

Nota van zienswijzen en wijzigingen

Bestemmingsplan 'Peelveldlaan 60'

Januari 2025

Cluster Vergunning Toezicht en Handhaving
Gemeente Roermond

Procedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Peelveldlaan 60' heeft woensdag 20 december 2023 tot en met dinsdag 30 januari 2024 ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 19 december 2023 in het Elektronisch Gemeenteblad.

Gedurende de periode van terinzagelegging was het ontwerpbestemmingsplan tevens 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	Ontvangen
1.			12 januari 2024
2.			17 januari 2024
3.			19 januari 2024
4.			24 januari 2024
5.			25 januari 2024
6.			26 januari 2024
7.			29 januari 2024
8.			29 januari 2024
9.	Milieu en Heemkundevereniging Swalmen		30 januari 2024
10.	Werkgroep Leefomgeving Dorpsraad Swalmen		30 januari 2024

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn binnen de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan en daarmee tijdig ontvangen. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

Inhoudelijke reactie naar aanleiding van de ontvangen zienswijze:

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, moet de gemeenteraad bestemmingen aanwijzen en regels geven die zij vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De verschillende bij een bestemmingsplan betrokken belangen moeten daarbij worden afgewogen. De zienswijzen raken zowel aan de ruimtelijke aspecten van het bestemmingsplan als de belangenafweging, die de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet maken. Daarbij geldt dat niet alle (beleids)wensen met een bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd. Soms moeten keuzes tussen tegengestelde belangen worden gemaakt, waarbij dan een belangenafweging plaatsvindt.

Hierna volgt een zakelijke samenvatting van de zienswijzen en de inhoudelijke reactie daarop. De onderdelen van de zienswijze die niet expliciet zijn genoemd, zijn bij de reactie betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beschouwd. Bij de standpuntbepaling is dus rekening gehouden met de volledige inhoud van de ontvangen zienswijzen.

1. , per brief d.d. 12 januari 2024. De zienswijze is ontvangen op 12 januari 2024.

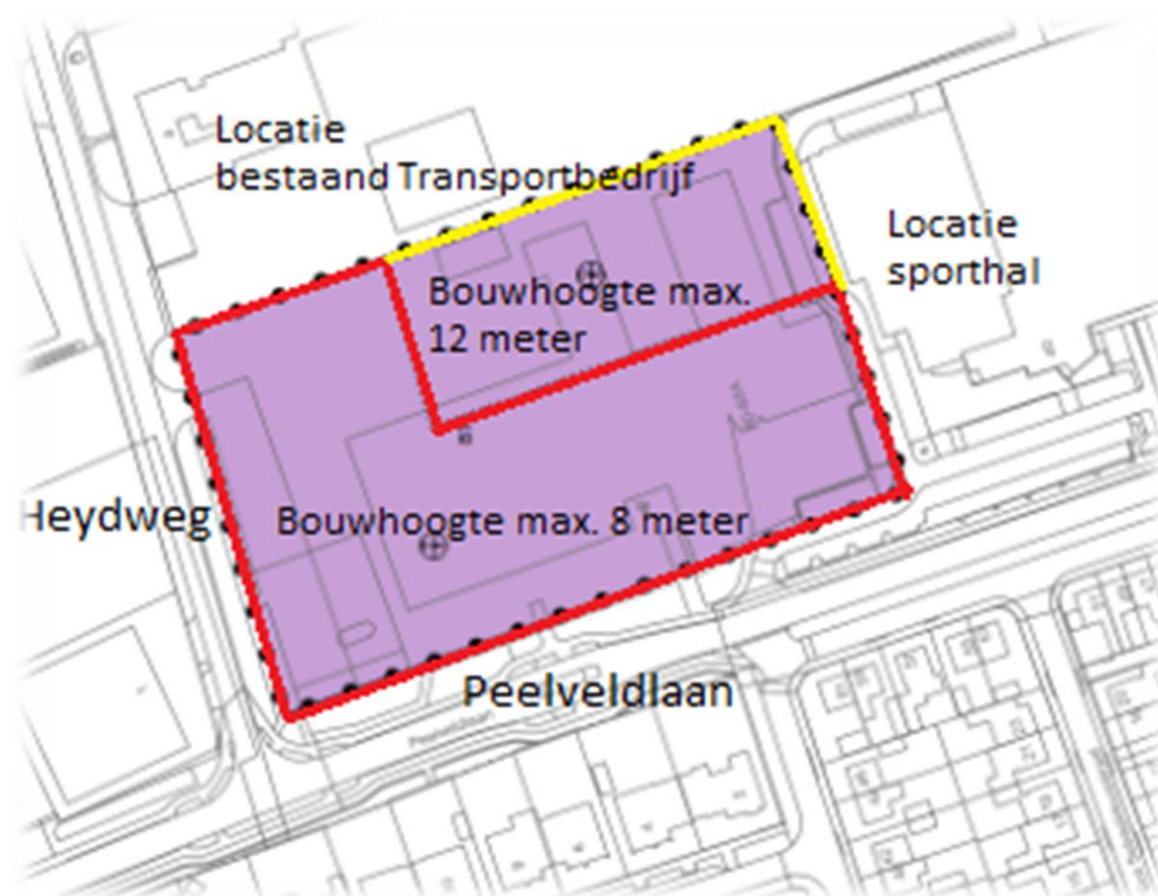
1. Indiener heeft bezwaar tegen de bouwhoogte die in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Voor de beoogde kleinschalige bedrijvigheid op de locatie is een bouwhoogte van 8 meter voldoende.

Standpunt:

Na de vaststelling van het bestemmingsplan zullen de gronden in het plangebied door de gemeente worden overgedragen aan de Ontwikkelings-maatschappij Midden-Limburg (OML), die de bedrijfskavels zal gaan uitgeven (verkopen). Mede naar aanleiding van deze zienswijze is in overleg met OML bezien of aan de wens tegemoet kan worden gekomen, om de maximaal toegestane bouwhoogte te verlagen. Dit heeft geresulteerd in een aangepaste bouwregeling.

In het oorspronkelijke ontwerpbestemmingsplan gold voor hele locatie de maximale bouwhoogte 12 meter. Dit is gewijzigd. De maximale bouwhoogte is nu 8 meter aan de kant van de Peelveldlaan, en aan een deel van de kavel aan de Heydweg. Aan de achterzijde, grenzend aan het bestaande transportbedrijf is een bouwhoogte toegestaan van maximaal 12 meter.

Op onderstaande afbeelding zijn de nieuwe bouwhoogtes aangegeven.



Deze nieuwe regeling sluit aan bij de bouwregels voor het bestaande deel van het bedrijventerrein Reutenberg: het bestaande deel ligt namelijk in het bestemmingsplan 'Kern Swalmen', en kent daarin de bestemming 'Bedrijventerrein'. Artikel 6.2.1 van de regels van het bestemmingsplan 'Kern Swalmen' bepaalt dat op het bestaande deel van het bedrijventerrein de goothoogte niet meer mag

bedragen dan 12 meter, met dien verstande dat alle bebouwing, gelegen binnen 50 meter vanuit de grens van de bestemming, niet hoger dan 8 meter mag zijn. De nieuwe regel in het bestemmingsplan 'Peelveldlaan 60' kent een vergelijkbare strekking, met de kanttekening dat met het oog op de beoogde verkaveling niet een exacte afstand van 50 meter is gehanteerd. Het verschil is verder dat de maximale bouwhoogte geografisch is vastgelegd op de bestemmingsplanverbeelding (de digitale plankaart), in plaats van woordelijk vastgelegd in de planregel. Ons inziens komt dit de leesbaarheid en toepasbaarheid van het bestemmingsplan ten goede. Met de aangepaste bouwregel wordt voorkomen dat er langs de Peelveldlaan een massale gevelwand met gebouwen van 12 meter hoog zal ontstaan.

2. De reeds gekapte bomen in het plangebied (waarvoor ook al een onherroepelijke kapvergunning verleend is), zouden in de omgeving van de locatie gecompenseerd moeten worden.

Standpunt:

Voor de herontwikkeling van het voormalig schoolterrein was het noodzakelijk om een aantal bomen te kappen. Daarvoor is een kapvergunning verleend, die na een bezwaarprocedure onherroepelijk is geworden. Naar aanleiding van de bezwaarprocedure tegen de kapvergunning, is de compensatieverplichting voor de te kappen bomen al een keer gewijzigd. De compensatieverplichting bestaat uit een herplantplicht van 19 bomen. Eerst zou die volledig plaatsvinden op een perceel nabij de Oostanggent Zuid. Dat is niet langer het geval. Ook langs de zuidelijke grens van de nieuwe bedrijfslocatie zullen nieuwe bomen worden aangeplant. Meer specifiek voorziet het gewijzigde compensatieplan in de compensatie van 8 bomen (3 winterik en 5 linde, boom maat 18-20) in de nabijheid van het plangebied, te weten tussen de Peelveldlaan 60 en Peelveldlaan 40. Daarnaast wordt, anders dan oorspronkelijk beoogd, nabij de toekomstige aansluiting met de Heydweg één bestaande boom behouden.

De compensatie-/ herplantplicht is door middel van een voorwaardelijke verplichting in artikel 3.5.1 van de bestemmingsplanregels ook in het bestemmingsplan verzekerd. Dit betekent dat de locatie niet als nieuw deel van het bedrijventerrein Reubenberg in gebruik mag worden bebouwd en/of in gebruik genomen, wanneer niet aan de herplantverplichting wordt voldaan. Een en ander was al op deze manier geregeld in het ontwerpbestemmingsplan.

Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen is op 26 september 2024 door initiatiefnemer en gemeente een tweede informatieavond georganiseerd. Op deze bijeenkomst is ook het bomenaspect in Swalmen en omgeving aan bod gekomen. Tijdens de avond is door afgevaardigden van de Dorpsraad Swalmen en Milieu en Heemkundevereniging aangegeven mee te willen denken over andere en betere locaties in Swalmen en omgeving, waar compensatie van de bomen zou kunnen plaatsvinden. Daarna is in overleg met medewerkers van de gemeente de haalbaarheid van extra bomenaanplant op de aangedragen locaties onderzocht. Op basis hiervan zijn zes geschikte plantlocaties gevonden: aan de Reubenberg, nabij de wadi aan de Robijnstraat, bij de Toren, Schutteboom, Grindbank en het Otterpad. Er wordt gestreefd om in oktober 2025 op deze locaties circa 18 bomen te kunnen planten. De exacte plantlocatie en/of aantal blijft afhankelijk van de mogelijke aanwezigheid van kabels en leidingen. De Dorpsraad Swalmen en de Milieu en Heemkundevereniging zijn hierover reeds per brief op de hoogte gesteld.

3. Indiener vraagt zich af hoe de gemeente geluidshinder gaat oplossen van het verkeer dat richting Duitsland gaat over de Peelveldlaan.

Standpunt:

De Peelveldlaan is een weg met een maximumsnelheid van 50 km/uur, en is hiermee tevens één van de gebiedsontsluitingswegen binnen de kern Swalmen. Dat betekent onder andere, dat verkeer van en naar Duitsland (Brüggen) over de Peelveldlaan gaat. Dat is ook de functie van de Peelveldlaan als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom. Voor een dergelijke weg wordt een maximale etmaalcapaciteit van 15.000 motorvoertuigen per dag aangehouden. Dit is het aantal voertuigbewegingen dat een weg gelet op zijn inrichting en functie veilig kan verwerken. De intensiteit van de Peelveldlaan bedraagt (zonder herontwikkeling van de locatie tot bedrijventerrein) ca. 2.400 motorvoertuigen per etmaal (prognosejaar 2030). Hiermee zit de Peelveldlaan dus nog lang niet aan zijn maximale capaciteit.

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Peelveldlaan 60' worden er geen maatregelen voorbereid om het geluid van wegverkeer (al dan niet richting Duitsland) op de Peelveldlaan tegen te gaan. Dat is gelet op het huidige aantal verkeersbewegingen én gelet op de te verwachten verkeersproductie van het bestemmingsplan, niet noodzakelijk. Los daarvan ontbreekt het aan de Peelveldlaan ook aan fysieke mogelijkheden om geluidsreducerende maatregelen te nemen zoals het plaatsen van een geluidsscherm of het aanleggen van een geluidswal.

Tot slot is omleiden van het doorgaand verkeer in de omgeving via andere wegen in de wijk, vanuit verkeerskundig oogpunt niet wenselijk.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Peelveldlaan 60' niet vast te stellen. Wel is mede naar aanleiding van de zienswijze het vast te stellen bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan: de maximum bouwhoogte langs de Peelveldlaan en Heydweg is teruggebracht van 12 tot 8 meter.

2. , per mondelinge zienswijze d.d. 17 januari 2024. De zienswijze is ook schriftelijk ingediend op 22 januari 2024.

1. Met de bouwregels uit het bestemmingsplan worden diverse afspraken uit het verleden geschonden: de voormalige gemeente Swalmen heeft toegezegd dat aan de overzijde van de Peelveldlaan nooit gebouwd zou worden. OML heeft toegezegd dat de bouwhoogte niet hoger zou worden dan de voormalige laagbouw van de school die ooit aanwezig was. Indieners hebben dan ook bezwaar tegen de bouwhoogte die in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Bedrijfsgebouwen met een bouwhoogte van 12 meter leiden tot horizonvervuiling, en past ook niet bij het uitgangspunt van kleinschalige bedrijven.

Standpunt:

Voor wat betreft de toegestane bouwhoogte van de toekomstige bedrijfsgebouwen verwijzen we naar onze reactie die is opgenomen onder 1.1. Mede naar aanleiding van deze zienswijze is de toegestane bouwhoogte langs de Peelveldlaan en de Heydweg van 12 meter verlaagd tot 8 meter.

2. Indieners vrezen voor geluidsoverlast, als gevolg van productie- en bedrijfswerkzaamheden, maar ook als gevolg van reflecterende werking van de toekomstige nieuwbouw. Het geluid van (vracht)verkeer zal door gevelreflectie worden versterkt richting tuin en woning. Het geluid kan

namelijk nog maar één kant op. De hoogte van de toegestane bebouwing draagt daar aan bij. Dat kan tot onaanvaardbare overlast leiden. Dat leidt tot aantasting van het woongenot.

Standpunt:

In de paragrafen 4.3 en 4.4 van de bestemmingsplantoelichting is uitgelegd waarom als gevolg van de bedrijfsactiviteiten die het bestemmingsplan toestaat, geen onaanvaardbare geluidshinder in de omgeving te verwachten valt. Dat heeft te maken met de zwaarte van de toegestane bedrijvigheid, en de afstand tot de omliggende (woon)bebouwing. De individuele bedrijven moeten daarnaast voldoen aan de milieuregels zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan van de gemeente Roermond, en hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Wij snappen dat het geluid van voorbijrijdende vrachtwagens als hinderlijk kan worden ervaren. Dat betekent echter niet direct, dat het geluid als gevolg van (zwaar) verkeer op de Peelveldlaan ook als daadwerkelijk onaanvaardbare overlast kwalificeert. Uit de kaart 'Geluid in Nederland' uit de Atlas voor de leefomgeving (www.atlasleefomgeving.nl) blijkt dat het gemiddelde geluidsniveau ter plaatse van de woningen aan de Peelveldlaan in algemene zin als 'redelijk' kan worden gekwalificeerd (peiljaar 2020). Dit is ook wat verwacht mag worden op basis van de huidige verkeersintensiteiten op deze weg, die ver beneden het maximum aantal liggen dat vanuit verkeerskundig oogpunt veilig en acceptabel kunnen worden beschouwd.



Er is dus momenteel geen sprake van een situatie die vanuit akoestisch oogpunt (wegverkeerslawaai) onacceptabel is.

Voor wat betreft mogelijke extra geluidsoverlast als gevolg van (vracht)verkeer geldt in de eerste plaats dat in paragraaf 4.3 van de bestemmingsplantoelichting is beschreven, dat de maximaal te verwachten toename van het wegverkeerslawaai ca. 1dB bedraagt. Dat is voor het menselijk oor geen hoorbare toename. Voor zover er al sprake is van extra geluidsoverlast, zal deze dus niet hoorbaar toenemen.

Het effect van eventuele gevelreflectie, als gevolg van de nieuwe bebouwing aan de overzijde van de Peelveldlaan, zal uiterst minimaal zijn, en evenmin bijdragen tot een hoorbare toename: conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai, moet indien het niveau van het invallend geluid (dus zonder bijdrage van reflectie tegen een achterliggende gevel) wordt bepaald, een gevelcorrectie worden toegepast. Dit betekent dat indien een meetpunt direct vóór een gevel is gesitueerd, een correctie van 3 dB op het gemeten geluid in mindering wordt gebracht om het invallende geluid te bepalen. Hiermee wordt rekening gehouden met het reflecterende karakter van een gevel (die kan dus tot 3 dB bijdragen, vandaar de mindering).

De gevelcorrectie hoeft echter niet meer te worden toegepast indien geluid wordt beschouwd op een imissiepunt op meer dan 2 meter van een gevel. Vanaf die afstand neemt het akoestisch effect van de gevelreflectie dus al significant af. De afstand tot de bestaande bebouwing, en de beoogde nieuwe bedrijfsgebouwen aan de Peelveldlaan bedraagt minimaal ca. 40 meter. Over deze afstand neemt de weerkaatsing van het geluid zodanig af, dat deze niet tot onaanvaardbare overlast kan leiden.

Tot slot is in het standpunt die is opgenomen onder 1.1 al aangegeven dat de maximale bouwhoogte langs de Peelveldlaan en de Heydweg wordt teruggebracht van 12 naar 8 meter. Ook hiermee wordt eventuele reflectie van het wegverkeerslawaaï verder gemitigeerd.

3. Op andere bedrijfsgebouwen aan de Peelveld is gevelbekleding gebruikt die zonlicht reflecteert in de (achter)tuinen van de Kapelaan Sourenstraat. Dit maakt het gebruik van de tuin praktisch onmogelijk. Dat willen indieners in hun achtertuin voorkomen. Ook dat zal namelijk het woongenot aantasten.

Standpunt:

Een bestemmingsplan bepaalt niet, welke materialen wel of niet mogen worden toegepast in een gebouw. Er bestaan ook geen wettelijke of andere juridische normen ten aanzien van de toegestane hoeveelheid weerkaatsing van (zon)licht dat een gebouw mag veroorzaken. Vanuit formeel oogpunt kan deze zienswijze dus niet leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Wel heeft OML toegezegd dat in de koopovereenkomsten van de toekomstige bedrijfskavels voorwaarden worden toegevoegd ten aanzien van de uitstraling van het terrein (géén reflecterende gevels, natuurlijke materialen, groene erfafscheiding). Samen met het terugbrengen van de toegestane bouwhoogte van 12 naar 8 meter, wordt hinder als gevolg van zonlicht dat weerkaatst op de bedrijfsbebouwing zo veel mogelijk voorkomen.

- 4 Het bestemmingsplan zal leiden tot waardevermindering van de woning van indieners.

Standpunt:

Voor zover indieners van mening zijn dat sprake is van waardevermindering van hun onroerend goed, bestaat de mogelijkheid om via een afzonderlijke procedure, een verzoek tot vergoeding van planschade / nadeelcompensatie in te dienen. Deze staat los van de bestemmingsplanprocedure. Meer informatie hierover staat in de Verordening nadeelcompensatie Roermond 2023, welke te raadplegen is op <http://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR704538>.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Peelveldlaan 60' niet vast te stellen. Wel is mede naar aanleiding van de zienswijze het vast te stellen bestemmingsplan gewijzigd ten

opzichte van het ontwerpbestemmingsplan: de maximum bouwhoogte langs de Peelveldlaan en Heydweg is teruggebracht van 12 tot 8 meter.

3. , per d.d. 17 januari 2024. De zienswijze is ontvangen op 19 januari 2024.

1. Indieners hebben bezwaar tegen de bouwhoogte die in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Een bouwhoogte van 8 meter zou al zeer fors zijn op deze locatie. Bedrijfsgebouwen met een bouwhoogte van 12 meter zijn zeer gezichtsbepalend, passen niet bij een woonwijk en passen ook niet bij de bestaande bedrijfspanden in de omgeving.

Standpunt:

Voor wat betreft de toegestane bouwhoogte van de toekomstige bedrijfsgebouwen verwijzen we naar onze reactie die is opgenomen onder 1.1. Mede naar aanleiding van deze zienswijze is de toegestane bouwhoogte langs de Peelveldlaan en de Heydweg van 12 meter verlaagd tot 8 meter.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Peelveldlaan 60' niet vast te stellen. Wel is mede naar aanleiding van de zienswijze het vast te stellen bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan: de maximum bouwhoogte langs de Peelveldlaan en Heydweg is teruggebracht van 12 tot 8 meter.

4. en anderen, per brief d.d. 21 juni 2024. De zienswijze is ontvangen op 24 januari 2024.

1. Indieners hebben bezwaar tegen de bouwhoogte die in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Voor de beoogde kleinschalige bedrijvigheid op de locatie is een bouwhoogte van 8 meter voldoende. De voormalige school bevond zich ook op een veel grotere afstand tot de weg. Hierdoor zal met de mogelijke nieuwe bebouwingsopzet wordt veel licht en uitzicht weggenomen. Met een ruimte van 3 meter tussen de gebouwen is, bij een toegestane hoogte van 12 meter, de hoogte / breedte verhouding van toekomstige bouwwerken helemaal weg.

Standpunt:

Voor wat betreft de toegestane bouwhoogte van de toekomstige bedrijfsgebouwen verwijzen we naar onze reactie die is opgenomen onder 1.1. Mede naar aanleiding van deze zienswijze is de toegestane bouwhoogte langs de Peelveldlaan en de Heydweg van 12 meter verlaagd tot 8 meter.

2. Voorafgaand aan de sloop van de voormalige school en bij de voorbereiding van het plan is aangegeven dat er voldoende groen zou worden aangeplant, zodat gebouwen onttrokken zouden worden aan het zicht. De bestaande bomen zijn al te hoog om dit te bewerkstelligen.

Standpunt:

De toekomstige bedrijfsbebouwing zal niet door de aanplant van groen volledig aan het zicht worden onttrokken. Dat is binnen een bebouwde omgeving, op een inbreidingslocatie op een bestaand bedrijventerrein, vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt niet noodzakelijk. Anders dan de voorwaardelijke verplichting voor de herplantplicht in het kader van de verleende kapvergunning, wordt voor de groene aankleding van gebouwen dan ook geen voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen.

In dit kader is met name 11.3 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. van belang. Het gaat daarbij om:

- D 11.3: In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.

Van belang om te beoordelen of een m.e.r. noodzakelijk is, is de vraag of uit een integrale beoordeling van het plan aan de hand van de selectiecriteria uit bijlage III m.e.r.-richtlijn (in onderlinge samenhang beschouwd) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Het totaal uitgeefbaar oppervlak voor bedrijfskavels binnen het gebied bedraagt ca. 1,2 ha. Het type bedrijf dat zich binnen het plangebied mag vestigen is een bedrijf dat op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering wordt aangemerkt als een categorie 2 of 3.1 bedrijf. Daarmee benadert het niet de (indicatieve) drempelwaarden zoals opgenomen in het Besluit m.e.r., categorie D 11.3 (75 hectare of meer). In deze kan daarom worden volstaan met een zogenaamde vormvrije m.e.r. beoordeling, welke is uitgevoerd.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft plaatsgevonden op basis van de bestemmingsplantoelichting en de onderliggende onderzoeken. Die hebben gefungeerd als vormvrije aanmeldnotitie. Het college van burgemeester en wethouders heeft voorafgaand aan de ter inzagelegging van ontwerp-bestemmingsplan op 12 december 2023 besloten dat als gevolg van de voorgenomen activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. Dit besluit heeft met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen op het stadskantoor van de gemeente Roermond. Indiener heeft hier geen kennis van genomen op het stadskantoor, of het besluit op een andere wijze opgevraagd bij de gemeente.

Naar aanleiding van de zienswijze is, ten overvloede, alsnog ook een vormvrije aanmeldnotitie door de adviseur van OML ingediend. Deze is als extra bijlage bij de plantoelichting opgenomen. Het college heeft, ook ten overvloede, naar aanleiding van de aanmeldnotitie opnieuw besloten dat er als gevolg van de voorgenomen activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

Het is, anders dan indiener stelt, niet noodzakelijk om ieder individueel bedrijfstype, dat zich op grond van een bedrijvenstaat in combinatie met planregels in een bestemmingsplan mag vestigen, in een vorm-vrije m.e.r. beoordeling afzonderlijk te beschouwen. Dat is ook in het geheel niet de strekking van rechtsoverweging 45 van de door indiener in de zienswijze aangehaalde uitspraak.

VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' bevat een algemeen geaccepteerde richtlijn om te bepalen in hoeverre inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In de publicatie zijn voor diverse typen bedrijvigheid richtafstanden opgenomen, op basis van verschillende hinderaspecten zoals geluid, geur, stof en gevaar. Wordt aan de richtafstand voldaan, dan valt ten aanzien van deze aspecten in principe geen onaanvaardbare hinder te verwachten. In de beoogde situatie mogen zich op grond van de bij de planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten slechts bedrijven vestigen die (rekening houdend met de richtafstanden welke gelden in een gemengd gebied) hieraan voldoen. Hiermee is op voorhand voldoende inzicht in deze aspecten verschaft, en is het bestemmingsplan ook op een zorgvuldige manier voorbereid.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Peelveldlaan 60' niet of gewijzigd vast te stellen. Wel is nog een aparte aanmeldnotitie vorm-vrije m.e.r.-beoordeling als bijlage aan de bestemmingsplantoelichting toegevoegd.

6. , per brief d.d. 26 januari 2024. De zienswijze is ontvangen op 26 januari 2024.

1. Indiener vreest voor geluidsoverlast, als gevolg van productie- en bedrijfswerkzaamheden, maar ook als gevolg van reflecterende werking van de toekomstige nieuwbouw. Het geluid van (vracht)verkeer zal door gevelreflectie worden versterkt richting tuin en woning. Het geluid kan namelijk nog maar een kant op. De hoogte van de toegestane bebouwing draagt daar aan bij. Dat kan tot onaantvaardbare overlast leiden. Dat leidt tot aantasting van het woongenot.

Standpunt:

Ten aanzien van dit onderdeel van deze zienswijze verwijzen we naar onze reactie die is opgenomen onder 2.2: als gevolg van de bestemmingsplanherziening wordt geen onaantvaardbare hinder door toename van (vracht)verkeer verwacht.

2. Op andere bedrijfsgebouwen aan de Peelveld is gevelbekleding gebruikt die zonlicht reflecteert in de (achter)tuinen van de Kapelaan Sourenstraat. Dit maakt het gebruik van de tuin praktisch onmogelijk. Dat willen indieners in hun achtertuin voorkomen. Ook dat zal namelijk het woongenot aantasten.

Standpunt:

Ten aanzien van dit onderdeel van deze zienswijze verwijzen we naar onze reactie die is opgenomen onder 2.3: dit is geen onderwerp dat in het bestemmingsplan geregeld kan worden. In de verkoopovereenkomsten tussen OML en de toekomstige kaveleigenaren zullen hier afspraken over worden gemaakt.

3. Indiener heeft bezwaar tegen de bouwhoogte die in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Bedrijfsgebouwen met een bouwhoogte van 12 meter leiden tot horizonvervuiling, en past ook niet bij het uitgangspunt van kleinschalige bedrijven.

Standpunt:

Voor wat betreft de toegestane bouwhoogte van de toekomstige bedrijfsgebouwen verwijzen we naar onze reactie die is opgenomen onder 1.1. Mede naar aanleiding van deze zienswijze is de toegestane bouwhoogte langs de Peelveldlaan en de Heydweg van 12 meter verlaagd tot 8 meter.

4. Het bestemmingsplan zal leiden tot waardevermindering van de woning van indiener.

Standpunt:

Ten aanzien van dit onderdeel van deze zienswijze verwijzen we naar onze reactie die is opgenomen onder 2.4: er bestaan mogelijkheden voor het indienen van een verzoek tot vergoeding van planschade / nadeelcompensatie.

5. De verpauperde staat van het terrein en de wildgroei van planten op de locatie, die volgens de plantoelichting mede aanleiding hebben gegeven om te komen tot een nieuwe invulling van de locatie, zijn aan de gemeente zelf te wijten. Er is onvoldoende onderhoud gepleegd. Aanplant van

nieuwe bomen en nieuw groen is wenselijk. Wanden van bedrijfsgebouwen met een hoogte van 12 meter zijn niet aantrekkelijk en zijn geen verbetering voor de omgeving. Het beleid van de gemeente Roermond is er op gericht om aanplanten en behouden van groen voorop te stellen.

Standpunt:

Het klopt dat in de toelichting van het bestemmingsplan benoemd is dat de staat van het terrein aanleiding is geweest voor de wens om de locatie een nieuwe, passende invulling te geven. Indiener maakt terecht het punt dat de staat van het terrein op zichzelf geen reden kan zijn voor de bestemmingsplanwijziging. De reden voor de beoogde transformatie van het gebied is gelegen in het feit dat er binnen de gemeente Roermond een aanvullende behoefte bestaat aan bedrijfskavels (zoals beschreven in paragraaf 3.1.3) en dat de beoogde nieuwe invulling vanuit functioneel oogpunt past binnen de bestaande ruimtelijke structuur, zoals volgt uit paragrafen 2.1 en 2.2. De inleiding van de bestemmingsplantoelichting zal op dit punt neutraler worden geformuleerd.

Voor wat betreft de toegestane bouwhoogte van de toekomstige bedrijfsgebouwen wordt verwezen naar het standpunt die is opgenomen onder 1.1. Mede naar aanleiding van deze zienswijze is de toegestane bouwhoogte langs de Peelveldlaan en de Heydweg van 12 meter verlaagd tot 8 meter.

Ten slotte geldt dat het beleid van de gemeente Roermond er niet slechts op is gericht om het aanplanten en behouden van groen voorop te stellen. Bij de invulling van de schaarse ruimte binnen het bebouwde gebied, moeten keuzes worden gemaakt waarbij niet in gelijke mate aan alle beleidsmatige belangen en wensen tegemoet kan worden gekomen. Groen is belangrijk voor de gemeente, maar het kunnen bieden van voldoende vestigingsmogelijkheden voor het midden- en kleinbedrijf is dat ook. In voorliggende situatie wordt de keuze gemaakt om een inbreidingslocatie aan de rand van een bestaand bedrijventerrein in te zetten voor de ontwikkeling van aanvullende bedrijfskavels, die voorzien in een vraag.

6. In de planregels is in artikel 3.6.1 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee (samengevat) bedrijfsactiviteiten kunnen worden toegestaan die niet zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten, maar die qua milieu-invloed vergelijkbaar zijn met de wel toegestane bedrijven. Dit biedt een mogelijkheid om zwaardere bedrijvigheid toe te staan dan milieucategorie 3.1. Dit heeft potentieel aanzienlijk meer (geluids)overlast voor omwonenden tot gevolg.

Standpunt:

De bepaling in de planregel waar indiener op wijst, betreft een standaardregel die in zo goed als alle bedrijfsbestemmingen in de gemeente Roermond is opgenomen. Deze regel is er op gericht op maatwerk te kunnen toepassen waar dat nodig en wenselijk is. Daarmee is het uitdrukkelijk niet de bedoeling dat de milieu-invloed op de omgeving meer toeneemt, dan op basis van artikel 3.1 van het bestemmingsplan (en de hier toegestane bedrijfscategorieën) verwacht mag worden.

Artikel 3.6.1 behelst namelijk een zogenaamde binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Het artikel biedt geen recht voor overige bedrijven dan genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten om zich zonder meer op het bedrijventerrein te vestigen. Het artikel biedt slechts een mogelijkheid (geen verplichting) voor het college van burgemeester en wethouders om een omgevingsvergunning te verlenen aan bedrijven die qua milieu-invloed vergelijkbaar zijn met de bedrijven die reeds op het terrein zijn toegestaan. Het ligt daarbij op de weg van de bedrijven die van deze mogelijkheid gebruik willen maken, om te onderbouwen dat zij aan deze voorwaarde kunnen voldoen.

7. Bij de inschatting van het aantal verkeersbewegingen is onvoldoende rekening gehouden met wat dit betekent voor de toename van geluidsoverlast in de omgeving. De toename van het aantal verkeersbewegingen is, anders dan in de toelichting wordt gesteld, niet gering te noemen. De toegestane bouwhoogte bedraagt 12 meter, dat zorgt voor geluidswerking en versterking van het toenemende vrachtverkeer. Omwonenden kunnen daardoor een toename van geluidsoverlast gaan ervaren.

Standpunt:

Ten aanzien van dit onderdeel van deze zienswijze verwijzen we naar onze reactie die is opgenomen onder 2.2: als gevolg van de bestemmingsplanherziening wordt geen onaanvaardbare hinder door toename van (vracht)verkeer verwacht.

8. Bij de bepaling van de parkeerbehoefte is uitgegaan van een 50/50 verdeling van bedrijven in de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief' en 'bedrijf arbeidsintensief/bezoekersintensief'. Deze verdeling is niet redelijk. Indien er stelt dat het aannemelijk is dat de parkeerbehoefte met name valt onder de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief'. Er bestaat een groot risico op een tekort aan (vrachtwagen)parkeerplaatsen.

Standpunt:

Bedrijven in de categorie 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief' kennen een lagere parkeernorm (1,1 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak) dan bedrijven in de categorie 'Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief' (2,4 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak). Wanneer het aandeel arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven inderdaad groter wordt dan 50%, zoals indien er vermoedt, dan heeft dit dus een gunstig effect op de parkeervraag.

Dat maakt overigens voor de mogelijke impact op de omgeving niet uit: uit artikel 5.2.1 volgt dat de parkeervraag van een bedrijf op eigen terrein moet worden opgevangen. In het geval van een bedrijf in de categorie 'Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief' betekent dit bijvoorbeeld dat een gebouw wellicht een minder groot oppervlak mag beslaan, omdat er meer ruimte op het perceel moet overblijven voor het aanleggen van parkeerplaatsen.

9. In de plantoelichting is de verwachting uitgesproken dat de kans dat zich in het plangebied slechts één, groter bedrijf (max kaveloppervlak 1,2 ha) zal vestigen klein is. De kans is dus echter wel aanwezig. Indien er vraagt zich af welke gevolgen dit zal hebben voor de omgeving en omwonenden. Een groot bedrijf zal waarschijnlijk tot meer overlast leiden dan meerdere kleine bedrijven. Indien er slechts één bedrijf gevestigd wordt, zal naar alle waarschijnlijkheid de bebouwing ook veel groter en massaler zijn. Indien er acht dat geen wenselijk beeld.

Standpunt:

In de planregels is, mede naar aanleiding van dit onderdeel van deze zienswijze, vastgelegd dat de maximale oppervlakte per bedrijfskavel 5.000 m² mag bedragen. Hiermee is uitgesloten dat het plangebied in gebruik zal worden genomen als één groot bedrijfsperceel. Dit betekent tevens dat er minimaal 3 bedrijfskavels komen.

10. Bij het aspect milieuzonering is ten onrechte uitgegaan van de richtafstand welke geldt ten opzichte van een gemengd gebied. Hier had de richtafstand moeten worden gehanteerd welke geldt ten opzichte van rustige woonwijken. Voor bedrijven in milieucategorie 3.1 betekent dit een minimale afstand van 50 meter. Indien zich bedrijven vestigen in een hogere milieucategorie dan

3.1 (wat ook mogelijk is), dan zouden de richtafstanden nog groter zijn. Daar wordt niet aan voldaan. Er ontbreekt ook een akoestisch onderzoek. Indiener vreest dat het bestemmingsplan het goede woon- en leefklimaat ter plaatse zal aantasten.

Standpunt:

De omgeving van de locatie is ons inziens terecht aangemerkt als een 'Gemengd gebied' in de zin van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Een gemengd gebied wordt in deze publicatie onder andere omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Daarvan is in de omgeving het plangebied sprake: de bebouwde omgeving van de locatie kent de bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Woongebied', 'Maatschappelijk' en 'Sport'. Met het bestemmingsplan 'Peelveldlaan 60' wordt de bestemming 'Maatschappelijk' gewijzigd in de bestemming 'Bedrijventerrein'. Dit maakt dat er geen sprake is van een rustige woonwijk, maar van een gebied waarin meerdere functies dicht bij elkaar liggen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Peelveldlaan 60' niet vast te stellen. Wel is mede naar aanleiding van de zienswijze het vast te stellen bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan: de maximum bouwhoogte langs de Peelveldlaan en Heydweg is teruggebracht van 12 tot 8 meter. Daarnaast is in de planregels bepaald dat het maximum kaveloppervlak per bedrijfskavel 5.000 m² bedraagt.

Tevens is de inleiding van de plantoelichting aangepast.

7. , per mail d.d. 29 januari 2024 (ontvangen 29 januari 2024)

1. De maximale bouwhoogte van 12 meter van de toekomstige bedrijfsgebouwen is onacceptabel. Mede vanwege de mogelijkheid om daar nog eens met 15% van af te wijken.

Standpunt:

Voor wat betreft de toegestane bouwhoogte van de toekomstige bedrijfsgebouwen verwijzen we naar onze reactie die is opgenomen onder 1.1. Mede naar aanleiding van deze zienswijze is de toegestane bouwhoogte langs de Peelveldlaan en de Heydweg van 12 meter verlaagd tot 8 meter.

Voor wat betreft de mogelijkheid om af te wijken met een percentage van 15% geldt nog het volgende: artikel 7.1.1 bevat een zogenaamde binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Het artikel biedt geen recht om de bestaande toegestane bouwhoogte zonder meer met 15% te verhogen. Het artikel biedt slechts een mogelijkheid (geen verplichting) voor het college van burgemeester en wethouders om een omgevingsvergunning te verlenen wanneer een iets hogere bouwhoogte noodzakelijk en inpasbaar wordt geacht. Daar zal altijd een zorgvuldige afweging aan ten grondslag moeten liggen.

2. Het schoolgebouw was slechts op werkdagen en buiten de schoolvakanties in gebruik. Het gebruik van de locatie ten behoeve van bedrijvigheid kan van invloed zijn op het woongenot ter plaatse van de Peelveldlaan en de Sourenstraat, alsmede voor fietsers en voor wandelaars (de locatie ligt vlakbij het natuurgebied Groenewoud). Het wegverkeer zal namelijk toenemen.

Standpunt:

Het klopt dat de ruimtelijke uitstraling van de locatie als gevolg van de bestemmingsplanherziening zal wijzigen. De toekomstige situatie wordt echter niet zodanig, dat hierdoor onaanvaardbare hinder in de omgeving zal ontstaan, of dat bijvoorbeeld de verkeersveiligheid in het geding komt.

Gelet op de bredere ontsluitingsstructuur (Heydweg > Peelveldlaan > Rijksweg Noord of Bosstraat) zal het verkeer zich in zeer overwegende maten vanuit het westen zich van en naar het plangebied begeven. Dit zijn de gebiedsontsluitingswegen in de omgeving van het plangebied, en die hebben primair een functie voor het doorgaande verkeer. Deze wegen beschikken daarom bijvoorbeeld ook over vrijliggende fietspaden, waardoor er zich geen fietsers op de rijbaan bevinden. Op de overige wegen in de omgeving zal de transformatie van het terrein van school tot bedrijvenlocatie geen noemenswaardige verkeerskundige invloed hebben.

3. Indiener spreekt de wens uit dat de toekomstige bedrijvigheid ook echt kleinschalig is, waarbij begrippen als groen, duurzaam, cradle tot cradle en innovatief een belangrijke rol spelen. De selectie van de toegestane bedrijven op de kavels dient zeer zorgvuldig te zijn.

Standpunt:

Met een bestemmingsplan worden geen bedrijven geselecteerd die zich op een terrein mogen vestigen. Het bestemmingsplan bevat een regeling die bepaalt welke type categorieën bedrijven zich op een terrein mogen vestigen, maar bevat geen bepalingen/regels over de wijze waarop de bedrijven op het terrein hun bedrijfsvoering moeten uitvoeren. De individuele bedrijven moeten daarnaast voldoen aan de milieuregels zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan van de gemeente Roermond, en hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit onderdeel van de zienswijze dus niet leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

4. De aanblik vanuit de Peelveldlaan verdient de aandacht. Lelijke achterkanten moeten worden voorkomen.

Standpunt:

Ten aanzien van dit onderdeel van de zienswijze verwijzen wij naar onze reactie die is opgenomen onder 2.3. Een bestemmingsplan bepaalt niet, welke materialen wel of niet mogen worden toegepast in een gebouw.

Wel heeft OML toegezegd dat in de koopovereenkomsten van de toekomstige bedrijfskavels voorwaarden worden toegevoegd ten aanzien van de uitstraling van het terrein (géén reflecterende gevels, natuurlijke materialen, groene erfafscheiding). Hiermee wordt de uitstraling van de toekomstige bedrijfsbebouwing op de omgeving verzacht.

5. Een bebouwingspercentage van 80% is te veel (artikel 7.1.1).

Standpunt:

Het bestemmingsplan maakt een bebouwingspercentage van 70% mogelijk per bouwperceel. Artikel 7.1.1 bevat een zogenaamde binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Vergelijkbaar met onze reactie bij onderdeel 7.1, biedt dit artikel geen recht om het bestaande toegestane bebouwingspercentage zonder meer met 15% te verhogen. Het artikel biedt slechts een mogelijkheid (geen verplichting) voor het college van burgemeester en wethouders om een omgevingsvergunning te verlenen wanneer een iets groter bebouwingspercentage noodzakelijk en inpasbaar wordt geacht. Daar zal altijd een zorgvuldige afweging aan ten grondslag moeten liggen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Peelveldlaan 60' niet vast te stellen. Wel is mede naar aanleiding van de zienswijze het vast te stellen bestemmingsplan gewijzigd ten

opzichte van het ontwerpbestemmingsplan: de maximum bouwhoogte langs de Peelveldlaan en Heydweg is teruggebracht van 12 tot 8 meter.

8. **namens** , per brief d.d. 29 januari 2024 (ontvangen 29 januari 2024)

1. Indiener is tegen de ontsluiting van het plangebied via de Heydweg. Dit zal grote consequenties hebben voor de woon- en leefomgeving. De Heydweg is nu nog een relatief rustige landelijke weg, die al drukker is geworden vanwege de verharding onder het bestemmingsplan 'Witte Koeweg-Sportparklaan'. Een toename van het aantal verkeersbewegingen ter hoogte van het perceel van indiener is onevenredig nadelig en strijdig met de eis van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Door de Gemeenteraad is destijds naar aanleiding van de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Witte Koeweg-Sportparklaan'. toegezegd dat verkeerskundige maatregelen getroffen zullen worden, die tot gevolg zullen hebben dat het noordelijke deel van de Sportparklaan uitsluitend gebruikt wordt ter ontsluiting van de drie noordelijke woningen in het plangebied.

Tijdens de toenmalige zitting bij de Raad van State is door de Gemeenteraad toegezegd dat, indien noodzakelijk, in aanvulling op de voorgenomen fysieke maatregelen (de zogenaamde knip) verkeersbesluiten zullen worden genomen om doorgaand verkeer te weren.

Indiener verwijst hierbij ook naar de overwegingen onder 4.4. van de uitspraak van de Raad van State de dato 22 juni 2016. Het kan dan niet zo zijn dat u door middel van dit voorliggende bestemmingsplan bedrijven mogelijk maakt die moeten ontsluiten via de Heydweg. De weg is daar niet voor ingericht en ook een verbreding kan niet aan de orde zijn.

Standpunkt:

Met het bestemmingsplan 'Witte Koeweg - Sportparklaan (vastgesteld op 9 juli 2015) is de verplaatsing van een woonwagencentrum van de Witte Koeweg naar de Sportparklaan te Swalmen mogelijk gemaakt.

Naar aanleiding van de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan, is de verkeerssituatie indertijd nogmaals bekeken. Toen is geconcludeerd dat in verband met mogelijk sluipverkeer, het wenselijk zou zijn een knip te realiseren ter hoogte van de nieuwe woningen. Het deel richting Heydweg is daarbij verhard, maar dit deel is enkel bedoeld voor de ontsluiting van 3 woningen. De overige woningen worden ontsloten via de Sportparklaan richting Bosstraat. Tussen deze woningen is een knip aangebracht, die niet doorgankelijk is voor gemotoriseerd verkeer. Het verharde zandpad is enkel bestemd zijn voor de ontsluiting van 3 woningen. De noodzakelijke verkeersmaatregelen en -besluiten in het kader van die procedure zijn reeds genomen.

Voor wat betreft de door indiener ongewenste ontsluiting van het plangebied op de Heydweg, geldt dat de Heydweg vanuit verkeerskundig oogpunt over genoeg capaciteit beschikt om de aansluiting op het beoogde nieuwe deel van het bedrijventerrein Reubenberg te kunnen dragen.

Daarnaast geldt dat de woning van indiener ten oosten van het bestemmingsplangebied ligt. Gelet op de bredere ontsluitingsstructuur (Heydweg > Peelveldlaan > Rijksweg Noord of Bosstraat) zal het verkeer zich in zeer overwegende maten vanuit het westen zich van en naar het plangebied begeven.

Hierdoor ervaart indiener geen of nauwelijks invloed als gevolg van de nu beoogde bestemmingsplanherziening.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Peelveldlaan 60' niet of gewijzigd vast te stellen.

9. Milieu en Heemkundevereniging Swalmen, per brief d.d. 28 januari 2024 (ontvangen 30 januari 2024)

1. Indiener acht de locatie meer geschikt als woningbouwlocatie, dan als nieuwe bedrijfslocatie. Dit vanwege de ligging tegenover een bestaande woonwijk, en de hoge woningnood in Swalmen. De locatie kan worden aangemerkt als een inbreidingslocatie. Voor de langere toekomst van Swalmen zou een woningbouwontwikkeling ter plaatse ook de aanzet kunnen zijn voor de gehele strook aan de oost/noordzijde van de Peelveldlaan. De reden en onderbouwing waarom de locatie niet geschikt zou zijn om tegemoet te komen aan de woningnood ontbreekt. Indiener twijfelt of er wel vraag is naar nieuwe bedrijfslocaties, ook gelet op het langdurig braakliggende terrein in de directe omgeving, tussen de Heydweg nummers 1 en 5.

Standpunt:

Zoals indieners terecht opmerken, kan de locatie van het bestemmingsplan worden aangemerkt als een inbreidingslocatie. Echter, niet elke inbreidingslocatie hoeft te worden ingezet voor woningbouw. Wij zijn het in dit geval niet eens met de analyse, dat onderhavige inbreidingslocatie beter geschikt zijn als woningbouwlocatie dan als nieuwe bedrijfslocatie. Dat heeft te maken met het functionele karakter van het omliggende gebied ten oosten van de Peelveldlaan. Dit betreft voor het overgrote deel reeds bestaand bedrijventerrein. Het is vanuit ruimtelijk-functioneel oogpunt veel logischer om bij dit bestaande karakter aan te sluiten, dan te kiezen voor een functionele invulling die op meer gespannen voet kan staan met de vrijwel direct aangrenzende bedrijvigheid in de omgeving.

Voor de verdere toekomst bestaan er geen gemeentelijke plannen of voornemens om de betreffende strook in zijn geheel te transformeren tot woningbouwlocatie. Het heeft in die zin dus ook geen meerwaarde om op een dergelijke ontwikkeling te anticiperen. De behoefte aan de aanvullende bedrijfskavels is toegelicht in paragraaf 3.2.2 van de plantoelichting. Voor wat betreft het perceel tussen de Heydweg nummers 1 en 5: op 20 december 2023 is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een opslaghal op het betreffende perceel.

2. Er is ten onrechte nog geen nader onderzoek naar de te verwachten stikstofdepositie gedaan. Dat moet wel gebeuren voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, zodat niet per activiteit een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming hoeft te worden aangevraagd.

Standpunt:

Indiener merkt dit terecht op. Naar aanleiding van de zienswijze is alsnog onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten stikstofdepositie tijdens de realisatie en gebruiksfase van het plan. Het onderzoek is gedeeld met het bevoegd gezag inzake artikel 5.1 lid 1 onder e van de Omgevingswet (omgevingsvergunning voor een stikstofactiviteit). Geconcludeerd is dat ten opzichte van de referentiesituatie er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden als gevolg van de herinrichting van het

plangebied. Het onderzoek is als bijlage bij de plantoelichting opgenomen, en de plantoelichting zelf is inhoudelijk op dit punt aangepast.

3. De groencompensatie gebeurt volgens indieners ten onrechte ver buiten het plangebied, alsof er in de directe omgeving geen groencompensatie mogelijk en noodzakelijk is. Daartoe wordt verwezen naar de gemeentelijke Groenvisie en het GGVP. Hierin zijn het versterken van groencorridors vanuit het bebouwd gebied naar het buitengebied benoemd. De ontwikkeling van de locatie biedt de ideale gelegenheid om een groencorridor van dit gebied langs de Heydweg richting de natuur ten noord/oosten van het industrieterrein aan te leggen.

Ook in het kader van hittestress is het aan te bevelen dat een deel van de compensatie in de directe omgeving van het plangebied plaatsvindt.

Standpunt:

Voor wat betreft de compensatie van de gekapte bomen wijzen we in de eerste plaats op onze reactie die is opgenomen onder 1.2. We begrijpen de wens van de Milieu en Heemkundevereniging, dat de bomen zoveel mogelijk in de directe omgeving moeten worden teruggeplant. Daarom heeft daar ook in overleg met betrokken partijen nader onderzoek naar plaatsgevonden. Op basis daarvan zullen aan de Reubenberg, nabij de wadi aan de Robijnstraat, bij de Toren, Schutteboom, Grindbank en het Otterpad ca. 18 bomen worden geplant.

Voor wat betreft de ontwikkeling van een groencorridor langs de Heydweg, geldt dat lanen en singels conform de Groenvisie inderdaad van wezenlijk belang zijn voor het functioneren van de groenstructuren binnen de gemeente. Voor de lanen en singels zijn wensbeelden benoemd (de Peelveldlaan is bijvoorbeeld aangemerkt als laan). De Heydweg behoort echter niet tot de in de Groenvisie aangewezen waardevolle lanen en singels. Evenmin vormt de Heydweg een belangrijke landschappelijke lijn. In zoverre bestaat er van uit beleidsmatig oogpunt geen aanleiding om de functie van de Heydweg als groencorridor te versterken (dit nog los van het gegeven dat de lengte van het plangebied langs de Heydweg slechts 100 meter bedraagt, en er in zoverre ook niet echt van een corridorfunctie kan worden gesproken).

4. Het is onduidelijk hoe in het plangebied wordt omgegaan met hemelwater. Er wordt zowel gesproken over het gescheiden aanbieden van afvalwater en hemelwater het bestaande riool, als op het infiltreren van hemelwater in de bodem. De beste oplossing zou volgens indieners zijn om het hemelwater niet op eigen terrein te infiltreren, maar af te geven op de wadi op het einde van de Heydweg/Sportparklaan.

Standpunt:

Ook dit is een terechte opmerking van indiener. Paragraaf 4.8.3 van de plantoelichting lijkt enige tegenstrijdigheden te bevatten. Het hemelwater zal worden geborgen op eigen terrein, en niet (gescheiden) worden afgegeven op het gemengde stelsel. In de toekomstige situatie moet worden voldaan aan de Verordening afvoer hemel- en grondwater gemeente Roermond, te raadplegen via <http://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR709652>. De locatie is een inbreidingslocatie, met een oppervlak van meer dan 1.000 m². Dit betekent dat de minimale capaciteit van de hemelwaterberging voldoende moet zijn voor een bui van 100 l per m² per 24 uur over het nieuw verhard oppervlak, waarvan 80 l per m² in 2 uur. De plantoelichting zal op dit punt worden verduidelijkt en aangepast.

Het afgeven van het hemelwater op de wadi op het einde van de Heydweg/Sportparkplaan is gelet op de aanlegkosten die daarmee gepaard zouden gaan (de locatie ligt op meer dan 500 meter afstand) geen haalbare oplossing.

5. In het bestemmingsplan moet een voorwaarde worden opgenomen, dat de locatie voor wat betreft het energieverbruik zo veel mogelijk zelfvoorzienend moet zijn, net name gelet op het overbelaste stroomnet.

Standpunt:

Dit is geen onderwerp, dat in een bestemmingsplan geregeld kan of mag worden. Als gevolg van dit onderdeel van de zienswijze is het bestemmingsplan dus niet aangepast.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Peelveldlaan 60' niet of gewijzigd vast te stellen.

Wel zijn de plantoelichting en onderliggende onderzoeken naar aanleiding van de zienswijze aangepast: paragrafen 4.7.1 (gebiedsbescherming / stikstof) en 4.8.3 (hemelwater) zijn aangepast en aangevuld, en er is een stikstofonderzoek toegevoegd aan de bijlagen bij de plantoelichting.

10. namens de Dorpsraad Swalmen, per brief ongedateerde brief (ontvangen 30 januari 2024)

1. Indiener spreekt waardering uit voor het voornemen om de locatie kleinschalige bedrijven toe te staan, die niet tot overlast in de omgeving zullen leiden. Wel pleit indiener er voor om een lagere maximale bouwhoogte dan maximaal 12 meter (aan de zijde van de Peelveldlaan bijvoorbeeld 7 of 8 meter). Daarnaast zouden gebouwen aan de zijde van de Peelveldlaan verplicht moeten worden afgewerkt met een haag van ca. 2 meter hoog. Zo ontstaat een vriendelijke gezicht voor de omgeving, en past het plan ook beter in de omgeving.

Standpunt:

Voor wat betreft de toegestane bouwhoogte van de toekomstige bedrijfsgebouwen verwijzen we naar onze reactie die is opgenomen onder 1.1. Mede naar aanleiding van deze zienswijze is de toegestane bouwhoogte langs de Peelveldlaan en de Heydweg van 12 meter verlaagd tot 8 meter.

Voor wat betreft de gewenste verplichte aanplant van groen ter afwerking van de toekomstige gebouwen, verwijzen we naar onze reactie die is opgenomen onder 4.2: een dergelijke verplichting achten wij niet noodzakelijk.

2. Indiener vraagt aandacht voor voldoende mogelijkheden voor afwatering van het terrein. Dit gelet op het maximale bebouwingspercentage van 70%, waarbij dan ook nog een deel van de percelen verhard zal worden. Het is niet de bedoeling dat regenwater op het riool geloosd wordt.

Standpunt:

Voor wat betreft de wijze waarop wordt omgegaan met het hemelwater verwijzen we in de eerste plaats naar onze reactie onder 9.4. Conform de Verordening afvoer hemel- en grondwater gemeente Roermond moet hemelwater conform de bergingseisen uit die verordening binnen het plangebied worden geborgen. Hieruit volgt dus in feite een ontwerpoplegging voor de toekomstige terrein-eigenaren.

3. Indiener hoopt dat in het bestemmingsplan een verplichting wordt opgenomen om zonnepanelen op de gebouwen te plaatsen, eventueel met grote energie-opslag batterijen, zo mogelijk voor meerdere bedrijven samen. Het netwerk van Enexis is op het dit moment namelijk niet berekend op grote uitbreidingen.

Standpunt:

Hoewel wij de zorgen over de netcongestie snappen, is dit geen onderwerp, dat in een bestemmingsplan geregeld kan of mag worden. Als gevolg van dit onderdeel van de zienswijze is het bestemmingsplan dus niet aangepast.

4. Alle op de locatie gekapte bomen dienen te worden gecompenseerd, het liefst op of in de omgeving van het bedrijventerrein. Indien daar geen plaats voor is, dan gaat indiener graag (samen met de Milieu en Heemkunde Vereniging Swalmen) in overleg waar dan wel plaats is voor nieuw te planten bomen.

Standpunt:

Voor wat betreft de compensatie van de gekapte bomen wijzen we in de eerste plaats op onze reacties die zijn opgenomen onder 1.2 en 9.3. In het kader van de (reeds onherroepelijke) kapvergunning is de locatie voor de terug te planten reeds bepaald. Deze locatie is ook als voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen. We snappen vanuit de dorpsraad de wens dat alle bomen in de kern Swalmen terug geplant moeten worden. Daarom heeft daar ook in overleg met betrokken partijen nader onderzoek naar plaatsgevonden. Op basis daarvan zullen aan de Reubenberg, nabij de wadi aan de Robijnstraat, bij de Toren, Schutteboom, Grindbank en het Otterpad ca. 18 bomen worden geplant.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Peelveldlaan 60' niet vast te stellen. Wel is mede naar aanleiding van de zienswijze het vast te stellen bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan: de maximum bouwhoogte langs de Peelveldlaan en Heydweg is teruggebracht van 12 tot 8 meter.

Tevens is de plantoelichting naar aanleiding van de zienswijze aangepast: paragraaf 4.8.3 (hemelwater) is aangepast en aangevuld.