

Geanonimiseerde Nota van Zienswijze

## **Nota van zienswijze wijzigingsplan De Bloesemgaard fase 2 Margraten**

Het ontwerp-wijzigingsplan 'De Bloesemgaard fase 2 Margraten' heeft ter inzage gelegen, vanaf 24 augustus tot en met 18 oktober 2023. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend.

Onderstaand worden de onderdelen van de zienswijze aangehaald en zijn deze van een reactie voorzien, resulterend in een conclusie waarin aangegeven is of de zienswijze aanleiding geeft voor aanpassing van het wijzigingsplan.

### **Inhoud zienswijze, onderdeel 1:**

Indiener van de zienswijze is eigenaar van een perceel dat onderdeel uitmaakt van het plangebied, kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie H, nummer 808.

Indiener van de zienswijze stelt dat o.a. het akoestisch onderzoek onvolledig is in die zin dat betreffend perceel niet is meegenomen en stelt dat dit wellicht ook geldt voor meerdere (of beter gezegd alle) onderzoeken die moeten bijdragen om te komen tot een goede ruimtelijke ordening de voorgenomen wijziging. Tevens stelt de indiener van de zienswijze de vraag of kan worden aangegeven of onderhavig perceel in alle terzake onderzoeken is meegenomen en welke mogelijke consequenties dit alsnog met zich meebrengt.

### **Reactie op zienswijze, onderdeel 1:**

Het perceel, kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie H, nummer 808, maakt integraal onderdeel uit van het plan. De onderzoeken hebben ook betrekking op genoemd perceel, waarbij voor genoemd perceel ook een volledige afweging omtrent de goede ruimtelijke ordening gemaakt is. Echter is per abuis het perceel van indiener van de zienswijze niet integraal meegenomen in het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï.

Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is naar aanleiding van de zienswijze hierop aangepast. De twee beoogde woningen op het in de zienswijze bedoelde perceel zijn nu meegenomen in het onderzoek, zoals weergegeven in figuur 3.3 van het onderzoek. Uit het aangepaste akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de beoogde woningen niet wordt overschreden. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek danwel het nemen van maatregelen, of het vaststellen van een hogere waarde voor de beoogde woningen op voorgenoemde kavel is naar aanleiding van voorgenoemd aangevuld onderzoek niet aan de orde.

In alle overige onderzoeken is het perceel integraal meegenomen.

**Inhoud zienswijze, onderdeel 2:**

Indiener van de zienswijze verwijst naar een akoestisch onderzoek van DPA 25 oktober 2017 met ref.03165-21008-03 (akoestisch onderzoek industrielawaai) waarin voorgenoemd perceel wel is meegenomen en op basis hiervan een aantal woningen zijn en/of worden gerealiseerd. Indiener van de zienswijze stelt de vraag of deze notitie nog vigerend of inmiddels overruled is en welke consequenties heeft dit, temeer hier wel nadere afspraken met de ontwikkelaar over zijn gemaakt en overigens weer recent zijn gecommuniceerd en bevestigd?

**Reactie op zienswijze, onderdeel 2:**

In het moederplan 'Woningbouw Heiligerweg' (vastgesteld 18-12-2012) is de "geluidszone-industrie" opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding "geluidszone - industrie" mag op basis van de regels uitsluitend gebouwd worden als afdoende geluidsmaatregelen zijn getroffen met betrekking tot het industrielawaai van bedrijventerrein Aan de Fremme. De regeling van het moederplan is onverkort overgenomen in voorliggend wijzigingsplan. Opgemerkt wordt dat de wijzigingsbevoegdheden in het moederplan ook geen mogelijkheid bieden om de aanduiding "geluidszone - industrie" en de bijbehorende regel te wijzigen.

De toetsing aan de regel vindt plaats bij de behandeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Voor de twee bouwkvavels op voorgenoemd perceel gelden dezelfde uitgangspunten als bij de naastgelegen drie bouwkvavels (Op de Duif 1, 3 en 5) die inmiddels in fase 1 zijn vergund/gerealiseerd, uitgaande van de rekenresultaten ter plaatse van de rekenpunten in het akoestisch onderzoek industrielawaai (DPA 25 oktober 2017 met ref.03165-21008-03). Daarmee is het onderzoek voor dit wijzigingsplan vigerend.

Voor de goede orde, eventuele afspraken met de ontwikkelaar waar de gemeente niet bij is betrokken, zijn hier niet van belang.

**Conclusie**

Onderdeel 1 van de zienswijze leidt tot aanpassing van het wijzigingsplan:

- Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai:
  - o is aangepast, waarbij voorgenoemd perceel (gemeente Margraten, sectie H, nummer 808) is meegenomen in het onderzoek.
- Toelichting van het wijzigingsplan:
  - o Tekstuele aanpassing van de conclusie van paragraaf 4.2.2, met verwijzing naar de woning-nummers zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek wegverkeer
  - o De verwijzing naar het akoestisch onderzoek wegverkeerslawai is aangepast.

Voor het overige leidt de zienswijze niet tot een aanpassing van het wijzigingsplan.