

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

bestemmingsplan “Herontwikkeling dakpannenlocatie Cuijpers”

INHOUD

1. Inleiding	3
A. Procedure	3
B. Ingekomen zienswijzen	3
C. Leeswijzer	3
2. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt	5
3. (Ambtshalve) wijzigingen in bestemmingsplan.....	24

Zienswijzen (10)

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

A. Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan “Herontwikkeling dakpannenlocatie Cuijpers” heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 16 juli 2021 gedurende zes weken (derhalve tot en met 28 augustus 2021) voor eenieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis, Nieuwe Markt 55 te Echt. Hierbij is de mogelijkheid geboden binnen deze termijn schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Een en ander is conform het daartoe in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht bepaalde openbaar bekend gemaakt middels publicatie op 15 juli 2021 in de Nederlandse Staatscourant, het Gemeenteblad en 't Waekblaad, alsmede op het gemeentelijk publicatiebord en de gemeentelijke website (www.echt-susteren.nl) en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tegelijkertijd is met een aantal (overheids)instanties, die een belang bij dit plan hebben, vooroverleg gevoerd. Ook hun reacties worden hier weergegeven.

B. Ingekomen zienswijzen

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn schriftelijke zienswijzen en vooroverlegreacties ingekomen van/namens:

Nr	Naam	Adres	Woonplaats	Datum van ontvangst
1	Waterschap Limburg (vooroverleg)	Postbus 2207 6040 CC	Roermond	20-7-2021 (per mail)
2	Provincie Limburg (vooroverleg)	Postbus 5700 6202 MA	Maastricht	19-7-2021 (per mail)
3	Veiligheidsregio Noord-Limburg (vooroverleg)	Postbus 11 5900 AA	Venlo	14-7-2021 (per mail)
4	ARAG (inzake Rijksweg Noord 7)	Postbus 230 3830 AE	Leusden	11-8-2021 (per post)
5	Particulier (inzake Rijksweg Noord 11)	-	-	16-8-2021 (per mail)
6	Particulier (inzake Kerkveldsweg Oost 17B)	-	-	23-8-2021 (per mail)
7	Bewoners Kerkveldsweg Oost en Seringenstraat (via gemachtigde)	-	-	23-8-2021 (per mail)
8	DAS (inzake Rijksweg Noord 9A)	Postbus 23000 1100 DM	Amsterdam	23-8-2021 (per post)
9	Omnibus Juristen (inzake Rijksweg Noord 11)	Postbus 1088 5004BB	Tilburg	26-8-2021 (per post)
10	Bewoners Seringenstraat, Tulpenstraat e.o. (via gemachtigde)	-	-	26-8-2021 (per post)

De reacties en zienswijzen zijn binnen de daartoe voorgeschreven termijn ingediend (blijkens o.a. de gemeentelijke ontvangstbevestiging), zodat deze ontvankelijk te achten zijn.

Met SBO De Horst en de reclamant 4 tot en met 9 uit bovenstaande tabel hebben diverse persoonlijke overleggen plaatsgevonden. De resultaten van deze overleggen worden in hoofdstuk 2 per zienswijze toegelicht¹.

Reclamant 10 is herhaaldelijk uitgenodigd voor een overleg. Er is geen reactie ontvangen op de uitnodiging.

¹ Op dit moment vinden nog gesprekken plaats met reclamanten over de uitwerking van het inrichtingsschets. Dit is een uitvoeringsaspect en heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

C. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de vooroverlegreacties en zienswijzen samengevat en wordt vervolgens het gemeentelijk standpunt (en eventuele planaanpassingen) weergegeven. De samenvattingen van de reacties en zienswijzen hebben overigens alleen tot doel de leesbaarheid van dit (zienswijzen)rapport te vergroten. Bij de beoordeling van de reacties en zienswijzen zijn de volledige mails resp. brieven zoals deze bij de gemeente zijn ingediend en kenbaar gemaakt, meegenomen.

In hoofdstuk 3 is een overzicht opgenomen van de (ambtshalve) aanpassingen die in het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

Echt-Susteren, 15 december 2021

De raad van de gemeente Echt-Susteren
Dr. J.W.M.M.J. Hessels, burgemeester
mr. M.M.W.H.Y. Hermans, griffier

HOOFDSTUK 2. SAMENVATTING ZIENSWIJZEN EN GEMEENTELIJK STANDPUNT

1. Waterschap Limburg (vooroverleg), ingekomen d.d. 20-7-2021 (per mail)

Samenvatting vooroverlegreactie

- De wadi's (waterbergingen) hebben een inhoud van ongeveer 675m³ nodig.
- Het infiltreren tot 15m diepte is met de provincie te regelen.

Standpunt gemeente

- Het plan voldoet straks aan de vereiste bergingscapaciteit.
- De infiltratie tot 15m diep is met de provincie afgestemd.

Conclusie

Deze vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van dit plan.

2. Provincie Limburg (vooroverleg), ingekomen d.d. 19-7-2021 (per mail)

Samenvatting vooroverlegreactie

- Het plan is akkoord. Het indienen van een zienswijze is niet vereist.
- In paragraaf 3.4.1 staat nog een foutieve overcapaciteit vermeld (274 woningen, moet zijn 117 woningen). Dit plan blijft binnen de nieuwe marges.
- In paragraaf 3.5.2 moet worden verwezen naar de nieuwe (huidige) Structuurvisie voor wonen.

Standpunt gemeente

- Voor kennisgeving aangenomen.
- De juiste aantallen woningen zijn intussen vermeld in par. 3.4.1.
- De juiste Structuurvisie is intussen opgenomen in par. 3.5.2.

Conclusie

Deze vooroverlegreactie leidt tot tekstuele aanpassing van dit plan (plantoelichting).

3. Veiligheidsregio Limburg-Noord (vooroverleg), ingekomen d.d. 14-7-2021 (per mail)

Samenvatting vooroverlegreactie

De Veiligheidsregio heeft desgevraagd advies uitgebracht voor Externe Veiligheid. De te nemen veiligheidsmaatregelen blijken in voldoende mate te zijn geborgd in het plan.

Standpunt gemeente

- Voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Deze vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van dit plan.

4. ARAG, betreffende Rijksweg Noord 7, ingekomen d.d. 11 augustus 2021 (per post)

Samenvatting zienswijze

Groenbestemming

Achter het perceel van cliënte komt een groenbestemming die verschillende mogelijkheden biedt. De verwachting is dat hierdoor veel overlast kan ontstaan, waarmee haar woon- en leefklimaat wordt aangetast. Dus wordt verzocht het plan niet (ongewijzigd) vast te stellen.

Er kunnen speelvoorzieningen komen, waarvoor geen maximum aantal of maximale oppervlakte is geregeld (wel maximaal 5m hoog). Een openbare speeltuin zou hier voor geluid(soverlast) en dus hinder zorgen. Dit is niet onderzocht, noch nader geregeld om overlast te voorkomen. Om die reden wordt aan de rand een bufferzone bepleit waar deze voorzieningen niet mogen komen.

Het begrip speelvoorziening is niet gedefinieerd en dus is onduidelijk wat dit behelst en voor wie deze voorzieningen zijn bedoeld (bijv. gebruik in clubverband).

Ook parkeerplaatsen kunnen in het groen worden gerealiseerd. Een grote parkeerplaats achter het perceel van cliënte kan (geluids)overlast opleveren, zonder nadere regels. Dus wordt voorgesteld om een aanduiding op te nemen, waar parkeren niet zal zijn toegestaan.

Verder is het mogelijk om kortdurende activiteiten en evenementen te houden. Indien hier weekmarkten en kermissen worden gehouden, is een goede woon- en leefklimaat niet gewaarborgd (zonder tijdstippen/maximale aantallen activiteiten).

Omgevingsverordening provincie Limburg

Uit de toelichting volgt dat aan artikel 2.2.2 lid 2 jo. 2.2.3 van de verordening is voldaan. Op het braakliggend terrein is verouderde bebouwing (zonder bijzondere waardes/status) gesloopt en wordt voorzien in hoogwaardige nieuwbouw waaraan behoefte bestaat. Herbenutten van monumenten en/of beeldbepalende gebouwen is niet aan de orde.

Hiermee is volgens cliënte niet voldaan aan genoemde artikelen. Er had eerst naar de mogelijkheid van herbenutten van bestaande monumentale en/of beeldbepalende bebouwing gekeken moeten worden alvorens tot nieuwbouw kon worden overgegaan.

Privacy

De appartementencomplexen doen de privacy van cliënte in haar achtertuin volledig teniet. Met name het oostelijke gebouw kijkt uit op de woning en achtertuin, waarmee de privacy onevenredig wordt aangetast. Verzocht wordt om voorwaarden in de regels op te nemen dit het uitzicht op het perceel wegnemen (zoals een blinde gevel of door een landschappelijk inrichtingsplan), welke in het plan worden geborgd.

Pad achter woning

Cliënte vreest enorme intensivering van het weggetje achterlangs. Hiernaar is geen onderzoek gedaan. Voorgesteld wordt om enkel gebruik van de weg door cliënte (en bewoners die met hun perceel aan het pad grenzen) hiervan –met eigen sleutel- gebruik te laten maken door het pad aan de openbaarheid te onttrekken.

Waterberging

Er is een waterberging voorzien. Onduidelijk is hoe deze voorziening (binnen de groenbestemming) het water opvangt. Cliënte vreest door de lagere ligging van haar perceel wateroverlast bij hevige regenval.

Standpunt gemeente

Algemeen

De projectlocatie ligt op een binnenterrein in de wijk Schilberg (inbreidingslocatie). Voorheen was hier een bedrijf (Dakpannenfabriek) en een gemeenschapshuis (Blomehoaf) aanwezig. De opstallen stonden jarenlang leeg en de locatie was onderkomen ('rotte plek').

De gemeente had al geruime tijd geleden bedacht om op deze locatie in stedelijk gebied woningen te realiseren. De panden zijn vooruitlopend op de concrete bouwplannen alvast gesloopt en de gronden zijn gesaneerd om verdere verloedering tegen te gaan. Dit bouwplan voorziet straks in 20 grondgebonden koopwoningen (starters, gezinnen, senioren) en 44 (sociale en midden-)huurwoningen in de vorm van appartementen (starters en senioren). Dit plan is zodanig vormgegeven, dat een wijk met eigen identiteit en karakter ontstaat.

Gezien de omliggende bestemmingen en de lokale woningbouwbehoefte zijn wij van mening dat met dit bouwplan in een passende bestemming wordt voorzien. Hiermee wordt tevens een aanzienlijke kwaliteitsverbetering voor de omgeving gerealiseerd. Er is daarbij onder andere ook speciale aandacht besteed aan een veilige verkeersafwikkeling, voldoende parkeergelegenheid, groen, wateropvang en duurzaam grondgebruik. Met de belangen van omwonenden is daarbij zoveel als mogelijk rekening gehouden. Het plan is ook qua maatvoering (hoogte e.d.) en situering zo goed mogelijk afgestemd op en ingepast in deze omgeving.

Met direct omwonenden aan de toegangsweg en langs het aanwezige wandelpad is in de ontwerpfasen van dit bestemmingsplan contact opgenomen om evt. knelpunten bespreekbaar te maken en waar mogelijk (in de uitvoeringsfase) passende maatregelen te kunnen nemen.

Het plan is voorts economisch uitvoerbaar geacht. Evt. planschade is via overeenkomst op de initiatiefnemer afgewenteld.

Groenbestemming

Achter het perceel van reclamant komt een groenbestemming. De mogelijkheid bestaat om hier onder andere speelvoorzieningen voor kinderen te realiseren en enkele (half-verharde) parkeerplekken. Daarnaast bestaat de mogelijkheid hier kortdurende activiteiten te houden. Reclamant meent hiervan overlast te gaan ondervinden en vreest derhalve aantasting van haar woon- en leefklimaat.

De speelvoorzieningen zijn vooral bedoeld voor kinderen van toekomstige bewoners. Hiervoor zal ter verduidelijking navolgende standaard-definitie worden toegevoegd aan de regels: *“een speelplek die met één of meerdere speeltoestellen is ingericht voor de leeftijdscategorie tot circa 12 jaar”*.

Voor het overige zijn geen nadere oppervlaktes of aantallen nodig geacht. Dit wordt nergens binnen de gemeente verder ingekaderd, noch heeft dit ooit voor problemen gezorgd. Een speelvoorziening met één of meerdere speeltoestellen trekt kinderen aan en zal voor enige speelgeluid zorgen. Overlast of onaanvaardbare hinder valt daarbij normaliter niet te vrezen. Er is voldoende ruimte voor realisatie van een speelvoorziening zonder dat daarvoor een specifieke zone hoeft te worden gehanteerd. Hiermee wordt ook beoogd flexibel invulling te kunnen geven aan het (latere) inrichtingsplan.

De vereiste parkeerplekken worden op eigen terrein danwel binnen de verkeersbestemming gerealiseerd. Een aantal plekken is voorzien binnen de groenbestemming en wordt uitgevoerd met een groen karakter. Dit zijn logische plekken aan de randen van de groenbestemming die ontsloten worden via de verkeersbestemming. Een grote parkeerplaats achter het perceel van reclamant met bijbehorende (geluids)overlast ligt derhalve niet in de lijn der verwachtingen. Om ook hier in de uitvoeringsfase flexibel te zijn, wordt dit gebied niet (zoals verzocht) nader aangeduid. We achten onaanvaardbare overlast hiervan desondanks uitgesloten. Korthedshalve zij nog verwezen naar de toelichting met bijbehorend (verkeer- en parkeer-) onderzoek.

Verder is het mogelijk binnen de groenbestemming kortdurende activiteiten en evenementen te houden. Omdat dit een standaardbepaling betreft worden hieronder ook verstaan weekmarkten en kermissen. Genoemde grootschalige activiteiten worden feitelijk op de centraal gelegen en ruime marktplaats gehouden. Gezien de locatie, de toekomstige inrichting (incl. wadi, bomen, paden en dergelijke) en de beperkte omvang ligt dergelijk gebruik hier al niet voor de hand c.q. is dit praktisch onmogelijk. Eerder is te denken aan een (bescheiden) buurtfeest of kleine braderie. Deze mogelijkheid willen we binnen de groenbestemming toestaan waar mogelijk. Bij een aanvraag om evenementenvergunning bijvoorbeeld, zal hiernaar nader worden gekeken (mede ingevolge de Algemene Plaatselijke Verordening) en ter

voorkoming van overlast. Het goede woon- en leefklimaat van reclamant is in dat opzicht naar onze mening dan ook niet in het geding.

Ten overvloede zij in dit verband nog verwezen naar het stedenbouwkundige plan, dat dit beeld versterkt en bevestigt.

Omgevingsverordening provincie Limburg

Onderhavig plan met grondgebonden woningen en appartementen voor de lokale woningbouwbehoefte valt niet te realiseren in bestaand aanwezige beeldbepalende of monumentale panden. Deze panden zijn ter plaatse (of in de omgeving) feitelijk niet aanwezig of hiervoor ongeschikt, ofwel anderszins reeds in gebruik en dus niet relevant. In zoverre is de opmerking in de toelichting dat aan artikel 2.2.2 lid 2 jo. 2.2.3 van de verordening is voldaan, ons inziens juist.

Verder is de locatie en situatie correct beschreven. Op het braakliggend terrein is verouderde bebouwing (zonder bijzondere waardes/status) gesloopt en wordt voorzien in hoogwaardige nieuwbouw waaraan behoefte bestaat. Herbenutten van monumenten en/of beeldbepalende gebouwen is dus niet aan de orde.

De vooroverlegreactie van de Provincie Limburg (zie onder 2) onderschrijft deze conclusie.

Privacy

Het geldende bestemmingsplan maakt al bebouwing op de bestemmingsgrens van de bestemming 'Bedrijf' mogelijk tot een hoogte van 7 meter (7,70m met 10% binnenplanse afwijking). Ten westen is bebouwing tot 9 meter toegestaan (9,90m met 10% binnenplanse afwijking).

In het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met de bestaande omgeving. Er zijn 2 appartementencomplexen in dit plan voorzien. Het dichtstbijzijnde complex komt op ca 43m van het perceel van reclamant, derhalve op ruime afstand te liggen. Dit complex komt bovendien onder een hoek te liggen ten opzicht van haar tuin en de achterkant van haar woning. Bovendien wordt het tussenliggende terrein als groenbestemming ingericht.

We delen dan ook niet de mening dat de privacy van haar tuin hiermee volledig teniet wordt gedaan, noch dat de privacy onevenredig wordt aangetast. De tuin is voor een (over)groot deel aan de zijkant van de woning gesitueerd. Om dit inzichtelijk te maken, is een studie gedaan waarbij de zichtlijnen in beeld zijn gebracht. Deze studie wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Het aanbrengen van een blinde gevel of een nader gereguleerd landschappelijk inpassingsplan is in zoverre ook niet aan de orde (noch is dit laatste in het kader van het bestemmingsplan verplicht). Wel is met reclamant gesproken over een evt. aan te brengen groene afscheiding als compensatie en garantie van privacy (dit mede in relatie tot het pad achter haar woning; zie hierna). Tevens is aangeboden om in een latere fase en binnen de gestelde kaders met reclamant in overleg te treden t.b.v. het optimaliseren van de positie en de typologie van de bomen om zodoende de privacy zoveel als mogelijk te kunnen borgen.

De nieuwe bebouwing wordt ingebed in het groen en hiermee voldoende ingepast en afgescheiden van de omgeving. De uitwerking hiervan valt (als gezegd) verder buiten de kaders van dit bestemmingsplan.

Pad achter woning

In het stedenbouwkundig plan is een aantal wandelroutes opgenomen. In de huidige situatie is het mogelijk via een 'olifantenpad' van de Tulpenstraat richting de Rijksweg Noord te lopen aan de oostzijde van het plangebied. In de nieuwe situatie is deze wandelverbinding niet meer aanwezig. De inrichtingsschets is hierop aangepast. De woningen Rijksweg Noord 5 en 7 zullen in de toekomst wel nog gewoon vanaf de Rijksweg Noord bereikbaar zijn.

Waterberging

Binnen de groenbestemming is onder meer een waterbergende voorziening (wadi) gepland. Deze vangt het regenwater mede afkomstig van verharding/bebouwing in toekomst tijdelijk (en kortdurend) op. Het

water zakt na een stevige bui ter plaatse weg in de bodem. Hiervoor worden ter plaatse speciale voorzieningen aangebracht. De voorgestelde wijze van wateropvang is ter goedkeuring voorgelegd en geaccordeerd door Waterschap Limburg. Dit blijkt uit de toelichting en verricht onderzoek, alsmede uit de vooroverlegreactie onder 1 hiervoor.

De vrees van cliënte voor wateroverlast door de geplande nieuwbouw is derhalve ongegrond. Bekend is dat cliënte wateroverlast heeft van de huidige buurpercelen langs de Rijksweg Noord bij hevige regenval. Dit staat verder los van dit project en is hierop niet terug te voeren.

Gesprek

Op 27 september heeft overleg plaatsgevonden met reclamant. Alle onderdelen van de zienswijzen zijn besproken. Reclamant maakt zich met name zorgen om over de verwachte toename van het aantal voetgangers en fietsers op het wandelpad aan de achterzijde van het perceel. Daarop is aan de familie voorgesteld om het wandelpad niet meer door te trekken vanuit het plangebied richting de Rijksweg-Noord. Op 12 oktober 2021 is dit met de familie besproken op basis van een inrichtingsschets van de situatie ter plaatse.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de regels (toevoeging definitie speelvoorziening) en de toelichting (toevoeging studie zichtlijnen).

In overleg met reclamant is voorgesteld het pad gelegen achter de tuinen van de woningen aan de Rijksweg Noord niet verder door te trekken naar de Rijksweg Noord. Dit leidt tot aanpassing van het inrichtingsplan, maar leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan omdat dit een uitvoeringsaspect betreft.

5. Particulier, betreffende Rijksweg Noord 11 (zie ook nr. 11), ingekomen d.d. 16 augustus 2021 (per mail)

Samenvatting zienswijze

Privacy

Reclamant vreest verlies van privacy door het nieuwe appartementencomplex in 3 lagen grenzend aan hun perceel. Van 1 kant verwacht men inblik op de achterkant van de woning en in de tuin, waardoor fors wordt ingeleverd in woongenot. Het plaatsen van bomen doet hier niet aan af.

Intensivering gebruik

De bouw van 64 woningen betekent veel nieuwe bewoners met bijkomende activiteiten, bewegingen en rumoer (geluid).

Zonlicht

De tuin zal na 16.00u minder licht hebben door de appartementencomplexen.

Bouwoverlast

Tijdens de bouwfase wordt overlast verwacht.

Wadi en verkeersgeluid

Daarnaast maakt met zich zorgen over de wadi in relatie tot drassige grond in de tuin. Daarnaast verwacht reclamant geluidsoverlast en onrust vanwege in- en uitrijdend verkeer.

Waardedaling

Nu de bestemming wijzigt van bedrijf naar wonen (voor de bouw van 64 woningen) vermindert het woongenot en de privacy fors. De waarde van de (bedrijfs)woning en bedrijfspan zal hierdoor aanzienlijk verminderen.

Algemeen

Zie hiervoor onder 4 Algemeen.

Privacy

Het geldende bestemmingsplan maakt al bebouwing op de bestemmingsgrens van de bestemming 'Bedrijf' mogelijk tot een hoogte van 7 meter (7,70m met 10% binnenplanse afwijking). Ten westen is bebouwing tot 9 meter toegestaan (9,90m met 10% binnenplanse afwijking).

In het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden de bestaande omgeving. Er zijn 2 appartementencomplexen in dit plan voorzien. Het dichtstbijzijnde complex komt op ca 16m van het perceel van reclamant, bestaat uit drie bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 11.

Dit is nagenoeg vergelijkbaar met reguliere woningen (bouwhoogte 10m; via binnenplanse afwijking 11m). Op de tussenliggende gronden is een groenvoorziening (met bomen) gepland. Het bouwperceel is daarnaast begrensd met een groene haag (langs een wandelpad). Ook toekomstig is hier een groene afscherming voorzien om directe inkijk vanaf maaiveld (o.a. wandelaars) te voorkomen.

We delen dan ook niet de mening dat de privacy van de tuin hiermee volledig teniet wordt gedaan, noch dat de privacy onevenredig wordt aangetast. Om dit inzichtelijk te maken, is een studie gedaan waarbij de zichtlijnen in beeld zijn gebracht. Deze studie wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Reclamant wordt betrokken bij de uitwerking van de plattegronden van de appartementenblokken. De initiatiefnemer spant zich maximaal in om bij de vormgeving van de appartementen het zich op de tuin van reclamant zo veel mogelijk te beperken. Enig zicht op de achtertuin is echter niet te voorkomen.

Enige planologische schade als gevolg van deze bestemmingsplanwijziging valt op voorhand niet uit te sluiten. Wij zijn echter van mening dat de te verwachten inkijk niet ertoe zal leiden dat de belangen van reclamant *onevenredig* worden geschaad door verminderde privacy en/of woongenot.

Intensivering gebruik

De sanering van de bedrijfslocatie (voormalige Dakpannenfabriek) en het gemeenschapshuis in ruil voor woningen leidt tot een ander- hier passender- gebruik. Dit gebruik is niet per definitie en/of in alle opzichten intensiever van aard. Een bedrijfs- en maatschappelijke functie kent immers ook zijn eigen (verkeers-)bewegingen, parkeren, geluid en overige uitstralingseffecten (zoals opslag, verlichting enz.).

Per saldo zijn wij van mening dat de omgeving er in kwaliteit (woongenot enz.) juist op vooruit zal gaan met de komst van grondgebonden woningen en appartementen. Dit laat onverlet dat voor een enkele omwonenden op onderdelen sprake kan zijn van enig nadeel (of als zodanig wordt ervaren) in de nieuwe situatie. Dit feit staat de uitvoerbaarheid van dit plan echter niet in de weg.

Alle (milieu-)effecten van dit bouwplan (geluid enz.) zijn nader onderzocht en afgewogen. Ook is gekeken naar de haalbaarheid van het bouwplan gezien vanuit de omgeving. In zoverre zijn er geen belemmeringen geconstateerd. Er blijft dus ook sprake van een geschikt woon- en leefklimaat voor omwonenden. Het betreffende bestemmingsplan is ons inziens ook voldoende gemotiveerd en zorgvuldig tot stand gekomen.

Zonlicht

Niet uit te sluiten valt dat de mate van lichtinval door de nieuwe bebouwing wijzigt. Dit is echter niet te vergelijken met een braakliggende situatie, maar met de planologische bouwmogelijkheid binnen het bouwvlak van de bedrijfsbestemming (in deze vergelijking met name relevant).

In de huidige planologische situatie kan al tot 7m hoog (7,70m met 10% binnenplanse afwijking) worden gebouwd met verminderde lichtinval, bezonning tot gevolg. Dit geldt tot ca. 3m van het bedrijfsperceel van reclamant. Daarnaast was er (achter de voorgevelrooilijn) opslag mogelijk buiten het bouwvlak.

Om dit inzichtelijk te maken, is een zonstudie uitgevoerd. Uit de zonstudie blijkt dat er alleen bij zonsondergang sprake kan zijn van het wijzigen van de lichtinval door de bebouwing op het perceel van reclamant. Deze situatie verschilt nauwelijks van de bestaande, planologische situatie waar eveneens bebouwing is toegestaan. Deze studie wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Ook dit aspect leidt dus niet tot andere inzichten aangaande de uitvoerbaarheid van dit plan.

Bouwoverlast

Tijdens de bouwfase is enige mate van hinder die hiermee samenhangt te verwachten. Of sprake is van overlast (in welk vorm dan ook) is op voorhand niet te voorspellen.

Het bedrijf van reclamant zal gezien zijn oriëntatie op de Rijksweg Noord van de bouw geen hinder ondervinden. Voor de bedrijfswoning kunnen de bouwactiviteiten merkbaar zijn overdag en alsdan mogelijk enige hinder opleveren. De te verwachten hinder hoeft niet te leiden tot onaanvaardbare (over)last voor reclamant. Het gaat ook om een tijdelijke situatie waarbij zal worden gekeken hoe overlast tot een minimum kan worden beperkt.

Gemeente en de initiatiefnemer hebben een overeenkomst gesloten waarin is vastgelegd dat afspraken worden gemaakt over bouwverkeer en te gebruiken routes.

Wadi en verkeersgeluid (zorgpunten)

Binnen de groenbestemming is opvang van hemelwater (wadi) voorzien dat afkomstig is van de nieuw te realiseren verharding/bebouwing. Deze opvang infiltreert het water op voorgeschreven en geaccordeerde wijze. Vernatting van aanwezige naburige erven ligt hiermee niet in de lijn der verwachting. Bovendien is het gebied rondom ingericht met hoofdzakelijk groen, waarmee ook hier infiltratie van regenwater mogelijk is onder de normale omstandigheden.

Bij hevige regenbuien is in de huidige situatie kennelijk sprake van afwatering tussen de percelen aan de Rijksweg Noord zelf. Dit zou komen door hoogteverschil tussen percelen onderling. Deze wateroverlast staat echter los van onderhavig bouwplan en kan hierop ook toekomstig niet worden afgewenteld.

Het plangebied wordt ontsloten via Kerkveldsweg Oost. Dit is op geruime afstand van het perceel van reclamant. In het geldende bestemmingsplan ligt rondom het voormalige gemeenschapshuis Blomehoaf een verkeersbestemming. Ook achter de woningen van de Rijksweg Noord ligt een pad met een verkeersbestemming. Binnen deze verkeersbestemming zijn parkeervoorzieningen toegestaan en ook in de bestaande situatie werd hier geparkeerd.

In de beoogde situatie ligt een beperkt aantal parkeerplaatsen op circa 25 meter afstand van de bedrijfswoning van reclamant. Daarmee wordt voldaan aan de richtstand van 10 meter in een gemengd gebied. Daarnaast is parkeren inherent aan een stedelijke (woon)omgeving en wordt op de erfafscheiding nog een groenvoorziening gerealiseerd.

Met de beoogde ontwikkeling transformeert een voormalige bedrijfslocatie naar woningbouw. De situatie en het woon- en leefklimaat verbeteren ten opzichte van de bestaande situatie. Qua verkeer en parkeren is de situatie nabij het perceel van reclamant in de huidige en toekomstige situatie vergelijkbaar. Van onaanvaardbare (geluids)overlast is geen sprake. Het woon- en leefklimaat is en blijft geschikt.

Waardedaling

De bestemming wijzigt van Bedrijf en Maatschappelijk naar Wonen. Per saldo betekent dit een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Of en in hoeverre sprake is van planschade die op initiatiefnemer kan worden verhaald moet dus nog blijken uit een evt. vergelijk (onderdeel van een planschadeclaim en uit te voeren door een onafhankelijk deskundigenburo). Ook evt. voorzienbaarheid zal hierin worden meegenomen. De bouwplannen waren al jaren bekend uit gemeentelijke (structuur)visies.

Het bouwplan is ook in dit opzicht economisch uitvoerbaar bevonden. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarbij ook planschade is afgewenteld. Enige waardedaling van omliggende panden valt desondanks op voorhand niet uit te sluiten. Het plan als zodanig wordt -gezien de verwachte impact op de omgeving- echter niet als onevenredig benadelend beschouwd.

Zie verder hetgeen hiervoor reeds terzake planschade/genoemde schade-componenten al is opgemerkt.

Gesprek

Op 6 oktober 2021 is met reclamant gesproken. Reclamant maakt zich zorgen over het verlies aan privacy als gevolg van de bouw van de appartementen. Om de toekomstige situatie beter inzichtelijk te maken is op 6 oktober 2021 een zichtlijnen- en bezonningsstudie besproken. Daarbij is afgesproken dat zij betrokken worden bij de verdere uitwerking van de plattegronden van de appartementenblokken. De initiatiefnemer heeft toegezegd zich maximaal te zullen inspannen om bij de vormgeving van de plattegronden het zicht op de tuin van reclamant zoveel mogelijk te beperken. Daarbij is wel nadrukkelijk de opmerking geplaatst, dat het zicht op de achtertuin nooit volledig kan worden weggehaald.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting (toevoeging studie zichtlijnen en zonstudie).

Reclamant wordt betrokken bij het uitwerken van de plattegronden voor de appartementenblokken. Dit leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan omdat dit een uitvoeringsaspect betreft.

6. Particulier, betreffende Kerkveldsweg Oost 17B, ingekomen d.d. 23 augustus 2021 (per mail)

Samenvatting zienswijze

Algemeen

Op de gepresenteerde plannen is te zien dat de in- en uitrit is gepland aan Kerkveldsweg Oost (langs het pand van reclamant). Hier staan tevens haagbomen ingetekend om de entree te verfraaien. Reclamant heeft dus navolgende zorgpunten.

Verkeer

Het in- en uitrijden 's ochtends en 's avonds gaat overlast geven door stilstaand verkeer. Dit vanwege verwachte uitlaatgassen en geluid onder de carport.

Haagbomen

Aan de zijkant van de woning is een keukenraam. De daglichttoetreding wordt straks belemmerd door de geplande haagbomen. Ook wordt veel overlast door bladeren en wortels gevreesd voor het aanwezige muurtje en de eigen oprit.

Het is verder niet mogelijk om de struiken of bomen (0,5m resp. 2m) ver genoeg van de perceelsgrens te plaatsen om deze hinder te voorkomen. Daarbij is uitgegaan van de aanleg van een weg met voetgangerspad.

Bouwverkeer

Het dagelijks bouwverkeer via deze in- en uitrit levert (mogelijk) gevaarlijke situaties en schade door stof, trillingen en/of transport. Bij de eerdere sloopwerkzaamheden is een kolom van reclamant omver gereden.

Voorstel (ontsluiting en beplanting)

Voorgesteld wordt om de toegang over de wijk te verdelen met de Tulpenstraat en de beplanting te schrappen. Bij de infomiddag is aangegeven dat men zich zou inzetten voor een (zeer gewenste) bouwverkeersaansluiting via de Rijksweg Noord.

Algemeen

Zie hiervoor onder 4 Algemeen.

Verkeer

Dit inbreidingsplan wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten via de Kerkveldsweg Oost.

Er is voor dit plan (onder andere) nader gekeken naar de meeste veilige en gewenste wijze van verkeersontsluiting. In de plantoelichting is een uitgebreide beschrijving en onderbouwing toegevoegd.

In de verkeersparagraaf wordt ingegaan op de ontsluiting, parkeren, de verkeersgeneratie en verkeersveiligheid. Gemeente en de initiatiefnemer hebben een overeenkomst gesloten waarin is vastgelegd dat initiatiefnemer een civiel- en cultuurtechnische plan (op bestekniveau) ter goedkeuring aan de gemeente moet voorleggen. Daarbij wordt getoetst aan de gemaakte afspraken waaronder ook de verkeersveiligheid.

Wij zijn van mening dat geen sprake is van onevenredig nadeel, waardoor het plan niet meer uitvoerbaar zou kunnen zijn. Het woon- en leefklimaat in relatie tot verkeer is ons inziens dan ook geschikt. Zie verder hierna onder Haagbomen. Daarnaast wordt met reclamant gesproken over het dichtzetten van de carport.

Haagbomen

Aan de in- en uitrit richting Kerkveldsweg Oost zijn een paar bomen gepland (binnen de verkeersbestemming). Dit verfraait niet alleen de entree naar de nieuwe woningen, maar dient ook om het verkeer voldoende af te laten remmen richting de T-splitsing/kruising.

Ook voor de beplanting binnen de verkeersbestemming zal worden gekeken dat deze geen schade veroorzaakt. Dit geldt in eerste instantie al voor de aan te leggen weg en/of het trottoir, maar daarnaast ook voor eigendommen van aangrenzende bewoners. Om schade door wortels van bomen of struiken te voorkomen wordt gewerkt met geschikt groenmateriaal. Evt. schade door wortels is dan ook niet (erg) waarschijnlijk. De gemeente verzorgt ook het verdere groenonderhoud (snoeien en verwijderen bladafval), zodat het openbare gebied veilig is te gebruiken door alle verkeer en daarnaast voor aangrenzende percelen zo min mogelijk hinder ontstaat. De weg is hier overigens ca. 5,90m breed. Dus er is genoeg ruimte voor de groenaanplant. Er is dan ook geen reden om betreffende beplanting (als verzocht) te schrappen.

Tenslotte vreest reclamant minder daglicht in de keuken vanwege de op korte afstand van zijn perceel geplande bomen. In de uitvoerfase zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de nabijgelegen gronden (uitritten e.d.) om hinder te voorkomen. Enige vermindering van de daglicht toetreding valt op voorhand echter niet (geheel) uit te sluiten. De gevel met raampartijen ligt op ca. 3,60m van de verkeersbestemming. Dit leidt echter nog niet tot onevenredig nadeel bij reclamant voor zover het de vereiste daglichttoetreding in de woning betreft. Het plan is ook in zoverre uitvoerbaar geacht.

Bouwverkeer

Voor wat betreft de bouwfase geldt dat enige mate van overlast inherent is aan bouwactiviteiten en enige mate van hinder is op voorhand dan ook niet uit te sluiten. Dit hoeft echter niet te leiden tot onaanvaardbare (over)last voor de omgeving. Het betreft bovendien een tijdelijke situatie waarbij in overleg (tussen gemeente, initiatiefnemer en reclamant) zal worden gekeken op welke wijze de overlast tot een minimum kan worden beperkt. Evt. verkeersgevaarlijke situaties- en/of bouwschade achten wij op voorhand onwaarschijnlijk.

Gemeente en de initiatiefnemer hebben een overeenkomst gesloten waarin is vastgelegd dat afspraken worden gemaakt over bouwverkeer en te gebruiken routes. Daarnaast is initiatiefnemer verplicht vooraf een staat opname te maken van de openbare ruimte en belendende (bouw)werken, een zogenaamde 0-meting. Eventuele schade en/of herstelwerkzaamheden komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Voorstel (ontsluiting en beplanting)

Wat betreft de verkeersontsluiting zij verwezen naar hetgeen hiervoor al is gezegd (Verkeer). Het voorstel om de beplanting ter plaatse van de ontsluitingslocatie te schrappen is (onder Haagbomen) al aan bod geweest.

Gesprek

Op 27 september 2021 is met reclamant gesproken. Reclamant woont naast de toekomstige toegangsweg tot het plangebied en maakt zich zorgen over mogelijke overlast als gevolg van geluid en uitlaatgassen. Als oplossingsrichting is besproken om de carport langs de toegangsweg voor een groot deel dicht te zetten, waardoor de overlast tot een minimum kan worden beperkt. Een voorstel voor de wijze waarop de carport kan worden dichtgezet, wordt medio oktober 2021 besproken. Daarnaast heeft op 11 oktober 2021 een gesprek met reclamant plaatsvonden in het bijzijn van de gemeentelijke verkeerskundige om te onderzoeken hoe de nieuwe kruising ter plaatse van het woonhuis van reclamant zodanig kan worden ingericht, dat ook het wegrijden vanuit de oprit op een veilige manier kan plaatsvinden. Daarnaast is bekeken welke mogelijkheden er zijn om de verkeersveiligheid in de buurt te verbeteren, met name in de Seringenstraat.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting (aanvullen verkeersparagraaf). In de uitvoeringsfase krijgt het verkeersaspect (verkeersveiligheid) nog de nodige extra aandacht.

7. Bewoners Kerkveldsweg Oost en Seringenstraat (via gemachtigde), betreffende de in- en uitrit Kerkveldsweg Oost, ingekomen d.d. 23 augustus (per post)

Samenvatting zienswijze

Algemeen

Namens bewoners van de Kerkveldsweg Oost en de Seringenstraat is een gezamenlijke zienswijze overlegd, om deze meer kracht bij te zetten. Deze zienswijze ziet op de in-en uitrit van de nieuwe wijk. Daarbij is gekozen voor ontsluiting via de Kerkveldsweg Oost (tussen huisnummers 17B en 19A). Dit is gedaan om de Seringenstraat en de Tulpenstraat te ontlasten.

Volgens reclamant is dit gebaseerd op een onjuist oordeel en verontrustend, mede omdat de doorgang te smal zou zijn.

Verkeersbewegingen

-Elke ochtend vertrekken ca. 100 auto's. Verkeer richting Roermond/A73 belast de Seringenstraat dan extra.

Verkeer richting A2 gaat langs de SBO school "De Horst", waar het druk is met ouders en kinderen en vervolgens langs het verzorgingshuis (met eveneens een smalle doorgang).

-Uit omliggende dorpen per fiets passerende schooljeugd (Connect College en SBO) levert dan gevaarlijke situaties op.

-De nauwe toegang dwingt bestuurders om te wachten en biedt minder zicht. Mogelijk ontstaan gevaarlijke situaties wanneer een groter voertuig (vrachtauto) terug moet zetten richting kruispunt.

-De afgelopen tijd zijn juist verkeersmaatregelen genomen die de verkeersveiligheid vergroten (drempels, gewijzigde voorrangssituatie en 30km zone). Nu komen er juist extra verkeersbewegingen.

Voorstel

Voorgesteld wordt om een inrit via de Kerkveldsweg Oost te maken. De uitrit komt dan aan de Tulpenstraat. Hiermee halveert de verkeersbelasting en is er voldoende verkeersveiligheid (zicht op fietsers).

In de avonduren levert dit aan de uitrit geen problemen, volgens reclamant, omdat de scholen eerder stoppen. Maar een beperkt deel van de Seringenstraat krijgt dan meer verkeer te verwerken. Bij calamiteiten zijn er zodoende ook 2 toegangswegen voor hulpverleners.

Algemeen

Zie hiervoor onder 4 Algemeen.

Verder zij verwezen naar de toelichting (met bijlagen) voor wat betreft het aspect verkeer en hetgeen hierover bij zienswijze 6 onder Verkeer is toegelicht.

Er is hier gekozen voor 1 ontsluitingsweg voor de nieuwe wijk. Dit is gedaan om met name de Tulpenstraat te ontzien en hier geen verkeersonveilige situatie te creëren. Ook de Seringenstraat wordt hiermee (deels) ontzien. Aan de Tulpenstraatzijde kan wel langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) passeren.

De doorgang aan de Kerkveldsweg Oost is ca. 5,90m breed en wordt voorzien van beplanting. Door de doorgang te versmallen wordt beoogd het in- en uitrijdende gemotoriseerde verkeer te vertragen en de verkeersveiligheid te vergroten. De kruising zal hier nog worden aangepast (verhoogde en optisch geaccentueerde kruising), zodat het verkeer verder vertraagt. Dit laatste (beoogde vertraging) geldt ook voor de per fiets passerende schooljeugd. Daarnaast wordt het kruispunt als gelijkwaardige kruising ontworpen waardoor verkeer van rechts voorrang heeft.

Met de school SBO De Horst is het plan met zijn verkeersaspecten (en de nog te nemen extra verkeersmaatregelen) nader besproken om hierover meer duidelijkheid te scheppen en goede afspraken te maken. Dit gesprek heeft op 15 september 2021 plaatsgevonden. Op 12 oktober 2021 heeft nog een gesprek plaatsgevonden met de verkeerskundige van de gemeente. De verkeerskundige zaken zijn tijdens dit overleg verder uitgediept.

Daarnaast wordt de wijk zelf als 30km zone ingericht. De verwachte extra aantallen verkeersbewegingen, zijn voor dit plangebied bepaald aan de hand van de CROW. In de ochtend en avond zal sprake zijn van een piekmoment, hoewel de verwachting is dat de verkeersbewegingen over de gehele dag zich spreiden (dus geen door reclamant becijferde 100 auto's tijdens de ochtendspits). Dit aspect leidt naar verwachting dus niet tot knelpunten of belemmeringen voor het plan. De verkeersveiligheid is ook niet in het geding. Zie verder hierna.

Verkeersbewegingen

In de ochtend en avond zal sprake zijn van een piekmoment, hoewel de verwachting is dat de verkeersbewegingen zich over de gehele dag spreiden. De Seringenstraat, het SBO en het verzorgingshuis worden naar verwachting niet met onevenredig veel extra verkeersbewegingen en bijkomende verkeersonveilige situaties als geschetst belast. Bovendien worden extra maatregelen voorzien voor genoemde ontsluiting (zie hiervoor). Dit aspect leidt naar verwachting dus niet tot knelpunten of belemmeringen in uitvoering.

Bekend is dat veel schooljeugd per fiets langskomt aan de Kerkveldsweg Oost (met eigen ontsluitingsweg). Om gevaarlijke situaties te voorkomen is de weg al aangepast. De nieuwe kruising zal worden geaccentueerd (verhoogde ligging en optische accentuering) waardoor de kruising fysiek en visueel opvalt hetgeen de verkeerveiligheid ten goede komt. De verwachting is dat hiermee voldoende rekening is gehouden met fietsende jeugd om problemen te voorkomen.

De nauwe toegang (en tevens uitgang) dwingt bestuurders om snelheid terug te nemen en elkaar de ruimte te geven bij het in- en uitrijden van de wijk. Het zicht op de kruising is daarbij afdoende. Door de kruising te verhogen (en accentueren) wordt het zicht nog beter en de verkeersveiligheid verhoogd. Ook voor vrachtverkeer is er voldoende ruimte en zicht bij normaal weggedrag van alle verkeersdeelnemers. T.o.v. de huidige bestemming "Bedrijf" wat potentieel frequent (zwaar) vrachtverkeer mogelijk maakt neemt na bestemmingswijziging het (potentiële) vrachtverkeer sterk af.

Voorstel

Het voorstel om via de Kerkveldsweg Oost de wijk in te rijden en via de Tulpenstraat uit te rijden, ligt in het verlengde van de zienswijzen van reclamant. Wij delen deze visie echter niet. In dat kader zij verwezen naar hetgeen hiervoor al is opgemerkt.

Bij calamiteiten is de ontsluiting via de Tulpenstraat straks ook te benutten voor hulpverleners. Dit krijgt vorm in de uitvoeringsfase. Het plan is overigens ook beoordeeld en goedgekeurd op externe veiligheid (waaronder dit aspect valt).

Gesprek

Op 27 september 2021 en 11 oktober 2021 is met reclamant (tevens gemachtigde) gesproken. Verwezen wordt naar zienswijze 6.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting (aanvullen verkeersparagraaf).

In de uitvoeringsfase krijgt het verkeersaspect (verkeersveiligheid) ook nog de nodige extra aandacht.

8. DAS, betreffende Rijksweg Noord 9a, ingekomen d.d. 20 augustus 2021 (per post)

Samenvatting zienswijze

Het bedrijfsperceel van cliënt grenst aan de achterzijde (33m) met de tuin aan de projectlocatie. Vanwege de zienswijzen hierna wordt verzocht het plan niet ongewijzigd vast te stellen.

Locatie appartementenblokken

Gebruiksmogelijkheden bedrijf

De afstand tussen de appartementenblokken en het perceel van reclamant is te klein met ca. 9,5m. Hiermee is niet aan de max. richtafstand van paragraaf 4.8 (toelichting) voldaan. Dit kan voor de gebruiksmogelijkheden van reclamant zijn bedrijf belemmeringen opleveren.

Zicht

De appartementenblokken hebben gezien de nabijheid zicht op het perceel. Dit is een ernstige inbreuk op de privacy. Anderzijds kunnen nieuwe bewoners last krijgen van spelende kinderen (zwembad) en muziek (terrassen).

Waardevermindering / verzoek

Reclamant vreest dan ook waardevermindering en verzoekt in plaats van de appartementenblokken laagbouw te realiseren, dan wel het plan te spiegelen (appartementenblokken situeren aan de zijde van de Seringenstraat) of de afstand tot het dichtstbijzijnde appartementenblok zo groot mogelijk te maken. Ter waarborging van de privacy wordt verzocht groene bomen en hagen aan te leggen in de geplande groenstrook om het zicht te verminderen.

Afwijken van de bouwregels

Art. 5.4.1 maakt verplaatsen van de voor- en achtergevel mogelijk met afwijking. Dit zou de afstand verder verkleinen tot het perceel van reclamant. Verzocht wordt dit hier aan te passen of te schrappen.

Zienswijzentermijn nadere eisen

Art. 12.2 voorziet in een procedure omtrent besluitvorming inzake het stellen van nadere eisen. De termijn voor zienswijzen is 2 weken, dus erg kort. Verzocht wordt deze tot 6 weken te verlengen.

Evenementen

Art. 3 (Groen) en art. 4 (Verkeer) maken kortdurende activiteiten en evenementen mogelijk (tot 70 dB(A)). Om veel overlast in dit plangebied (met woningen) te voorkomen wordt verzocht deze mogelijkheid te schrappen.

JOP

Art. 3.4.1 maakt realisatie van een Jongeren Ontmoetingsplaats mogelijk op 20m van de woningen. Reclamant vreest hierdoor dat de JOP tegen zijn perceel kan komen en dus grote kans op overlast ontstaat. Verzocht wordt de afstand tot min. 50m te vergroten of deze mogelijkheid te schrappen.

Standpunt gemeente

Zie hiervoor onder 4 Algemeen.

Locatie appartementenblokken

Gebruiksmogelijkheden bedrijf

Rijksweg Noord 9a heeft een bedrijfsbestemming waarbij de categorieën 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan dan wel bedrijfsmatige activiteiten die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving daaraan gelijkwaardig zijn, met uitzondering van zoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen. Bedrijven in categorie 1 en 2 verhouden zich prima in een gemengd gebied waar ook woningen zijn gesitueerd. Rijksweg Noord 7 grenst direct aan het perceel van reclamant. Als reclamant al in de bedrijfsvoering wordt beperkt, dan is dat vanwege de bestaande woning Rijksweg Noord 7.

Bij Rijksweg Noord 9A is de afstand tot de dichtstbijzijnde appartementen 9,5m. Gezien de situatie hier met een volledig ingerichte tuin bij een (bedrijfs-)woning) en de situering van de appartementen met zeer beperkte mate van overschrijding van een hoekpunt (hoofdzakelijk bestaand uit constructieve elementen) is hier naar onze mening geen belemmering aanwezig.

Zicht

Het geldende bestemmingsplan maakt al bebouwing op de bestemmingsgrens van de bestemming 'Bedrijf' mogelijk tot een hoogte van 7 meter (7,70m met 10% binnenplanse afwijking). Ten westen is bebouwing tot 9 meter toegestaan (9,90m met 10% binnenplanse afwijking).

In het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden de bestaande omgeving. Er zijn 2 appartementencomplexen in dit plan voorzien. Het dichtstbijzijnde complex komt op ca 9,5m van het perceel van reclamant, bestaat uit drie bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 11.

Dit is nagenoeg vergelijkbaar met reguliere woningen (bouwhoogte 10m; via binnenplanse afwijking 11m). Op de tussenliggende gronden is een groenvoorziening (met bomen) gepland. Het bouwperceel is daarnaast begrensd met een groene haag (langs een wandelpad). Ook toekomstig is hier een groene afscherming voorzien om directe inkijk vanaf de begane grond (o.a. wandelaars) te voorkomen.

We delen dan ook niet de mening dat de privacy voor wat betreft de tuin hiermee volledig teniet wordt gedaan, noch dat de privacy onevenredig wordt aangetast. Om dit inzichtelijk te maken, is een studie gedaan waarbij de zichtlijnen in beeld zijn gebracht. Deze studie wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Reclamant wordt betrokken bij de uitwerking van de plattegronden van de appartementenblokken. De initiatiefnemer spant zich maximaal in om bij de vormgeving van de appartementen het zich op de tuin van reclamant zo veel mogelijk te beperken. Enig zicht op de achtertuin is echter niet te voorkomen.

Enige planologische schade als gevolg van deze bestemmingsplanwijziging valt op voorhand niet uit te sluiten. Wij zijn echter van mening dat de te verwachten inkijk niet ertoe zal leiden dat de belangen van reclamant onevenredig worden geschaad door verminderde privacy en/of woongenot.

Zie verder hierna onder Waardevermindering / verzoek.

Waardevermindering / verzoek

Het stedenbouwkundige plan is uitvoerig besproken, aangepast en goedgekeurd door de onafhankelijke en terzake deskundige omgevingscommissie. Daarbij is nadrukkelijk afstemming gezocht met o.a. de omliggende functies en zodoende gekomen tot een passende maatvoering en situering van de nieuwbouw.

Met dit bouwplan wordt voorzien in de lokaal aanwezige woningbehoefte. De geplande sociale- en midden-huurwoningen zijn dan ook als appartementen uitgevoerd. Dit geeft tevens blijk van duurzaam grondgebruik. Daarnaast dient er voldoende plek te komen voor ontsluiting, parkeren en groen (rondom

ter afscherming). Laagbouw of spiegelen van het plan of het op groter afstand brengen van de appartementen is derhalve niet aan de orde.

Aan het verzoek om ter waarborging van de privacy groene bomen en hagen aan te leggen in de geplande groenstrook om het zicht te verminderen, zal in de uitvoeringsfase (in overleg met de initiatiefnemer) zoveel mogelijk tegemoet worden gekomen. Met reclamant is eerder gesproken en aangeboden om in onderling overleg met initiatiefnemer in de vervolgfase ter waarborging van de privacy de positie van de nieuw aan te leggen groene bomen en hagen in de geplande groenstrook te bepalen. Dit om het zicht te verminderen en hiermee zoveel als mogelijk tegemoet te komen aan de wens van reclamant.

Afwijken van de bouwregels

Art. 5.4.1 maakt verschuiving van het bouwblok mogelijk met afwijking. Dit is een standaardartikel binnen de reguliere woonbestemming. Hier schrappen en toekomstig weer van toepassing verklaren bij een latere integrale bestemmingsplanherziening (waarbij onderhavig plan wordt meegenomen), is weinig zinvol.

Maximale medewerking (3m verschuiven) ligt hier niet voor de hand nu het goedgekeurde stedenbouwkundig plan al past binnen de huidige planregels excl. deze afwijkingsbevoegdheid. Een kleinere aanpassing moet echter ook mogelijk zijn mocht het uitgewerkte bouwplan daartoe aanleiding geven. Dit om enige flexibiliteit en praktische realiseerbaarheid te kunnen garanderen.

Zienswijzentermijn nadere eisen

Art. 12.2 voorziet in een procedure omtrent besluitvorming inzake het stellen van nadere eisen. De termijn voor zienswijzen is 2 weken. Dit is een standaardtermijn, welke nog nooit tot praktische problemen heeft geleid en dus zal blijven gehandhaafd.

Evenementen

Art. 3 (Groen) en art. 4 (Verkeer) maken kortdurende activiteiten en evenementen mogelijk (tot 70 dB(A)). De vrees voor overlast hierdoor delen wij niet, omdat bijv. grootschaligere activiteiten en evenementen zoals weekmarkten en kermissen hier praktisch onuitvoerbaar gaan zijn. Hooguit gaat het om kleinschalige activiteiten zoals een incidenteel buurtfeest.

Het betreft wederom om een standaardbepaling, welke wij (qua uitstralingseffecten) passend achten binnen genoemde bestemmingen, mits aan gestelde voorwaarden (van onder andere ook de Algemene Plaatselijke Verordening) wordt voldaan. In het verleden heeft dit overigens ook nooit tot problemen binnen onze gemeente geleid, hoewel enige mate van "hinder" niet op voorhand kan worden uitgesloten.

Zie ook hiervoor onder 4 Groenbestemming (activiteiten en evenementen).

JOP

Art. 3.4.1 maakt binnen de groenbestemming realisatie van een Jongeren Ontmoetingsplaats mogelijk via een afwijkingsprocedure. Deze JOP dient aan diverse eisen te voldoen zoals een minimale afstand van 20m tot woningen. Het gaat wederom om een standaardbepaling binnen groenbestemmingen.

Hoewel wij op voorhand geen JOP hier voorzien, noch delen in de vrees voor evt. overlast van jongeren (gelet op de hieraan alsdan te stellen eisen), zal deze bepaling uit de regels worden verwijderd om tegemoet te komen aan deze zienswijze.

Gesprek

Op 27 september 2021 en op 6 oktober 2021 is met reclamant gesproken. Reclamant is met name bezorgd over de afname van de privacy in de achtertuin als gevolg van de bouw van de appartementenblokken. Om de toekomstige situatie beter inzichtelijk te maken is op 6 oktober 2021 een zichtlijnen- en bezonningsstudie besproken. Verder is afgesproken dat reclamant betrokken wordt bij de verdere uitwerking van de plattegronden van de appartementenblokken. De initiatiefnemer heeft toegezegd zich maximaal te zullen inspannen om bij de vormgeving van de plattegronden het zicht op de tuin van re-

clamant zoveel mogelijk te beperken. Daarbij is wel nadrukkelijk de opmerking geplaatst, dat het zicht op de achtertuin nooit volledig kan worden weggehaald.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting (toevoeging studie zichtlijnen).

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de regels doordat de regel over de JOP wordt geschrapt.

Reclamant wordt betrokken bij het uitwerken van de plattegronden voor de appartementenblokken. Dit leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan omdat dit een uitvoeringsaspect betreft.

9. Omnius Juristen, betreffende Rijksweg Noord 11 (zie ook nr. 5), ingekomen d.d. 26-8-2021 (per post)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze (hiervoor onder 5) wordt herhaald en ingelast.

Omgevingsaspecten

Waterhuishouding (par. 4.1 toelichting)

Reclamant is van mening dat ten onrechte niet kan worden uitgesloten dat de waterbergende- en de infiltratiemaatregelen voor het hemelwater onvoldoende blijken. Hij vreest dus wateroverlast (verminderde waterveiligheid en waterkwaliteit) op onder andere zijn perceel.

Milieuhinder en bedrijven (par. 4.8 toelichting)

Ondanks het feit dat het perceel van reclamant op meer dan 10m (de vereiste richtafstand) is gelegen, betwist reclamant geen hinder resp. geen onaantvaardbare strijdige situatie te hoeven verwachten vanwege benoemd aanwezig groen en vanwege de aanwezige tuin (ten zuidwesten bij huisnummer 9A) die niet voor bedrijfsactiviteiten zal worden gebruikt.

De groenafschieding zal in de herfst en winter geen zichthinder (op de planlocatie) kunnen voorkomen. Ook privacy en woongenot op het eigen perceel zijn slechts ten dele hiermee gewaarborgd. Daarnaast is het argument, dat de tuin van nummer 9A ook toekomstig niet voor bedrijfsactiviteiten zal worden benut, niet gemotiveerd of aannemelijk gemaakt.

Gevolgen

Het plan betekent vergaande verstening voor het gebied. Direct grenzend aan het perceel van cliënt komt een omvangrijke bouwmasa (11m hoog; 3 bouwlagen). Raam- en deuropeningen en/of buitenruimtes bieden daarbij mogelijk zicht op zijn perceel.

Dus vermindert zijn woon- en leefgenot door de massa en intensivering van het gebruik. Reclamant verwacht verminderde lichtinval en privacy-verlies, waardoor niet meer is voldaan aan een goede ruimtelijke ordening ter plaatse.

Kortom het bestemmingsplan is op onderdelen strijdig met een goede ruimtelijke ordening vanwege onzorgvuldig voorbereiding, het ontbreken van een deugdelijke belangenafweging of - motivering. Gelet hierop wordt verzocht deze zienswijze bij de verdere besluitvorming te betrekken.

Standpunt gemeente

Zie ook het gemeentelijk standpunt onder zienswijze 4 onder 'algemeen' en zienswijze 5.

Omgevingsaspecten

Waterhuishouding (par. 4.1 toelichting)

Reclamant vreest wateroverlast van het bouwplan op zijn perceel. Deze vrees wordt hier echter niet onderbouwd. Er wordt enkel getwijfeld aan hetgeen hieromtrent is gesteld in de toelichting (incl. bijlage).

Wij zijn van mening dat dit aspect gedegen is onderzocht, gemotiveerd en in het plan wordt geborgd. De vooroverlegreactie van het Waterschap Limburg (zie onder zienswijze 1) onderschrijft deze conclusie.

Milieuhinder en bedrijven (par. 4.8 toelichting)

Reclamant vreest zichthinder in de herfst en winter vanuit zijn perceel. De nieuwbouw komt echter op enige afstand van het perceel van reclamant en zal worden ingebed in het groen c.q. hierdoor worden afgeschermd. Bovendien lijkt reclamant uit het oog te hebben verloren, dat dit plan een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit oplevert, vergeleken met de voormalige dakpannenfabriek resp. de gemeenschapshuis Blomehoaf (bedrijfs- en maatschappelijke bestemming).

Gezien de feitelijke inrichting van de tuin bij Rijksweg Noord 9A met zwembad en poolhouse kan met redelijke zekerheid worden gesteld en aangenomen, dat hier ook in toekomst geen bedrijfsactiviteiten worden beoogd. Zie in dat verband ook de zienswijze hiervoor onder zienswijze 8 (betreffende Rijksweg Noord 9A) en in aanmerking nemende hetgeen de eigenaar zelf heeft verklaard aangaande het gebruik van zijn tuin/zwembad.

Enige planologische schade als gevolg van deze bestemmingsplanwijziging valt op voorhand niet uit te sluiten. Wij zijn echter van mening dat de te verwachten inijk niet ertoe zal leiden dat de belangen van reclamant *onevenredig* worden geschaad door verminderde privacy en/of woongenot.

Gevolgen

Het plan betekent per saldo een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De hoogte wijkt slechts beperkt af en het gebruik (wonen) is alleszins passend in deze omgeving. Enig zicht vanuit de appartementen op het perceel van reclamant valt echter op voorhand niet uit te sluiten. Zie hetgeen hiervoor al is opgemerkt terzake privacy en woongenot. Onder zienswijze 5 is met name al dieper ingegaan op het verwachte gebruik en lichtinval. Wij verwijzen dan ook hiernaar.

Wij zijn gezien het voorgaande van mening dat het plan zorgvuldig tot stand is gekomen, dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat er een gedegen belangenafweging aan dit plan ten grondslag ligt.

Gesprek

Op 6 oktober 2021 is met reclamant gesproken. Reclamant maakt zich zorgen over het verlies aan privacy als gevolg van de bouw van de appartementen. Om de toekomstige situatie beter inzichtelijk te maken is op 6 oktober 2021 een zichtlijnen- en bezonningsstudie besproken. Daarbij is afgesproken dat zij betrokken worden bij de verdere uitwerking van de plattegronden van de appartementenblokken. De initiatiefnemer heeft toegezegd zich maximaal te zullen inspannen om bij de vormgeving van de plattegronden het zicht op de tuin van reclamant zoveel mogelijk te beperken. Daarbij is wel nadrukkelijk de opmerking geplaatst, dat het zicht op de achtertuin nooit volledig kan worden weggehaald.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting (toevoeging studie zichtlijnen en zonstudie).

Reclamant wordt betrokken bij het uitwerken van de plattegronden voor de appartementenblokken. Dit leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan omdat dit een uitvoeringsaspect betreft.

10. Bewoners Seringenstraat, Tulpenstraat e.o. (via gemachtigde), ingekomen d.d. 26-8-2021 (per post)
--

Samenvatting zienswijze

De zienswijze ziet op een viertal onderwerpen te weten 1. Voorgenomen bomenkap, 2. Verwijderen huidig speelveld, 3. Verplaatsen bestaande weg, 4. Aanleg in- en uitrit aan de Kerkveldsweg Oost. Hierna iets afwijkend geadresseerd.

Bomen

De aanwezige bomen rond de gemeenschapshuis Blomehoaf kunnen gezien de getoonde bouwplannen niet worden gespaard. De bomen worden waardevol gevonden mede vanwege hun grootte (mooi uitzicht), schaduw en het aantrekken van vogels. Dit geldt zowel voor de huidige als voor de toekomstige bewoners/omwonenden. Voorgesteld wordt de bomen te behouden (met een alternatief bouwplan met levensloopbestendige woningen) en dit gebied op te waarderen voor wandelaars/omwonenden (ook verderaf).

In- en uitrit Kerkveldsweg Oost

Het inrichten van de geplande weg als eenrichtingsstraat, zou bomen kunnen sparen (zie Bomen), meer ruimte bieden voor verschuiven van bebouwing en extra parkeergelegenheid scheppen. Daarnaast is ontsluiten op de Tulpenstraat verkeersveiliger voor de vele fietsers (aan de Kerkveldsweg Oost). De verwachting is dat de vele fietsers niet op extra (en gehaast) verkeer vanuit de nieuwe wijk bedacht zijn. Bovendien zijn er dan 2 ingangen bij calamiteiten.

Op de locatie van de oudpapiercontainer kunnen dan extra parkeerplekken komen ook voor de bewoners van de Tulpenstraat.

Speel- en gras veld

Het verdwijnen van het huidige speelveld wordt betreurd nu straks veel nieuwe kinderen in de wijk zullen wonen. De groenvoorziening (met wadi) is hiervoor bedoeld. Het huidige grasveld houdt ook regenwater weg bij de bestaande huizen. De hier geplande parkeerplaatsen zouden de kans op wateroverlast zeer groot maken. Bovendien zijn deze parkeerplaatsen niet handig te bereiken.

Verplaatsen bestaande weg

De aanwezige weg achter de Seringenstraat / Tulpenstraat verdwijnt straks en hiermee bomen en wateropvang. De geplande Wadi (zijde Rijksweg) zal hier geen soelaas bieden. De geplande bebouwing kan hier dus problemen geven (red. water). Voor de nieuwbouw biedt dit daarentegen nauwelijks extra ruimte.

Standpunt gemeente

Zie hiervoor onder zienswijze 4 onder 'algemeen'.

Bomen

Als gevolg van de gekozen inrichting en verkaveling zal een deel van de bestaande bomen moeten verdwijnen. In een voorfase is reeds gezocht naar mogelijkheden om de bestaande bomen zoveel als mogelijk te kunnen handhaven. Hierdoor is vooral in de nabijheid van de Tulpenstraat een groot deel van de bomen weten te behouden. Voor de bomen die moeten verdwijnen, zal door een daarvoor gecertificeerd bureau een zogenaamde boomeffectanalyse worden opgesteld. Dit betekent dat de vitaliteit van de bomen in beeld wordt gebracht en mede op basis daarvan de (technische) mogelijkheden om een boom te kunnen verplaatsen. Mocht uit de analyse blijken, dat een verplaatsing van één of meerdere bomen daadwerkelijk mogelijk is, dan zal in overleg met de initiatiefnemer worden bekeken of en hoe deze bomen kunnen worden ingepast in het inrichtingsplan.

In het nieuwe plangebied is relatief veel groen voorzien, mede om de leefbaarheid te behouden en te vergroten. Dit groen zal wederom en hoofdzakelijk worden ingevuld met nieuwe beplanting (zoals bomen), paden, een speelvoorziening en een wateropvang.

De gemeente waardeert overigens het meedenken van indieners en hun alternatieve voorstel.

Duidelijk moge zijn dat bij het vertalen van een totaalprogramma (realiseren woningen naar behoefte met bijbehorende voorzieningen) naar een bestaande inbreidingslocatie (met ontsluitingslocaties, omliggende woningen en enkele bedrijven), niet aan alle wensen kan tegemoetkomen. Wij zijn van mening met dit plan hieraan de meest passende invulling te geven.

In- en uitrit Kerkveldsweg Oost

Momenteel is de in- en uitrit voor gemotoriseerd verkeer uit de nieuwe wijk voorzien aan de Kerkveldsweg Oost. Bekend is dat hier veel fietsers langskomen. De inrichting van de kruising wordt hierop aangepast (verhoogd en geaccentueerd). De uitweg zelf wordt versmald om verkeer af te remmen. Het gebied wordt ingericht als 30km-zone. De omliggende straten zijn al ingericht als 30km-zone. Uitwegen aan de Tulpenstraat is als minder verkeersveilig beoordeeld en dus afgewezen. Verder is hiermee beoogd om de wijk een meer eigen karakter mee te geven (en de besloten situering te handhaven). Dit bevordert ook de sociale veiligheid. Alleen bewoners en bezoekers van de woningen hebben hier hun bestemming.

Bij calamiteiten zal ook de zijde Tulpenstraat benut kunnen worden. Deze toegangsweg is bedoeld en wordt straks ingericht voor langzaam verkeer. Aan deze wens wordt dus al voldaan. Verder kan worden opgemerkt dat in de huidige opzet al is voorzien in voldoende parkeerplekken. De overige zaken zijn hiervoor al voldoende besproken.

Er is voor dit plan (onder andere) nader gekeken naar de meeste veilige en gewenste wijze van verkeersontsluiting. In de plantoelichting is een uitgebreide beschrijving en onderbouwing toegevoegd.

In de verkeersparagraaf wordt ingegaan op de ontsluiting, parkeren, de verkeersgeneratie en verkeersveiligheid. Gemeente en de initiatiefnemer hebben een overeenkomst gesloten waarin is vastgelegd dat initiatiefnemer een civiel- en cultuurtechnische plan (op bestekniveau) ter goedkeuring aan de gemeente moet voorleggen. Daarbij wordt getoetst aan de gemaakte afspraken waaronder ook de verkeersveiligheid.

Speel- en gras veld (wateroverlast)

De groenvoorziening in het plangebied is ruim van opzet. Hier kan onder anderen een nieuwe speelvoorziening komen voor de kinderen. Daarnaast is er ook voldoende ruimte voor groen (bomen), wandelpaden en wateropvang.

Aan de achterkant van de woningen (Seringenstraat/Tulpenstraat) is opnieuw een weg met parkeervoorziening geprojecteerd. Hier was in het huidige bestemmingsplan ook al een verkeersbestemming aanwezig. Het verwijderen van de gemeenschapshuis Blomehoaf is met een sanering van rondom aanwezige verharding gepaard gegaan. Het ontstane groen (met nu een gras- en speelveld) was dan ook maar een tijdelijke situatie. Hier worden straks deels ook woningen voorzien die zelf het regenwater ter plekke opvangen, waarmee gevreesde wateroverlast elders niet waarschijnlijk is. De parkeerplekken worden ons inziens ook toegankelijk ingericht. Zie verder hierna.

Verplaatsen bestaande weg

Achter de Seringenstraat/Tulpenstraat komt straks opnieuw een weg met parkeerplek. Qua bestemming wijzigt hier (direct achter de woningen) niets. De feitelijke situatie wordt enkel weer in overeenstemming met de bestemming gebracht. Na de sanering van de gemeenschapshuis Blomehoaf was hier tijdelijk een gras- en speelveld aanwezig. Deze speelvoorziening komt elders in het plangebied terug (groenbestemming). In de uitvoeringsfase zal dit concreter worden ingevuld.

De nieuwe woningen zullen zelf moeten voorzien in opvang van regenwater ter plekke. De overige afwatering van verharding (weg en parkeervoorziening) verloopt via het riool. Wij voorzien derhalve geen wateroverlast in de nieuwe situatie voor de aangrenzende woningen. Zie ook hiervoor onder Speel- en gras veld (wateroverlast).

Gesprek

Tot op heden is het ondanks meerdere verzoeken niet gelukt om een afspraak te maken met reclamant. Reclamant heeft in de zienswijze met name een pleidooi gehouden voor het zoveel mogelijk behouden

van de bestaande bomen aan de noordzijde van het plangebied. Als gevolg van de gekozen inrichting en verkaveling zal een deel van de bestaande bomen moeten verdwijnen. Vooral nabij de Tulpenstraat kan een groot deel van de bomen worden behouden. Voor de bomen die moeten verdwijnen, zal door een daarvoor gecertificeerd bureau een zogenaamde boomeffectanalyse worden opgesteld. Dit betekent dat de vitaliteit van de bomen in beeld wordt gebracht en mede op basis daarvan de (technische) mogelijkheden om een boom te kunnen verplaatsen. Mocht uit de analyse blijken, dat een verplaatsing van één of meerdere bomen daadwerkelijk mogelijk is, dan zal in overleg met de initiatiefnemer worden bekeken of en hoe deze bomen kunnen worden ingepast in het inrichtingsplan.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting (aanvullen verkeersparagraaf).

Daarnaast wordt een bomeneffectanalyse uitgevoerd om te onderzoeken welke bomen verplaatst kunnen worden (uitvoeringsfase).

HOOFDSTUK 3. WIJZIGINGEN IN BESTEMMINGSPLAN

Hierna zijn de wijzigingen opgenomen die, naar aanleiding van de overwegingen onder hoofdstuk 2, zullen worden aangebracht in het vastgestelde bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpplan. Dit naar aanleiding van de ingediende vooroverlegreacties, zienswijzen, of wijzigingen die ambtshalve zullen worden doorgevoerd.

Algemeen

Er kunnen redactionele wijzigingen zijn doorgevoerd in toelichting en/of regels. Daarnaast kan sprake zijn van enkele aanpassingen van ondergeschikte aard.

Verbeelding

-Geen wijzigingen

Regels

- De definitie speelvoorziening is toegevoegd (artikel 1.52)
- De definitie JOP (artikel 1.38) is geschrapt.

Toelichting

- Het aanvullende onderzoek voor ecologie is verwerkt in par. 4.11.
- De juiste aantallen woningen zijn vermeld in par. 3.4.1.
- De juiste Structuurvisie (wonen) is opgenomen in par. 3.5.2.
- De verkeersparagraaf is eveneens nader aangevuld par. 4.2.
- De inrichtingstekening in figuur 2.2.1 is geactualiseerd.

Bijlagen

- Het aanvullende onderzoek voor ecologie is toegevoegd.
- De zonstudie en de studie zichtlijnen worden als bijlage toegevoegd.

Voor het overige worden de ingediende zienswijzen **ontvankelijk doch ongegrond** verklaard.