

Nota van zienswijzen en wijzigingen

Wijzigingsplan
'Parkwijk 't Ham'

Mei 2020

Afdeling Plannen & Projecten

Sector Ruimte

Gemeente Roermond

Procedure ontwerpwijzigingsplan

Het ontwerpwijzigingsplan 'Parkwijk 't Ham' heeft van woensdag 19 februari 2020 tot en met dinsdag 31 maart 2020 ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 18 februari 2020 in de Staatscourant en het Elektronisch Gemeentebled. Op 10 maart 2020 heeft in het Stadhuis van Roermond tevens een inloopbijeenkomst plaatsgevonden. Belanghebbenden en belangstellenden hebben tijdens deze bijeenkomst kennis kunnen nemen van de plannen en desgewenst vragen kunnen stellen.

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	Ontvangen
1.	Indiener 1	-	20 februari 2020
2.	Indiener 2	-	27 maart 2020

Ontvankelijkheid

Beide zienswijzen zijn binnen de inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan en daarmee tijdig ontvangen. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

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

1. Indiener 1., per brief gedateerd op 20 februari 2020, ontvangen op 20 februari 2020.

- a. Indiener geeft aan dat de stikstofberekening is gemaakt met een inmiddels verouderde versie van de AERIUS calculator. Volgens het RIVM kunnen in desbetreffende versie onzekerheden zitten in de berekeningen die lokaal een afwijking kunnen hebben van 70%. Sinds januari 14 januari is er een nieuwe AERIUS versie beschikbaar die de uittreesnelheid en gebouwinvloed kan berekenen. Het is van belang om met de meest recente en meest uitgebreide AERIUS calculator de stikstofemissies te berekenen. Indiener stelt dat het allerm minst zeker is dat de stikstofemissie in zowel de aanlegfase alsook in gebruiksfase geen significante invloed heeft op omliggende NATURA 2000 gebieden. Op een paar kilometer afstand in NATURA 2000 gebied Roerdal bevinden zich Beuken-eikenbossen met hulst en die zijn ter plaatse stikstofgevoelig. Indiener stelt dat alleen al door de huidige achtergronddepositie de KDW op dit habitatype wordt overschreden. Ook bij de Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen) zit men op dit moment volgens indiener, met de achtergronddepositie al tegen de KDW aan. Een paar kilometer afstand is dichtbij als je bedenkt dat stikstof zich over grote afstanden verspreidt. Berekeningen met de nieuwste AERIUS calculator zijn volgens indiener noodzakelijk om hier mee duidelijkheid in te verschaffen. Tevens dient volgens indiener rekening te worden gehouden met het feit dat dit een 'groen naar rood' locatie is en dat stikstofabsorptie op die locatie verdwijnt. Met het bouwrijp maken van de locatie begint men feitelijk al in de min volgens indiener.

Standpunt:

Er is een nieuwe stikstofberekening uitgevoerd en toegevoegd aan het wijzigingsplan Parkwijk 't Ham, met de meest recente AERIUS-calculator op 9 maart 2020. Uit deze berekening blijkt dat de

resultaten ongewijzigd blijven ten opzichte van de eerdere berekening. De rekenresultaten voor zowel de gebruiksfase als de aanlegfase bedragen niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Aangezien er geen sprake is van een wijziging van de rekenresultaten, is er eveneens geen sprake van een wijziging van de conclusie. Het onderhavige plan zal geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan ten aanzien van de stikstofabsorptie gesteld worden dat de bomen die binnen het plangebied gekapt worden, ook weer gecompenseerd worden (zowel ter plaatse als elders).

2. Indiener 2., per brief gedateerd op 27 maart 2020, ontvangen op 27 maart 2020.

- a. Sanering verontreiniging in het zuidoosten van het perceel op een zodanige wijze dat er zich geen verontreiniging kan verspreiden door overtollig (grond)water naar de zuidelijke zijde, richting het perceel van indiener, of via/onder het wegdek. Zoals bekend is er met name op deze locatie bij de meetpunten 109, 102, 103, 105 en 106 verontreiniging aangetroffen van o.a. koper, lood, zink en PAK's (zie rapport Tritium van 31-07-2017 bijlage 2). De verontreinigingen zijn op deze plaatsen zowel boven de tussenwaarden als ook boven de interventiewaarden. In het in opdracht van de vorige ontwikkelaar CRA uitgebrachte taxatierapport wordt op pagina 14 vermeld: "om de betreffende nieuwbouw te kunnen realiseren dient de locatie (Fontys) te worden opgehoogd. Aangezien het object van indiener ten opzichte van de omliggende bebouwing op het laagste peil gelegen is, zal bij realisatie van de nieuwbouw het object in een kuil komen te liggen."

Standpunt:

Indiener stelt dat het zuidoosten van het plangebied niet dusdanig opgehoogd dient te worden dat er hemel- of ander water richting het perceel van indiener stroomt, omdat zij vrezen dat hiermee verontreiniging mee zal stromen. Gelet op het feit dat het overgrote deel van het plangebied, en ook het deel in de aangrenzend aan het perceel van indiener, lager is gelegen dan voorgenoemd perceel, zal dit perceel niet door onderhavig plan verder in een kuil komen te liggen dan in de huidige situatie. Bovendien is het water dat eventueel (oppervlakkig) afstroomt niet verontreinigd, omdat de verontreiniging is onderzocht op aard en omvang (dit is ook opgenomen in de toelichting van het wijzigingsplan). Op basis hiervan zal waar nodig de verontreiniging worden vervangen door een adequate leeflaag.

Ten aanzien van de stroming van water kan nog gesteld worden dat zowel de stroming van het grondwater als de afstromingsrichting van het regenwater binnen het plangebied verloopt naar de Hambeek. Alles stroomt daarmee van het perceel van indiener af in plaats van ernaar toe. Berging van water gebeurt binnen het plangebied en bij overbelasting gaat de afvoer van overtollig water naar de Hambeek. Ter hoogte van het perceel van indiener is een doorsteek gepland naar het plan (verhardingsconstructie). De terreinprofilering (maaiveldverloop) zorgt ervoor dat bij wateroverlast binnen het plangebied overtollig water gecontroleerd afstroomt via het maaiveld naar het noordwestelijke deel van het plangebied en daar wordt opgenomen in het systeem dat het vervolgens afvoert naar de Hambeek.

- b. Waterberging zuidoosten. De gerealiseerde waterberging in het zuidoosten zal bij extreme omstandigheden (100 mm in combinatie met hoge waterstand Hambeek) onvoldoende blijken, waardoor boven- en/of ondergrondse waterhoeveelheden naar ons (veel) lager gelegen perceel kunnen uitstromen. Ons perceel is nu al zeer gevoelig voor wateroverlast door de lagere ligging ten opzichte van de omgeving (Gerichtsberg, locatie televisietoren, straat en burelen) van ongeveer 1 meter. In uw plan wordt uitgegaan van een te hoog niveau van ons perceel (zie blad 9 afbeelding 8). Indiener stelt dat het ten zuidoosten gesitueerde infiltratiepunt geen extra risico mag gaan vormen voor hun perceel. In de milieueffectenrapportage zouden de nadelige effecten voor het woonklimaat van ons perceel bekeken en bestudeerd moeten worden.

Standpunt:

Indiener geeft aan dat voorkomen moet worden dat water vanuit het plangebied naar het perceel van indiener gaat stromen (omdat dit perceel in een kuil ligt). Ten aanzien hiervan kan gesteld worden dat het perceel van indiener is gelegen in een kuil ten opzichte van het direct omliggend gebied. Gelet hierop zal dit perceel wateroverlast ondervinden van deze omliggende percelen. Er vindt, in de toekomstige situatie, geen waterafstroming plaats vanaf Parkwijk 't Ham. Extreme neerslag, waarbij de capaciteit van het systeem wordt overbelast, is nooit uit te sluiten. De waterbeheerders (Waterschap Limburg en gemeente Roermond) hebben specifieke beleid afgestemd op landelijk- en Europees klimaatbeleid. Uit de waterparagraaf van de toelichting van onderhavig wijzigingsplan volgt dat het systeem voldoet aan deze eisen en daarmee klimaatbestendig is. Mocht, om welke reden dan ook, het systeem worden overbelast, dan kan overtollig water altijd gecontroleerd afstromen naar de Hambeek. Nu het perceel van indiener hoger is gelegen dan het laagste deel van het plangebied zal overtollig water in eerste instantie naar de lager gelegen terreingedeelten van het plangebied afstromen en daar vervolgens opgenomen worden in het infiltratiesysteem dat een overstort- / escapemogelijkheid heeft om water naar de Hambeek te brengen. In ieder geval zal geen afvoer plaatsvinden richting het perceel. De natuurlijke grondwaterstromingsrichting ter plaatse is noordwestelijk. Het perceel ligt stroomopwaarts. Er kan dus geen grondwater richting het perceel stromen. Hiermee vindt met de ontwikkeling van het plan een optimalisatie plaats van de waterafvoermogelijkheden ter plaatse van het perceel van indiener. Ten aanzien van een milieueffectrapportage kan het volgende worden gesteld. In de aanmeldnotitie is geconcludeerd dat voor onderhavige activiteit geen milieueffectrapport moet worden opgesteld, omdat geen sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Indiener licht niet toe waarom wel een milieueffectenrapport zou moeten worden opgesteld. De nadelige effecten voor het woonklimaat van het perceel van indiener naar aanleiding van onderhavig plangebied, zijn voldoende onderzocht (hierbij wordt verwezen naar de onderzoeken behorende bij het wijzigingsplan).

- c. Verkeersdrukke. Indiener stelt dat hun straat momenteel al een drukke straat is, ondanks het een doodlopende straat betreft. Doordat er geen goede keermogelijkheden zijn wordt er nu dagelijks tot 50 keer gebruik gemaakt van hun oprit om te keren, met name door lesauto's. Indiener verwacht een zodanige toename van verkeers- en parkeerdrukke dat de bereikbaarheid van hun perceel ernstig zal worden belemmerd. Dit door de toename van het aantal woningen, naast het parkeren van bezoekers van buurtgenoten en de aan te leggen 4 meter brede verbindingsweg. Indiener vraagt zich af of gewaarborgd wordt dat de calamiteitenweg niet na verloop van tijd een doorlopende in- en uitrit gaat worden.

Standpunt:

Gesteld wordt dat er meer parkeerdruk en verkeer ontstaat aan de straat van indiener door de ontwikkeling van onderhavig plan. Hierna wordt toegelicht dat dit niet het geval zal zijn. Ten eerste worden de te realiseren woningen voor al het gemotoriseerde verkeer ontsloten op de Burgemeester Geuljanslaan. De verbinding in de buurt van het perceel van indiener betreft een langzaamverkeersverbinding. Deze kan alleen leiden tot een toename van (brom)fietsers en voetgangers. Deze verbinding wordt afgezet met paaltjes, om in geval van calamiteiten als tijdelijke ontsluiting van het gebied te kunnen dienen.

Ten aanzien van de reeds aanwezige vervoersbewegingen aan de straat van indiener kan gesteld worden dat er maximum aantallen motorvoertuigen zijn gekoppeld aan de aard van een straat. Zowel de straat van indiener alsook de Hambeek zijn erftoegangswegen. De maximale verkeersintensiteit verkeerskundig gezien voor een erftoegangsweg kan in twee categorieën worden ingedeeld. Met betrekking tot de leefbaarheid geldt een maximum van verkeersbewegingen tussen de 4.000 a 5.000 mvt/etmaal. Voor de verkeerskundige capaciteit wordt op een erftoegangsweg pas een probleem verwacht bij verkeersbewegingen boven de 7.000 a 8.000 mvt/etmaal.

De straat van indiener is een doodlopende straat, waaraan 3 woningen, 12 appartementen en een bedrijfslocatie (zendmast) zijn gelegen. Deze bedrijfslocatie leidt, gezien de aard, slechts tot beperkte vervoersbewegingen. Zowel de straat van indiener alsook op de Hambeek is zowel in de huidige situatie als in de nieuwe situatie van onderhavig wijzigingsplan, geen sprake van invulling van voorgenoemde maximum waarden. Dit komt omdat geen directe verbinding aanwezig is op deze wegen voor autoverkeer vanuit het plangebied.

Er kan niet worden uitgesloten dat een bezoeker van Parkwijk 't Ham in de toekomst in de straat van indiener zal parkeren en vanuit daar richting de te bezoeken woning zal lopen. Dit zal echter beperkt blijven nu de te lopen afstand groter is dan vanaf de beschikbare openbare parkeerplaatsen in het plangebied zelf. Dit zal derhalve niet leiden tot een onacceptabele verkeerstoename op één van beide straten. Daarbij volgt uit de toelichting van het wijzigingsplan dat binnen het plangebied voldoende parkeercapaciteit wordt aangelegd om te kunnen voldoen aan de geldende parkeernormen.

Geconcludeerd kan worden dat door de langzaamverkeersverbinding de straat van indiener weliswaar iets drukker kan worden door langzaamverkeersgebruikers, maar dat het maximale aantal toegestane motorvoertuigen per dag hierdoor niet zal worden overschreden. Volledigheidshalve dient te worden gesteld dat voor fietsverkeer geen grenswaarden gelden.

Het huidige plan ziet enkel op een langzaamverkeersverbinding. Ten aanzien van de vraag of de calamiteitenroute nooit opengesteld zal worden, kan worden aangegeven dat dit momenteel geen voornemen is. Mocht de langzaamverkeersverbinding echter veranderen van functie naar een weg voor alle (dus inclusief gemotoriseerd verkeer) dan is hiervoor een verkeersbesluit nodig, waar tegen bezwaar en beroep kan worden ingesteld.

- d. Indiener geeft aan te willen vragen om af te zien van de mogelijkheid om de 35^e woning te kunnen bouwen tegenover hun perceel. Dit zou hun toch al drukke straat nog verder kunnen belasten. Tevens is de bouwplaats toch al beperkt vanwege de bekende problemen met de ondergrond als gevolg van het ontbreken van een adequate leeflaag op de voormalige stortplaats Roerderveld.

Standpunt:

De mogelijkheid om op het betreffende perceel een woning te mogen realiseren is opgenomen in een afwijkingsbevoegdheid. Voor deze locatie is ook beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijke ordening waarbij tevens de verkeersaantrekkende werking en bodemkwaliteit zijn meegenomen. Uit de toelichting van onderhavig wijzigingsplan volgt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Niet is gebleken, en initiatiefnemer heeft ook niet aangetoond, dat geen sprake is van een zogestelde adequate leeflaag. Waar nodig zal de (fysische) bodemverontreiniging binnen het plangebied verwijderd en vervangen worden door een adequate leeflaag. Gelet hierop is niet gebleken dat een woonbestemming op deze locatie in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening.

- e. Indiener wijst op de door de Staatsraad mr. Kamps, tijdens de behandeling van het bezwaarschrift bestemmingsplan 'Roer en Hambeek' op 24 augustus 2018, nadrukkelijk gestelde zorgplicht van de gemeente Roermond inzake het perceel van indiener.

Standpunt:

Uit de betreffende uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) van 14 november 2018, nr. 201709358/1/R1, is gesteld dat het college, indien het gebruik maakt van de wijzigingsbevoegdheid, in ieder geval moet aantonen dat in de toekomstige situatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit houdt onder meer in dat geen belemmeringen optreden ten aanzien van de waterhuishouding en dat de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. Ongeacht het voorgaande dient te allen tijde bij een bestemmingplanwijziging sprake te

zijn van een goede ruimtelijke ordening en dient een goed woon- en leefklimaat te worden gewaarborgd voor de omwonenden van de betreffende projectlocatie. In de toelichting en bijbehorende onderzoeken van onderhavig wijzigingsplan is voldoende aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd voor de omwonenden. Indiener heeft niet gesteld of inhoudelijk onderbouwd waarom dit niet het geval zou zijn.

Gelet hierop wordt aan alle voorwaarden om gebruik te maken van de betreffende wijzigingsbevoegdheid voldaan.

Ambtshalve wijzigingen

Er is een aantal ambtshalve wijzigingen in het vast te stellen wijzigingsplan aangebracht.

In de planregels is een aanpassing gedaan aan de artikelen 6.2.2 en 5.2.2. Binnen de bestemming: 'Wonen-3' is artikel 6.2.2 sub e, dat stelt dat de voorgevel in de naar de openbare weg gekeerde zijde van het bouwvlak moet worden gerealiseerd, vervallen aangezien onder sub b al geregeld is dat de woningen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd.

Binnen de bestemming: 'Wonen-2' is artikel 5.2.2 sub b, dat stelt dat de voorgevel in de naar de openbare weg gekeerde zijde van het bouwvlak moet worden gerealiseerd, vervallen aangezien onder sub c al geregeld is dat de woningen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd.

In bijlage 15 is, in verband met een nieuwe versie van de AERIUS-Calculator, een actualisatie opgenomen van de berekening van de mogelijke stikstofdepositie ten gevolge van onderhavig plan. Aangezien er geen sprake is van een wijziging van de rekenresultaten, is er eveneens geen sprake van een wijziging van de conclusie. Het onderhavige plan zal geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

In de verbeelding is ter plaatse van het perceel dat het dichtstbij de zendmast is gelegen de functie-aanduiding 'maximum aantal wooneenheden (0)' opgenomen nu op dit perceel geen rechtstreekse woningbouwtitel is beoogd. Een woningbouwtitel is op deze locatie enkel mogelijk middels een afwijkingsbevoegdheid die is opgenomen in het wijzigingsplan.