



gemeente **Roermond**

Nota van zienswijze en wijzigingen

Bestemmingsplan
Kern Boukoul

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Kern Boukoul" heeft van 10 december 2014 tot en met 20 januari 2015 ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 9 december 2014 in het Elektronisch Gemeenteblad, in de Staatscourant en op www.roermond.nl. Gedurende de periode van terinzagelegging was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Daarvan is gebruik gemaakt door:

- Bouwontwikkeling Zuid BV, Europalaan 26, 6199 AB Maastricht-Airport, gedateerd 18 december 2014, ingekomen 19 december 2014.

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze en de inhoudelijke reactie daarop.

Zienswijze:

Indiener is eigenaar van het perceel kadastraal bekend Swalmen, sectie H, nummer 650, gelegen aan de Weverskamp. Het perceel biedt ruimte aan een bouwkundige invulling met een zestal (grondgebonden) woningen. Eerder is voor dit perceel al een vergunning verleend. In de bouwregels van de bestemming "Woongebied" is opgenomen dat het bouwen van nieuwe hoofdgebouwen en/of het toevoegen van nieuwe woningen binnen de bestemming niet is toegestaan. Op de verbeelding zijn de gronden opgenomen als onderdeel van het openbaar gebied, wegen/groen etc. Gevraagd wordt het bestemmingsplan op een dusdanige wijze aan te passen, waardoor woningbouw op de betreffende gronden mogelijk blijft in de ruimste zin van het woord.

Standpunt:

Op de verbeelding zijn de betreffende gronden aangeduid als "Woongebied". Binnen deze bestemming zijn woningen toegestaan, met daarbij behorende openbare voorzieningen als onder meer verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen.

Op grond van een in 2005 verleende bouwvergunning, die is verleend op basis van het op dat moment geldende bestemmingsplan "De Kamp" mogen, met toepassing van het overgangsrecht, op de onderhavige locatie maximaal 6 woningen worden gebouwd. Deze woningen moeten echter wel worden gebouwd zoals destijds vergund. Indiener van de zienswijze wil het plan gewijzigd uitvoeren en heeft hiervoor, in afwijking van de in 2005 verleende vergunning, een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Tegen de uitvoering van dit gewijzigde plan bestaan geen bezwaren. Gevraagd wordt de woningen ook een rechtstreekse bouwtitel te geven in het bestemmingsplan. Gelet op de reeds verleende vergunning en de ingediende aanvraag omgevingsvergunning kan hieraan tegemoet worden gekomen, zodat de woningen ook in het bestemmingsplan staan opgenomen.

Om voor de bouw van deze woningen een rechtstreekse bouwtitel op te nemen in het bestemmingsplan, is op de verbeelding voor de locatie een bouwvlak opgenomen. In de bouwregels van de bestemming "Woongebied" is een bepaling opgenomen dat ter plaatse van het bouwvlak maximaal 6 woningen zijn toegestaan. Binnen het bouwvlak gelden de reguliere bouwregels, met dien verstande dat woningen (conform het ingediende bouwplan) in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden gebouwd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan hiertegen geen bezwaren.

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

Hieronder worden de aanpassingen weergegeven die in het vast te stellen bestemmingsplan worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen en/of ambtshalve. Ondergeschikte ambtshalve aanpassingen worden niet genoemd.

- In het ontwerpbestemmingsplan is in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.2 en in de wijzigingsbevoegdheden in artikel 12.6.1. en 12.6.2 abusievelijk de maximale goot- en bouwhoogten niet opgenomen. In deze artikelen zijn onder lid c en d alsnog de maximale goot- en bouwhoogten opgenomen.
- op de verbeelding is voor de locatie aan de Weverskamp de aanduiding 'bouwvlak' opgenomen.
- In de regels is in artikel 12.2 onder b een bepaling opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' maximaal 6 nieuwe woningen zijn toegestaan .
- In de regels is in artikel 12.2 onder g de bepaling opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' de woningen in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden gebouwd.

Roermond, 9 april 2015