

Nota van zienswijzen

bestemmingsplan 'Kroppestraat Swalmen C3148'

Februari 2020

Afdeling Plannen & Projecten
Sector Ruimte
Gemeente Roermond

Procedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kroppestraat Swalmen C3148' heeft van woensdag 27 november 2019 tot en met dinsdag 7 januari 2020 ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 26 november 2019 in de Staatscourant, het Elektronisch Gemeentebblad en op www.roermond.nl.

Gedurende de periode van terinzagelegging was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Een ieder heeft de mogelijkheid gehad zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Daarvan is gebruik gemaakt door:

No.	Naam	Adres	Datum ontvangen
1.			23 januari 2020

Ontvankelijkheid

De dagtekening van de zienswijze is 23 januari 2020. Op deze dag is de zienswijze ook per fax ontvangen. Conform artikel 3:16 lid 3 Algemene wet bestuursrecht (Awb) j. 6:9 lid 2 Awb is de zienswijze niet tijdig ingediend.

Indieners geven in hun zienswijze echter aan dat zij tijdens de inzage termijn telefonisch contact hebben gehad met diverse medewerkers van de gemeente Roermond. Hierbij zou telefonisch zijn medegedeeld dat er geen plannen bekend waren/zijn voor het perceel Kroppestraat Swalmen C3148.

Navraag bij de betrokken medewerkers leert dat er tijdens de inzagetermijn inderdaad telefonisch contact met indieners heeft plaatsgevonden. Indieners hebben geïnformeerd naar aanvragen voor de betreffende locatie, waarbij niet is gevraagd naar een bestemmingsplanprocedure. Mogelijk zijn indieners vanwege deze reden niet in contact gebracht met de afdeling die ambtelijk verantwoordelijk is voor de voorbereiding van bestemmingsplannen, waardoor indieners niet zijn gewezen op het ontwerpbestemmingsplan dat op dat moment nog ter inzage lag.

Ondanks het feit dat de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op de wettelijk voorgeschreven en juiste wijze is gepubliceerd, kan daarom redelijkerwijs niet worden geoordeeld dat indieners in verzuim zijn geweest bij het niet tijdig indienen van hun zienswijze. Ook gelet op het feit dat indieners, nadat zij duidelijkheid hadden verkregen over de afloop van inzagetermijn, onverwijld alsnog een zienswijze hebben ingediend, maakt dat sprake is van een verschoonbare termijnoverschrijding. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

Hierna volgt een zakelijke samenvatting van de zienswijze en de inhoudelijke reactie daarop.

Samenvatting zienswijze en standpuntbepaling

- a. de recreatiewoning kan beter ten zuiden van de paardenstal worden gerealiseerd, dan ten oosten, aan welke zijde de woning van indieners is gelegen.

Standpunt:

In het buitengebied is het met name van belang om versnippering van bebouwingselementen te voorkomen. Door de situering van het bouwvlak wordt de beoogde recreatiewoning in de nabijheid van, en in lijn met de reeds aanwezige stal parallel aan de Kroppestraat opgericht. Hiermee voorziet het plan in een stedenbouwkundig zorgvuldige inpassing van de recreatiewoning. Deze inpassing heeft vanuit stedenbouwkundig oogpunt de voorkeur ten opzichte van een situering van de recreatiewoning op het zuidelijk deel van het perceel, waardoor een stedenbouwkundig minder samenhangend beeld ontstaat (ook omdat het hoofdgebouw dan als het ware achter het bijgebouw zou worden opgericht).

- b. de boomgaard kan beter aan de rechterzijde op het perceel komen (noord-zuid), zodat de indieners minder zicht hebben op het plan. De aanwezige beplanting bevindt zich immers op een ander (naastgelegen) perceel, zou daar onverhoopt verwijderd kunnen worden en is thans - zeker in en rondom de winter - transparant(er) dan op de foto's in het bestemmingsplan. Het landschappelijke karakter van het gebied wordt bij de andere situering van de boomgaard tevens minder aangetast.

Standpunt:

Ten behoeve van de ontwikkeling is door initiatiefnemers een landschapsplan opgesteld. Conform de Provinciale Omgevingsverordening Limburg 2014 is het bij het opstellen van dit landschapsplan rekening gehouden met de kernkwaliteiten van het gebied, zoals omschreven in het landschapskader Noord- en Midden Limburg. De gekozen landschappelijke inpassing sluit zowel qua soorten als qua situering aan bij het landschapskader. De onafhankelijke kwaliteitscommissie heeft dan ook 2 juli 2018 een positief advies ten opzichte van dit landschapsplan afgegeven. Vanwege de situering van de vakantiewoning (zie ook het standpunt als verwoord onder a.) is het realiseren de landschappelijke inpassing langs de westelijke (rechter)zijde van het perceel in noord-zuid richting niet mogelijk en/of wenselijk. Voor wat betreft de opmerking / vrees van indieners dat de op de percelen rondom het plangebied aanwezige bomen in de toekomst kunnen worden gekapt, geldt dat deze percelen in het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Swalmen' de bestemming 'Bos' kennen, en dat voor het eventueel kappen van bomen een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken benodigd is. De aanwezige bomen genieten dus planologische bescherming.

- c. de ingang/toegang van het perceel kan beter aan de zuidkant worden gemaakt. Dit in verband met de gewijzigd voorgestelde ligging van de boomgaard, zodat het parkeren op de westzijde van het perceel kan plaatsvinden, derhalve verder gelegen van de woning van indieners.

Standpunt:

Het perceel wordt op een logische wijze ontsloten via de Damianuskamp. Hier is reeds een toegang tot het perceel aanwezig, die ten behoeve van het plan zal worden opgewaarderd. Gelet op de standpunten zoals verwoord onder a. en b. is een toegang ter plaatste van het zuidelijk perceel niet logisch en/of wenselijk. Overigens valt verkeers- of parkeeroverlast in de omgeving als gevolg van (de kleinschaligheid van) het initiatief niet te verwachten.

- d. de zorgen van indieners betreffen verder een aantasting van de privacy, geluidsoverlast (met name bij verblijf buiten) en waardevermindering van de woning. Daarbij is er vrees voor gebruik van de recreatiewoning door te veel personen, toename van het totaal aantal aanwezige personen en verkeer en mogelijk niet beoogd verblijf door andere doelgroepen dan waarvoor de woning bestemd is.

Standpunt:

De vakantiewoning wordt op ruime afstand van de woning van indieners gesitueerd. De afstand tussen het plangebied en het perceel van indieners bedraagt minimaal 25 meter. Hoewel enige merkbare invloed van de aanwezigheid van de recreatiewoning op het perceel van indieners niet is uit te sluiten, zijn onaanvaardbare aantasting van de privacy en/of geluidsoverlast gelet op de aard van het initiatief niet te verwachten. Ten aanzien van mogelijke waardevermindering van de eigen woning geldt dat indieners een planschadeverzoek kunnen doen. Met initiatiefnemers is een grondexploitatieovereenkomst afgesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het verhaal van eventuele planschade. Het bestemmingsplan maakt de bouw- en het gebruik van een recreatiewoning mogelijk. Dit betekent dat ter plaatse geen permanente bewoning door andere doelgroepen mag plaatsvinden.