat er plaatse van het Natura 2000-gebied Roerdal een maximale bijdrage van 0,01 mol/ha/jaar berekend wordt. Ter plaatse van de berekende toename is sprake van het habitatype 'Lgo2 – Geïsoleerde meander en petgat' met een kritische depositie waarde (KDW) van 2143 mol/ha/jaar. De KDW wordt hiermee ruimschoots gerespecteerd en er is géén sprake van een overbelaste situatie. De maximale toename van 0,01 mol/ha/jaar zal niet leiden tot een overschrijding van de KDW. De instandhoudingsdoelstellingen van het habitatype worden gerespecteerd. In het kader van een voortoets kunnen significante negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

Indien wordt uitgegaan van het gasloos realiseren van de woningen zal deze planemissie zelfs te niet worden gedaan en is er géén sprake van een significante toename.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

- g. In het ontwerpbestemmingsplan komt niet aan de orde dat zich in het talud ten zuiden van het plangebied, op het perceel Mijnheerkens 12, een hoofdburcht en enkele bijburchten op enkele meters van de zuidgrens van het plangebied bevinden. Het bouwvlak dient ook om deze

reden verder van het perceel Mijnheerkens 12 te worden gesitueerd.

Standpunt:

Voor de das is een ontheffing verleend. Deze is onherroepelijk. Niet de gemeente, maar de provincie is het bevoegd gezag voor het verlenen van ontheffingen in het kader van (thans) de Wet natuurbescherming. Mocht men het niet eens zijn met het gestelde in een ontheffing, dan kan een zienswijze ingediend worden op het moment dat een ontheffing bij de provincie ter inzage wordt gelegd.

Aanvullend wordt opgemerkt dat, gezien de korte afstand, de hoofdburcht die hier genoemd wordt vrijwel zeker door dezelfde dassenclan wordt bewoond. De mitigerende maatregelen die vanuit de ontheffing vereist zijn zullen dan ook niet hun effectiviteit verliezen. Daarbij varieert een dassenterritorium van 30 tot 600 hectare. Het grasveldje alleen zou daarom nooit het hele foerageergebied van de dassenclan kunnen zijn. Hiervoor zal de dassenclan waarschijnlijk de Stadsweide gebruiken (hier lopen de wissels ook naartoe).

Zoals hierboven al opgemerkt wordt het bouwvlak iets verschoven zodat er sprake is van een afstand van 30 meter tot de woning van [REDACTED]

- h. Het is niet duidelijk waarom de verkeersafwikkeling via Mijnheerkens moet verlopen. Het is logischer het verkeer richting de Groene Weg te sturen.

Standpunt:

De plantoelichting wordt aangevuld wat betreft de verkeersafwikkeling. Het is de bedoeling dat het verkeer afwikkelt via de driesprong Groeneweg, Op het Schoor, Mijnheerkens en dat het verkeer dus via de Groeneweg afwikkelt. In de plantoelichting zal dat worden verduidelijkt. Bij de planvorming is hier ook van uitgegaan.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

- i. Relatie met het bestemmingsplan 'Leeuwen'. Dit bestemmingsplan staat geen nieuwbouw toe op de planlocatie omdat deze locatie zich binnen de bestaande geluidzone bevindt. Het onderhavige bestemmingsplan houdt hier geen rekening mee.

Standpunt:

Het bestemmingsplan Op het Schoor is juist opgesteld omdat het initiatief niet past in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Leeuwen'. Het voorliggende bestemmingsplan 'Op het Schoor' maakt de voorgestane ontwikkeling juist wel mogelijk op deze locatie. Hierbij is getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Daarvoor wordt verwezen naar de plantoelichting. Hierbij is ook rekening gehouden met het feit dat het initiatief is gelegen binnen een geluidzone. Wij achten de voorgestane ontwikkeling ter plaatse aanvaardbaar.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

- j. De ontwikkeling van een industrieterrein staat vermeld in bijlage 1 van het Besluit m.e.r. onderdeel D.11.3. Er is ten onrechte geen MER opgesteld.

Standpunt:

Onderdeel C van het Besluit m.e.r. bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het

doorlopen van een m.e.r. verplicht is. Hierin is de onderhavige ontwikkeling niet opgenomen. Het opstellen van een MER is dan ook niet verplicht.

Onderdeel D van het Besluit m.e.r. bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. De activiteit zoals genoemd in categorie D 11.3 is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein. In dit geval gaat het om het toevoegen van een extra oppervlakte van (maximaal) 400 m² aan het bestaande bedrijventerrein aan de Willem-Alexanderhaven. Deze uitbreiding blijft dus ruim onder de 750.000 m² zoals genoemd in de tweede kolom van categorie D 11.3. Gelet hierop hebben wij een (vormvrije) beoordelingsplicht evenmin aan de orde geacht. Dat betekent echter niet dat de consequenties van het voorgenomen plan voor de al in de nabijheid gelegen woningen niet adequaat zijn onderzocht. Alle aspecten zijn zorgvuldig afgewogen. Verwezen wordt naar plantoelichting alsmede de weerlegging van de andere zienswijzen op dit punt.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt derhalve niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2.

gedateerd 17 juli 2018, ingekomen op 20 juli 2018 en op 23 juli 2018 aangevuld met handtekeningen van enkele buurtbewoners

- a. De noodzaak voor de wijziging van het bestemmingsplan en een toelichting over de wijziging ontbreekt. In de nabije omgeving is sprake van leegstand en derhalve ligt het meer voor de hand om bestaand terrein (meer) in gebruik te nemen dan weer een nieuwe bedrijfslocatie erbij.

Standpunt:

Met de twee nieuwe woningen en de bedrijfsbestemming is sprake van een kleinschalige toevoeging ter afronding van de kern Leeuwen die geen negatieve invloed heeft op het functioneren van nabijgelegen bedrijven. Omdat het hier gaat om twee woningen en het toevoegen van 400m² oppervlakte is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening ('Bro'). Een nadere onderbouwing in het kader van het Bro, waarin noodzaak en leegstand aan de orde zouden kunnen komen, is daarmee niet aan de orde.

Ten aanzien van de leegstand wordt nog opgemerkt dat het aantal leegstaande panden van vergelijkbare omvang op Willem-Alexander en in de rest van Roermond gering is. Veel bestaande alternatieven zijn er dus niet.

Ingevolge artikel 2.2.3 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is nog getoetst of het toevoegen van nieuwe functies, niet persé een stedelijke ontwikkeling, ook mogelijk is binnen leegstaande monumentale of beeldbepalende gebouwen. In het onderhavige plan wordt ruimte geboden aan de invulling van een behoefte aan vrijstaande woningen op ruime percelen, eventueel in combinatie met een bedrijf dichtbij huis. De zuidelijke rand van de kern Leeuwen wordt hiermee ruimtelijke afgerond. De aard van deze ontwikkeling is dusdanig dat het niet reëel/passend is om deze binnen een leegstaand monumentaal of beeldbepalend pand onder te brengen.

Verder past het plan binnen de regionale afspraken die zijn gemaakt omtrent de woningbouwvoorraad en bedrijventerreinen. Het te realiseren bedrijfspand grenst direct aan het bestaande bedrijventerrein. Het is geen solitaire locatie en daarmee past het goed in de

omgeving.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt derhalve niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

- b. Het plan is in strijd met de verplichtingen die een geluidzone met zich brengt. Het akoestisch onderzoek is gebaseerd op gefingeerde uitgangspunten en kan daardoor niet dienen als onderbouwing van het ontwerp bestemmingsplan.

Standpunt:

Deze zienswijze komt overeen met zienswijze 1a. zoals ingebracht door [REDACTED] Voor een reactie daarop wordt verwezen naar het antwoord bij 1a.

- c. De consequenties voor omwonenden is onvoldoende/niet in kaart gebracht en er ontbreken stukken die normaliter wel onderdeel dienen uit te maken van een (ontwerp)besluit, De perceelmaten zijn niet aangegeven, de hoogte van het bedrijfspand is hoger dan alle direct omliggende bedrijfspanden en de hoogtematen (NAP) waarop gebouwd mag worden zijn niet aangegeven.

Standpunt:

In de plantoelichting is het initiatief getoetst aan de relevante beleidsstukken en zijn de relevante milieu- en omgevingsaspecten afgewogen. Hieruit blijkt dat het goede woon- en leefklimaat voor omwonenden niet onder druk komt te staan. Wij hebben het initiatief dan ook aanvaardbaar geacht op deze locatie. Voorts bevat het bestemmingplan de stukken zoals die normaliter voor een dergelijke ontwikkeling worden vereist (zoals een akoestisch onderzoek, een bodemonderzoek en een onderzoek in het kader van deze externe veiligheid). Verder bevatten de planregels in combinatie met de verbeelding de perceel- en hoogtematen. En de hoogte van het bedrijfspand bedraagt maximaal 6 meter voor hoofdgebouwen. Hiermee sluit de bebouwing aan op het bestaande straatbeeld.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt derhalve niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

- d. Het woon- en leefklimaat komt verder onder druk te staan, het levert parkeeroverlast en gevaarlijke verkeerssituaties op en doet afbreuk aan het woongenot van de omgeving. Ook is de flora en fauna in gedrang.

Standpunt:

In het kader van de planvorming heeft een toetsing plaatsgevonden aan de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, zoals parkeren, verkeer en flora en fauna. Hierbij is onderzocht of het woon- en leefklimaat ter plaatse onaanvaardbaar wordt aangetast door deze ontwikkeling. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling aan Op het Schoor niet tot onevenredige bezwaren leidt wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Het opvullen van deze open plek in Leeuwen met twee woningen en een bedrijf achten wij dan ook toelaatbaar.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt derhalve niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

- e. Bij de planvorming is onvoldoende rekening gehouden met de aanwezigheid van de woningen Mijnheerkens 10 en 12, welke grenzen aan het bedrijvengedeelte. Buiten beschouwing is

gebleven wat de totale geluidsbelasting is op de gevels van de woningen wanneer de stomerij met zijn activiteiten aanvangt. Verder is geen rekening gehouden met de verkeersaantrekkende werking buiten de dagperiode. Dat betekent dat er geen activiteiten in de avond- en nachtperiode mogen plaatsvinden. Een goede akoestische onderbouwning ontbreekt. Het plan biedt geen adequate bescherming tegen geluidoverlast op de gevel van de woning.

Standpunt:

Zoals hierboven al aangegeven als reactie onder zienswijze 1a. is ter onderbouwning van het bestemmingsplan een akoestisch onderzoek uitgevoerd door K+ Adviesgroep (d.d. 13 september 2017). Dat onderzoek maakt deel uit van het bestemmingsplan. In het akoestisch onderzoek zijn de woningen Mijnheerkensweg 10 en 12 meegenomen. Verwezen wordt naar Bijlage I, figuur 2 van het akoestisch onderzoek waar de verschillende waarneempunten in beeld zijn gebracht. De immissieniveaus op de beoordelingspunten zijn bepaald op een standaardhoogte van 1,5 meter boven plaatselijk maaiveld voor wat betreft de dagperiode en 5 meter boven maaiveld voor de avond- en nachtperiode. Ook is rekening gehouden met de geluidbelasting in de avond- en nachtperiode, ter hoogte van de slaapkamers op de eerste verdieping van de woning Mijnheerkens 12. Verder is in het akoestisch onderzoek gerekend met een worst-case verkeersaantrekkende werking. Toetsing heeft plaatsgevonden aan het Activiteitenbesluit. Verder blijkt uit het onderzoek dat de optredende geluidbelastingen vanwege de verkeersaantrekkende werking ruim beneden de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) van de circulaire 'Beoordeling geluidshinder wegverkeer in verband met de vergunningverlening Wet milieubeheer' zal blijven.

Tot slot blijkt uit het akoestisch onderzoek dat in het kader van de Wet geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde op de gevels van de geprojecteerde woningen niet zal worden overschreden.

- f. Een bouwhoogte van 9,5 meter (de bouwhoogte oogt 9,5 meter) is ongewenst en onveilig en waarborgt de privacy onvoldoende.

Standpunt:

Deze zienswijze is gelijklopend aan zienswijze 1c. zoals ingebracht door ██████████ Voor een reactie daarop wordt verwezen naar het antwoord bij 1c.

- g. Aan de richtafstand voor een categorie 2 bedrijf van 30 meter uit de VNG-Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" wordt niet voldaan. In de toelichting is ten onrechte aangegeven dat een afstand van 10 meter moet worden aangehouden. Op de was- en strijkactiviteiten van "De Orchidee" is categorie 3.1 van toepassing; deze activiteit is niet overgenomen uit de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering" en maakt geen deel uit van het aan het ontwerpplan toegevoegde staat van (toegestane) bedrijfsactiviteiten. Een dergelijke bedrijfsvestiging mag dus niet mogelijk worden. Bovendien bedraagt de aan te houden afstand dan 50 meter en zijn wasserijen en strijkerijen volgens de VNG-uitgave vaak dag- en nacht in bedrijf. Planregel 5.4 dient te vervallen in het kader van de rechtszekerheid.

Standpunt:

Zoals al eerder opgemerkt zijn de richtafstanden van de VNG-Handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. In het bestemmingsplan wordt een maximale milieucategorie 2 toegestaan. In de planregels (artikel 3.1, sub a) is aangegeven dat er alleen bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden die vallen onder maximaal categorie 2 van de Staat van

bedrijfsactiviteiten. De activiteiten van Stomerij-Wasserij De Orchidee kunnen worden omschreven als chemisch reinigen (stomen) en nat reinigen (wassen) voor particulieren en bedrijven en die activiteiten vallen onder categorie 2 en niet onder categorie 3.1.

Het bouwvlak wordt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan iets verschoven, zodat de vereiste afstand van 30 meter wordt aangehouden.

Mocht een bedrijf in milieucategorie 3.1 zich ter plekke willen vestigen dan zal getoetst dienen te worden aan de voorwaarden in artikel 3.4.2 van de planregels (onder sub a en b) en dat betekent onder meer dat de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad en bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf onder meer geluid, gevaar, het al dan niet continu karakter van het bedrijf en de verkeersaantrekkende werking wordt betrokken. Artikel 3.4.2. behoeft niet te vervallen. Door buurt Op het Schoor wordt aangegeven dat planregel 5.4 dient te vervallen maar omdat deze regel behoort bij de bestemming 'Waarde-Archeologie' is aangegeven dat artikel 3.4 is bedoeld.

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan wordt een nieuwe verbeelding opgenomen in het definitieve bestemmingsplan. Tevens wordt de plantoelichting in paragraaf 5.4 aangepast.

- h. De aanwezige groenstrook en daarmee de groene belevingswaarde van de omgeving wordt aangetast. Verzocht wordt de groenstrook weer aan het bestemmingsplan 'Leeuwen' toe te voegen.

Standpunt:

Allereerst wordt opgemerkt dat het eventueel wijzigen van bestemmingsplan 'Leeuwen' buiten het plangebied, geen onderdeel is van het onderhavige bestemmingsplan.

Voorts wordt opgemerkt dat in het inrichtingsplan/compensatieplan dat is opgesteld om de werkzaamheden op de percelen mogelijk te maken in het kader van de Flora- en faunawet (thans Wet natuurbescherming) wordt voorzien in een struweelrand die de nieuwe woningen en de bedrijfsfunctie afschermt van de woningen aan Mijnheerkens. In het bestemmingsplan heeft deze strook de functieaanduiding 'Groen' gekregen.

Daarnaast zijn in het inrichtingsplan nog meer suggesties gedaan voor een groene inpassing van het gebied, niet alleen ter behoud van de das, maar ook ten behoeve van een decoratieve en natuurvriendelijke beplanting van het plangebied en aangrenzende openbare ruimte. Dat betekent dat bij de inrichting van het plangebied en de aangrenzende openbare ruimte zeker ook aandacht wordt geschonken aan de groene belevingswaarde voor de omgeving.

Verwezen naar paragraaf 3.2 van de plantoelichting.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

- i. Het is niet duidelijk waarom de verkeersafwikkeling via Op het Schoor moet verlopen. Het is logischer het verkeer richting de Groene Weg te sturen. Het plan levert parkeeroverlast en gevaarlijke verkeerssituaties op. Betoogd wordt dat extra verkeer via Op het Schoor niet wenselijk is. Ook het wegvak Op het Schoor tussen nummer 1 en 15 zou aan beide zijden van een verbodsbord voor vrachtwagens voorzien moeten worden.

Standpunt:

De plantoelichting wordt aangevuld wat betreft de verkeersafwikkeling. Het is de bedoeling dat het verkeer afwikkelt via de driesprong Groeneweg, Op het Schoor, Mijnheerkens en dat het verkeer dus via de Groeneweg afwikkelt. In de plantoelichting zal dat worden verduidelijkt. Bij de planvorming is hier ook van uitgegaan.

Het plaatsen van een verbodsbord voor vrachtwagens valt buiten het bereik van dit bestemmingsplan.

Het onderdeel van de zienswijze dat ziet op de verkeersafwikkeling leidt tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

- j. Het ontwerpbestemmingsplan houdt geen rekening met het bestemmingsplan 'Leeuwen'. De geluidzone maakt dat geen nieuwbouw kan worden toegestaan op de geplande nieuwbouwlocatie voor de geplande woningen. Dit is ook zo in het bestemmingsplan 'Leeuwen' opgenomen.

Standpunt:

Het bestemmingsplan Op het Schoor is juist opgesteld omdat het initiatief niet past in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Leeuwen'. Het voorliggende bestemmingsplan 'Op het Schoor' maakt de voorgestane ontwikkeling juist wel mogelijk op deze locatie. Hierbij is getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Daarvoor wordt verwezen naar de plantoelichting. Hierbij is ook rekening gehouden met het feit dat het initiatief is gelegen binnen een geluidzone. Wij achten de voorgestane ontwikkeling ter plaatse aanvaardbaar.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

- k. Niet duidelijk is hoe omgegaan wordt met de nummering van de panden.

Standpunt:

De huisnummering van de panden valt buiten het kader van dit bestemmingsplan. Het verlenen van huisnummers is meestal gekoppeld aan een omgevingsvergunning voor het bouwen.

3. [REDACTED] gedateerd 18 juli 2018, ingekomen 20 juli 2018

- a. De noodzaak tot de wijziging ontbreekt.

Standpunt:

Deze zienswijze is gelijklopend aan zienswijze 2a zoals ingebracht door [REDACTED]. Voor een reactie daarop wordt verwezen naar het antwoord bij 2a.

- b. De wijziging kan grote invloed hebben op het woon- en leefmilieu van de bewoners van Roroweg 6. Daarbij wordt gedacht aan gezondheid (luchtverontreiniging, geluidshinder, verstoring leefomgeving en geuroverlast), verkeer (de verkeersintensiteit zal sterk toenemen hetgeen ook van invloed kan zijn op de verkeersveiligheid), bodemgesteldheid (verdroging, vernatting, draagkracht, verzakking) en (negatieve) invloed op de waarde van de eigendommen.

Standpunt:

In het kader van de planvorming heeft een toetsing plaatsgevonden van verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waaronder luchtkwaliteit, geluid, verkeer(sveiligheid), bodem en (grond)water). Hierbij is onderzocht of het woon- en leefklimaat ter plaatse onaanvaardbaar wordt aangetast door de ontwikkeling. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling aan Op het Schoor niet leidt tot bezwaren wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Het opvullen van deze open plek in Leeuwen met twee woningen en een bedrijf achten wij dan ook toelaatbaar.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt derhalve niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

De invloed op de waarde van de eigendommen valt buiten het bereik van dit bestemmingsplan.

**4. [REDACTED] mondelinge zienswijze
ingebracht op 12 juli 2018 en aangevuld met een schriftelijke zienswijze gedateerd 17 juli 2018, ingekomen op 23 juli.**

- a. Gevreesd wordt dat door het toevoegen van een bedrijf het woon- en leefklimaat ter plaatse onder druk zal komen te staan.

Standpunt:

In het kader van de planvorming heeft een toetsing plaatsgevonden van verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Hierbij is onderzocht of het woon- en leefklimaat ter plaatse onaanvaardbaar wordt aangetast door de ontwikkeling. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling aan Op het Schoor niet leidt tot bezwaren wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Het opvullen van deze open plek in Leeuwen met twee woningen en een bedrijf achten wij dan ook toelaatbaar.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt derhalve niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

- b. De bouwhoogte die het bestemmingsplan mogelijk maakt zal een stedenbouwkundig ontsierend effect hebben op de omgeving, ook omdat het perceel al hoger ligt dan de omliggende kavels. Dit heeft ook negatieve gevolgen voor het uitzicht vanuit de bestaande woningen.

Standpunt:

De bouwhoogte binnen de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen' bedraagt maximaal 6 meter voor hoofdgebouwen. Hiermee sluit de bebouwing aan op het bestaande straatbeeld en biedt het plan de mogelijkheid om te bouwen in twee lagen.

In het inrichtingsplan/compensatieplan dat is opgesteld om de werkzaamheden op de percelen mogelijk te maken in het kader van de Flora- en faunawet (thans Wet natuurbescherming) wordt voorzien in een struweelrand die de nieuwe woningen en de bedrijfsfunctie afschermt van de woningen aan Mijnheerkens. De invulling van deze compensatieopgave voorkomt inkijk richting de woningen en waarborgt daarmee de privacy van de bewoners. In het bestemmingsplan heeft deze strook de functieaanduiding 'Groen'

gekregen.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

- c. De op- en afritten die opgenomen zijn in het plan leveren gevaren op voor de verkeersveiligheid, omdat deze zijn gelegen in een onoverzichtelijke bocht. De bocht is onoverzichtelijk door de bochtcirkel en door het aanwezige groen.

Standpunt:

Bij de situering van de inritten van en naar de woningen is rekening gehouden met het aanwezige groen ter plaatse. De verbinding tussen de opritten en de openbare weg (Op het Schoor) is zo kort mogelijk gehouden. Bij de realisatie van de toegangen tot de woningen is verkeersveiligheid een belangrijk aspect. Hiermee zal dan ook rekening worden gehouden bij het civieltechnische werk.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

- d. Gevreesd wordt voor aantasting van de groenstrook, waardoor de groene belevingswaarde van de omgeving en de privacy (deels) teniet zal gaan. Aanpassing van de bestemming ten aanzien van de groenstrook rondom het voetpad is dan ook niet wenselijk.

Standpunt:

In het inrichtingsplan/compensatieplan dat is opgesteld om de werkzaamheden op de percelen mogelijk te maken in het kader van de Flora- en faunawet (thans Wet natuurbescherming) wordt voorzien in een struweelrand die de nieuwe woningen en de bedrijfsfunctie afschermt van de woningen aan Mijnheerkens. De invulling van deze compensatieopgave voorkomt inkijk richting de woningen en waarborgt daarmee de privacy van de bewoners. In het bestemmingsplan heeft deze strook de functieaanduiding 'Groen' gekregen.

Daarnaast zijn in het inrichtingsplan nog meer suggesties gedaan voor een groene inpassing van het gebied, niet alleen ter behoud van de das, maar ook ten behoeve van een decoratieve en natuurvriendelijke beplanting van het plangebied en aangrenzende openbare ruimte. Dat betekent dat bij de inrichting van het plangebied en de aangrenzende openbare ruimte zeker ook aandacht wordt geschonken aan de groene belevingswaarde voor de omgeving.

Verwezen naar paragraaf 3.2 van de plantoelichting.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

- e. Het uitbreiden van het industriegebied zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan en het toestaan van het voorgestelde bedrijf strookt niet met de eerder gedane toezeggingen dat alleen kleine, zorgvuldig geselecteerde bedrijven worden toegelaten, teneinde ervan verzekerd te zijn dat de bewoners van Op het Schoor geen hinder van betekenis zullen ondervinden van het feit dat die woningen aan de rand van een industrieterrein zijn gelegen (brieven uit 1973 en 1998). Een beroep wordt gedaan op het vertrouwens- en rechtzekerheidsbeginsel.

Standpunt:

Voor zover wordt gevreesd voor aantasting van het woon- en leefklimaat door het toevoegen van een bedrijf ter plaatse wordt verwezen naar het antwoord onder 4a. Voor onaanvaardbare hinder hoeft dan ook niet te worden gevreesd als gevolg van de voorgestane kleinschalige uitbreiding van het bedrijventerrein. Met de belangen van omwonenden is wel degelijk rekening gehouden in dit bestemmingsplan.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

- h. De overige zienswijzen (met als onderwerpen afstanden, effecten op de das, verkeer, relatie met het bestemmingsplan 'Leeuwen' en huisnummering) zijn gelijkloidend aan de zienswijzen zoals ingebracht door [REDACTED]. Voor een reactie daarop wordt verwezen naar de antwoorden bij 2.

5. [REDACTED] **gedateerd 18 juli 2018, ingekomen 20 juli 2018**

De zienswijzen zoals ingebracht door [REDACTED] zijn gelijkloidend aan de zienswijzen zoals ingebracht door [REDACTED]. Voor een reactie daarop wordt verwezen naar de antwoorden bij 3.

6. [REDACTED] **gedateerd 9 juli 2018, ingekomen 12 juli 2018**

Gevraagd wordt om een expliciet verbod op te nemen in het bestemmingsplan voor de realisatie van bestemmingen met bijzonder kwetsbare objecten of personen, zoals ouderen, gehandicapten, kinderen, zieken, e.d. Dit om te voorkomen dat er extra personen in het effectgebied van [REDACTED] aanwezig zijn, die moeilijk kunnen vluchten tijdens een mogelijk incident.

Standpunt:

[REDACTED] is gelegen op een afstand van ongeveer 500 meter vanaf het plangebied. Conform de risicokaart bedraagt het invloedsgebied van deze inrichting 157 meter. Hiermee valt het plangebied ruimschoots buiten het invloedsgebied en levert deze risicobron geen belemmeringen voor het plangebied. Dit is beoordeeld door DPA Cauberg-Huygen in haar rapport van 24 juli 2017 (verantwoording externe veiligheid), bijlage 3 van het ontwerpbestemmingsplan. Het is dan ook niet nodig om een dergelijk verbod op te nemen.

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

7. [REDACTED] **gedateerd en ingekomen 20 juli 2018**

De zienswijzen zoals ingebracht door de [REDACTED] zijn gelijkloidend aan de zienswijzen zoals ingebracht door [REDACTED]. Voor een reactie daarop wordt verwezen naar 2.

Voorts is van de **Provincie Limburg** op **18 juni 2018** een reactie ontvangen. In die reactie is aangegeven dat het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De provincie ziet geen aanleiding om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen. Wel geeft de

provincie in overweging de uitvoering van het inrichtingsplan ten behoeve van de Das te verankeren in het bestemmingsplan. In de regels kan een voorwaardelijke bepaling worden opgenomen die aangeeft dat eerst het protocol en inrichtingsplan moet zijn gerealiseerd alvorens de bestemmingen worden verwezenlijkt.

Standpunt:

Adviesbureau BRO heeft een inrichtingsplan/compensatieplan gemaakt om de werkzaamheden op de percelen mogelijk te maken in het kader van de Flora- en faunawet (thans: Wet natuurbescherming).

Hierin is ook ingegaan op de inpassing van het plan en de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 3.2 van de plantoelichting. Ruimtelijk relevante aspecten uit het stedenbouwkundig kader, inrichtingsplan en verleende ontheffing zijn (al) opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan en vormen op die manier het juridisch kader op basis waarvan een omgevingsvergunning voor bouwen kan worden verleend.

Verder maakt het ecologisch werkprotocol als bijlage 2 onderdeel uit van het bestemmingsplan en ook hiernaar wordt in de planvoorschriften verwezen.

Zowel het inrichtingsplan als het ecologisch werkprotocol zijn daarmee al verankerd in het bestemmingsplan. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

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

In het vast te stellen bestemmingsplan is de verbeelding aangepast. Het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijf' is opgeschoven zodat sprake is van een afstand van 30 meter tot de dichtstbijzijnde woning.

Daarnaast zijn de paragrafen 5.4 (Bedrijven en milieuzonering) en 5.9.2 (Verkeer) in de plantoelichting aangepast.