



DE RAAD VAN DE GEMEENTE SCHINNEN	
Verseonnummer:	223506

Gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d.: 4 september 2018 met nummer: 223504

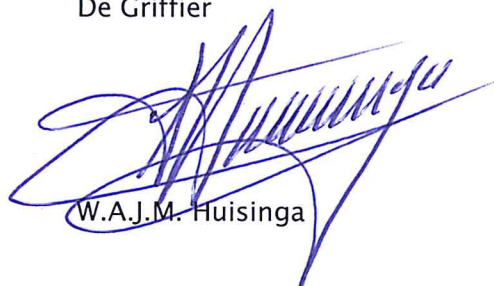
Gehoord het advies van de raadscommissie d.d.: 17 september 2018

BESLUIT:

Vaststelling van bestemmingsplan "Gemeenschapshuis Puth".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering d.d.: 27 september 2018

De Griffier



W.A.J.M. Huisinga

De Voorzitter



L.J.P.M. Frissen



Gemeente Schinnen

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN

GEMEENSCHAPSHUIS PUTH



#1. Indiener:

[geanonimiseerde naam- en adresgegevens ingevolge de AVG]

Datum ontvangst zienswijze:

7 augustus 2018

Zakelijke weergave zienswijze:

Indiener stelt dat de gepubliceerde stukken onvolledig zijn en maakt bezwaar tegen:

- realisatie van een of meerdere terrassen.
 - een commercieel horecagedeelte met terras.
 - uitbreiding van het parkeerterrein.
 - slopen en verplaatsen van de recent door gemeenschap opgeknapte speeltuin.
 - a. het gebied voldoet niet aan gebiedstype uit de VNG-brochure “bedrijven en milieuzonering”, namelijk rustige woonwijk en rustig buitengebied.
 - b. er wordt niet voldaan aan de VNG richtafstanden en er is geen aanvaardbare akoestische kwaliteit bij de geluidsgevoelige bestemmingen.
 - c. het onderzoek naar verkeerskundige effecten is beperkt tot de parkeersituatie, en onvoldoende gekeken naar de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid.
 - d. de toelichting omtrent parkeren is onduidelijk en/of onjuist: CROW publicatie is niet realistisch want er wordt wisselend gesproken over 31, 50 en dan weer 60 parkeerplaatsen.
 - e. toename van verkeersactiviteit is ongewenst gelet op de huidige geluidskwaliteit (Lden, buiten) die plaatselijk “matig” tot “slecht” is en daarmee samenhangende verhoging bloeddruk, medicijngebruik, hartinfarcten, leerproblemen en daling van huizenprijzen. Onverantwoorde gezondheidseffecten.
 - f. fietsenstallingen inrichten in plaats van parkeerplaatsen voor auto's.
 - g. studie naar verkeersveiligheid ontbreekt bij de stukken.
- Uitgewerkte visie met landschappelijke visie van de bestaande begraafplaats ontbreekt.
- h. dit plan is strijdig met de Nota uitgewerkte Cohesiegebieden, waarin staat dat een basisaanbod moet komen met een Hoeskamer met laagdrempelige dagopvang en een Open Eettafel functie. Het commerciële horecagedeelte is veel te groot in verhouding tot het sociaal maatschappelijke deel. De gekozen indeling tussen beide functies bemoeilijkt het op een goede manier maatschappelijk ondernemen voor de toekomstige exploitant.
- Kortom: geheel intrekken plan en daarvoor in de plaats een algemeen vrij toegankelijke voorziening zoals bedoeld in de NUC realiseren binnen bestaande gebouwen in Puth.

Beoordeling zienswijze door bevoegd gezag:

Ontvankelijkheidstoets: de zienswijze voldoet aan de vormvereisten en is tijdig ingediend.

Inhoudelijke toets:

Algemeen: Er wordt maar één terras gerealiseerd als onderdeel van het horecagedeelte. Er is geen sprake van meerdere terrassen. Het horecagedeelte maakt integraal onderdeel uit van het geheel en is mede bedoeld voor het faciliteren van de diverse verenigingen die gebruik maken van de accommodatie.

- a. De richtafstanden zoals genoemd in de VNG brochure “Bedrijven en milieuzonering” zijn gebaseerd op een rustige woonwijk dan wel buitengebied. Deze richtafstanden zijn algemeen geaccepteerd en leidraad voor het toetsen van mogelijk effecten op de omgeving. Deze richtafstanden kunnen met in trap verkleind worden qua milieucategorie indien sprake is van een gemengd gebied. Gezien de ligging van het plangebied aan de rand van de kern op de overgang naar het buitengebied en grenzend aan de woonbebouwing van de kern Puth is in onderhavige situatie sprake van het gebiedstype rustige woonwijk, en niet van een gemengd gebied.
- b. Er wordt voor de functie horeca voldaan aan de richtafstand van 10 meter. Aan de richtafstand voor een buurt-/clubhuis van 30 meter wordt niet voldaan. In dat kader is een akoestisch onderzoek omgevingslawaai uitgevoerd. In dit akoestisch onderzoek zijn de functies gemeenschapshuis (inclusief horecagedeelte), speeltuin en parkeerterrein in het

overdrachtsmodel meegenomen. Voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en indirecte hinder wordt voor alle woningen voldaan aan de grenswaarde voor stap 2 (grenswaarden Activiteitenbesluit), waarbij rekening is gehouden met stemgeluid. Alleen met betrekking tot het maximale geluidniveau is sprake van een overschrijden van de grenswaarde voor stap 2 in de avondperiode als gevolg van het dichtslaan van autoportieren op het parkeerterrein. Deze overschrijding doet zich enkel voor als gevolg van auto's die op het zuidelijk deel van het terrein geparkeerd staan. Het betreft Onderste Puth 45 en 43B. Wanneer hiervoor stap 3 wordt toegepast, worden deze niveaus uitgezonderd van toetsing en kan worden voldaan aan de grenswaarden. In de dagperiode wordt daarnaast in elk geval voldaan aan de grenswaarden.

c. In de verkeerskundige onderbouwing vanuit de gemeente is naast het parkeren eveneens gekeken naar de verkeersgeneratie, routing en toename aantal voertuigbewegingen. Tevens is geconcludeerd dat de verkeersveiligheid door deze ontwikkeling niet negatief beïnvloed wordt.

d. In de CROW publicatie zijn de gangbare parkeernormen voor diverse functies opgenomen, waarbij onderscheid wordt gemaakt in gebiedstype en stedelijkheidsgraad. Deze parkeernormen zijn gangbaar en algemeen geaccepteerd. Op basis van de voorkomende functies (gemeenschapshuis, brasserie, speeltuin) is uitgaande van minimale parkeernormen de parkeerbehoefte bepaald, namelijk 31,2 parkeerplaatsen (afgerond 31). In de toelichting van het bestemmingsplan is hiermee gerekend. Wanneer echter wordt uitgegaan van de maximale normen, dan blijkt dat 56,3 parkeerplaatsen benodigd zijn. In het plan is daarom zekerheidshalve gekozen om 60 parkeerplaatsen aan te leggen, zodat zelfs wanneer wordt uitgegaan van de maximale parkeernormen er voldoende zullen zijn. Het aantal van 50 parkeerplaatsen wordt per abuis genoemd in het Akoestisch onderzoek, terwijl dit 60 moet zijn.

e. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat voldaan wordt aan de wettelijke grenswaarden. Zie onder b.

f. Bij het verdere ontwerp van parkeervoorziening en terras worden voorzieningen meegenomen voor de stalling van (elektrische) fietsen.

g. zie het antwoord onder c.

h. Het basisaanbod met vrij toegankelijke voorzieningen, zoals de Open Eettafel en de Hoeskamer wordt in principe gerund door vrijwilligers vanuit het verenigingsleven. Vorm en invulling hiervan zullen onderwerp zijn van overleg tussen een opbouwwerker van de gemeente en de verenigingen. Bij voorbaat wordt een rol voor de exploitant van de brasserie hierin niet uitgesloten. Realiseren van de gemeenschapsfunctie en een plaats bieden aan de Hoeskamer en Open Eettafel in de *bestaande* gebouwen is bouwkundig niet haalbaar gebleken. Hierin is een extra noodzaak voor de beoogde nieuwbouw gelegen.

Gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan:

De zienswijze is ongegrond. Wel zal in de toelichting paragraaf 2.3.3 aangevuld worden met de maximale normen en bijbehorende berekening ter verantwoording van het aantal van 60 parkeerplaatsen.

#2. Indiener:

[geanonimiseerde naam- en adresgegevens ingevolge de AVG]

Datum ontvangst zienswijze:

7 augustus 2018

Zakelijke weergave zienswijze:

- a. waaruit blijkt de behoefte aan een nieuwe voorziening voor de verenigingen in Puth?
- b. er is schijn van belangenverstrengeling omdat 2 verenigingen die in de nieuwbouw komen worden geleid door lokale CDA politici en dit is een ongezonde situatie.
- c. door wethouder [naam geanonimiseerd] is toegezegd dat ook bij tegenvallende bedrijfsinkomsten de verenigingskosten niet zullen oplopen. Wij willen dat dit in het plan wordt vastgelegd.

- d. de in het plan genoemde sluitingstijd van 20:00 uur is in strijd met het tijdstip van 18:00 uur dat is genoemd tijdens de voorlichtingsbijeenkomsten. Mede in relatie tot dagtoerisme pleiten wij voor 18:00 uur.
- e. het terras wordt met 1.210m² te groot omdat dit dan plaats biedt aan 400 personen.
- f. openingstijden en terrasgrootte veroorzaken geluidsoverlast voor omwonenden.
- g. onderbouwing voor de parkeergelegenheid van 60 ontbreekt. Hierdoor meer geluidsoverlast, verkeersonveiligheid voor speeltuin en onjuiste aanmoediging autogebruik terwijl het marktplein in Puth voorziet als uitwijkmogelijkheid bij evenementen.
- h. ingang speeltuin en parkeerplaats moet gescheiden worden. Ingetekende toegang vanuit Onderste Puth is onoverzichtelijk en toename verkeersbewegingen is onduidelijk.
- i. huidige evenemententerrein is bedoeld om overlast voor omgeving te beperken. Onlogisch om in het nieuwe plan het hoofdveld te gaan gebruiken waaruit meer overlast ontstaat.
- j. de lichtmasten moeten worden verwijderd ter verhoging van de landschapswaarde.
- k. niet onderbouwd is de stelling dat tegen het plan geen maatschappelijke bezwaren bestaan.

Beoordeling zienswijze door bevoegd gezag:

Ontvankelijkheidstoets: de zienswijze voldoet aan de vormvereisten en is tijdig ingediend.

Inhoudelijke toets:

- a. Uit de bijeenkomsten en gesprekken die hebben geleid tot de dorpsontwikkelingsplannen is deze behoefte naar voren gekomen. Naast de verenigingen zouden ook de initiatieven in het sociaal domein, zoals een open eettafel en hoeskamer een plek moeten krijgen in het gemeenschapshuis.
- b. Projectleider en medewerkers hebben gesproken met bestuursleden van de verschillende verenigingen. In het geval van de fanfare is er gesproken met de twee bestuursleden die gezamenlijk het secretariaat van de vereniging invullen, niet met de voorzitter. Wethouder [naam geanonimiseerd] vervult sinds zijn aantreden als wethouder bij de gemeente Schinnen geen andere nevenfuncties in het verenigingsleven van Puth. In het geval van de schutterij is er gesproken met twee bestuursleden, ook met de voorzitter. De voorzitter van de schutterij vervult geen rol als volksvertegenwoordiger noch als bestuurder in de gemeente Schinnen.
- c. Beide functies, horeca en gemeenschapshuis, krijgen een eigen contract waarin afspraken rondom huur en exploitatie worden vastgelegd.
- d. In de huidige APV van de gemeente Schinnen zijn er geen specifieke afspraken voor daghoreca vastgelegd. De raad van de gemeente Beekdaelen moet in januari 2019 besluiten over een nieuwe APV. Daarin worden categorieën opgenomen voor horecafuncties, met daaraan gekoppeld sluitingstijden. De gemeente Schinnen kan niet vooruitlopen op besluitvorming van de gemeente Beekdaelen. Dit kan dus inhouden dat in Beekdaelen er afwijkende tijden gaan gelden.
- e. De afmetingen van de bestrating geven niet automatisch de hoeveelheid zitplaatsen op het terras weer, afspraken over omvang en gebruik van het terras worden door de gemeente Beekdaelen in een exploitatievergunning geregeld. Deze zal t.z.t. ter inzage worden gelegd.
- f. In het akoestisch onderzoek zijn ten aanzien van het terras in het overdrachtsmodel uitgangspunten opgenomen. In het onderzoek is er van uitgegaan dat op het terras mogelijk maximale geluidniveaus voorkomen als gevolg van stemheffing of roepen van bezoekers. Op basis hiervan wordt voldaan aan de grenswaarden. Zie tevens zienswijze 1 onderdeel b.
- g. Uitgaande van de maximale norm (die de gemeente hanteert) zijn er 56,3 parkeerplaatsen benodigd. Hiermee is de onderbouwing voor de 60 parkeerplaatsen gegeven. Ook in de ruimtelijke onderbouwing en de verkeerskundige effecten is gerekend met deze 60 parkeerplaatsen, dus de gepresenteerde cijfers op de informatieavonden is juist.
- h. Scheiding van de toegang tot speeltuin en parkeerplaats wordt nog ontwerptechnisch uitgewerkt. In het detailontwerp zal kritisch gekeken worden naar scheiding van verkeersstromen. Hierin zal deze opmerkingen worden meegenomen. Toename Onderste Puth is in presentatieavonden aan de orde geweest.
- i. De keuze voor verplaatsing van het evenemententerrein komt voort uit de wenselijke koppeling

met de voorzieningen in het gemeenschapshuis. De beperkingen op het gebruik van het evenemententerrein -maximaal drie maal per jaar- blijven ook op het hoofdveld gelden.

j. Eerst zal onderzocht worden of de lichtmasten nog een functie kunnen vervullen, maar mocht dit niet zo zijn dan zullen deze in de toekomst waarschijnlijk worden verwijderd.

k. Uit de bijeenkomsten en gesprekken die hebben geleid tot de dorpsontwikkelingsplannen is deze behoefte naar voren gekomen. Naast de verenigingen zouden ook de initiatieven in het sociaal domein, zoals een open eettafel en hoeskamer een plek moeten krijgen in het gemeenschapshuis. Uit de informatiebijeenkomsten met verenigingen en inwoners van de Sittarderweg, Onderste Puth, Burgemeester Loefenstraat en Pastoor Albertsstraat komt in het algemeen een positief geluid naar voren. Uiteraard zijn er vragen gesteld en zorgen geuit, de gemeente denkt daar goed aan tegemoet te kunnen komen.

Gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

#3. Indiener:

[geanonimiseerde naam- en adresgegevens ingevolge de AVG]

Datum ontvangst zienswijze:

6 augustus 2018

Zakelijke weergave zienswijze:

- a. De communicatie van de gemeente is slecht, men praat en luistert niet naar de bewoners en de gemeente gaat zijn eigen gang.
- b. wij zijn niet als belanghebbende aangemerkt om te mogen meepraten over Cohesiegebied Puth.
- c. huidige evenemententerrein is bedoeld om overlast voor omgeving te beperken. Onlogisch om in het nieuwe plan het hoofdveld te gaan gebruiken waaruit meer overlast ontstaat. Dit is tevens vernietiging van gemeenschapsgeld.
- d. waarom wordt de speeltuin die door vrijwilligers is opgeknaapt nu gesloopt?
- e. door wie wordt deze ontwikkeling eigenlijk gewenst? Niet door ons als bewoners van Puth.
- f. door wie is de geplande nieuwe horeca en het gemeenschapshuis gewenst? Wij menen dat de horeca puur nodig is om uit de kosten te komen en de rekening niet te hoeven verleggen.
- g. er zijn al 5 brasseries in een 10 km-straal van Puth. Is deze brasserie wel haalbaar/bussinessplan?
- h. hoe worden ondernemers uit Puth die schade ondervinden financieel gecompenseerd?
- i. het is geen taak van de gemeente om met gemeenschapsgeld een brasserie te financieren. De toekomstige uitbater krijgt hierdoor een oneigenlijk voordeel ten opzichte van particuliere zaken.
- j. met openingstijden tot 20:00 uur is geen sprake meer van daghoreca. Welke garanties zijn er dat deze tijden niet nog ruimer worden en dat er daarbuiten geen (privé) feestjes worden gehouden?
- k. voor wie wordt gelet op de vergrijzing deze voorziening eigenlijk gerealiseerd?
- l. waarop baseert u de stelling dat ook burgers uit de overige kernen van Beekdaelen hier gebruik van zullen gaan maken?
- m. in het Projectplan Cohesiegebied Puth bevat een perfect alternatief, dat maar €137.730 kost. Voor het nieuwe, duurdere plan, is geen budget, dus waarom wordt dit toch uitgewerkt?
- n. waarom is de positionering van de nieuwbouw zo dicht op de Sittarderweg en wat is het juiste aantal m² bruto vloeroppervlak (640 of 680)? De inrit kan beter vanaf de Pastoor Albertsstraat.
- o. de Sittarderweg is niet berekend op bevoorrading en vervoer van instrumenten.
- p. waarom worden 60 parkeerplaatsen gerealiseerd als er maar 31,2 nodig zijn? Zijn hierin ook dagrecreanten meegenomen?
- q. de milieukwaliteit als bedoeld in de SVIR wordt er niet beter op door dit plan.
- r. wat gebeurt straks met het huidige gemeenschapshuis Oud Limburg? Financiële consequenties? En wat gebeurt er met Trefputh, nu de jeu-de-boulesclub heeft aangegeven daar te willen blijven

zitten? De gestelde behoefte aan deze nieuwe voorziening wordt nergens met cijfers onderbouwd.

s. wat gaat u doen met bodemsanering die aanzienlijke extra investeringen vergen? Wat is er gedaan met het teerhoudend asfalt uit het rapport van Econsultancy? Zijn deze kosten geraamd? In de overzichten wordt onvoldoende verwezen naar negatieve geluidseffecten op de woningen. Er is geen rekening gehouden met overlast uit klimaatbeheersingsinstallatie en geluidsinstallatie.

t. hoe denkt u planschade te gaan vergoeden aan de omwonenden?

u. de onderbouwing voor verkeersaantrekkende werking is onvoldoende gemotiveerd.

De fanfarezaal ligt te dicht bij de woningen is niet meegenomen in paragraaf m.bt. milieuzonering. Geuroverlast zal er niet 3,5 uur maar 8 uur per dag zijn zolang de brasserie namelijk open is.

v. waar is de financiële onderbouwing waaruit blijkt dat dit project uitvoerbaar is?

w. waarom is gekozen voor horeca categorie 2 in plaats van 1 (die ook voldoet aan daghoreca)?

x. het verschil tussen 5 (regels) en 6 (verbeelding) meter is ontoelaatbaar en onzorgvuldig.

Hoe kunnen wij weten welk peil nu gehanteerd wordt? De hoogte vanuit Sittarderweg is daardoor onduidelijk, waardoor een onaanvaardbare aantasting van het woongenot kan ontstaan.

y. in dit project zijn personen met meerdere belangen, die naar onze mening schending van integriteit tot gevolg hebben. Deze belanghebbenden hadden naar onze mening nooit betrokken mogen worden in dit proces. Wij noemen hierbij met name wethouder P. [naam geanonimiseerd], die volgens het overzicht nevenfuncties d.d. 18 mei zoals gepubliceerd op de website van de gemeente: voorzitter is van de Voetbalvereniging Puth, Secretaris van de Beheersstichting Bedrijvenschuttersdag in Puth en voorzitter van de Stichting Samenwerkende Verenigingen Puth. Het feit dat hij ook voorzitter is van de fanfare in Puth ontbreekt in dit overzicht nog, maar is algemeen bekend. En verder de heer K. Steenland die niet alleen voorzitter is van de schutterij in Puth maar ook bestuurslid van het CDA is. Wij vinden dit een ontoelaatbare integriteitsschending. Dit proces had nooit in deze vorm mogen plaatsvinden.

Kortom: wij wensen dat het project wordt stopgezet totdat de nieuwe gemeenteraad en college van Beekdaelen zijn geïnstalleerd.

Beoordeling zienswijze door bevoegd gezag:

Ontvankelijkheidstoets: de zienswijze voldoet aan de vormvereisten en is tijdig ingediend.

Inhoudelijke toets:

- a. Er zijn informatiebijeenkomsten georganiseerd voor de verenigingen en de direct omwonenden (Sittarderweg, Onderste Puth, Burgemeester Loefenstraat en Pastoor Albertsstraat). Daarnaast is er informatie verstrekt via een inlegvel in Goed Nieuws.
- b. Bij de haalbaarheidsstudie is er gesproken met direct omwonenden en potentiële gebruikers vanuit het verenigingsleven. Tevens zijn de inwoners van Puth geïnformeerd middels een inlegvel in Goed Nieuws.
- c. De keuze voor verplaatsing van het evenemententerrein komt voort uit de wenselijke koppeling met de voorzieningen in het gemeenschapshuis. De beperkingen op het gebruik van het evenemententerrein -maximaal drie maal per jaar- blijven ook op het hoofdveld gelden.
- d. De huidige speeltuin wordt verplaatst om het ouders mogelijk te maken om vanaf het terras van de brasserie zicht te houden op hun spelende kinderen. De vrijwilligers die voor aanleg van de huidige speelvoorziening hebben gezorgd, zijn in overleg met medewerkers van de gemeente Schinnen over de invulling van de nieuwe speelvoorziening. Voordat de huidige voorziening door hen is opgeknapt, is er al gecommuniceerd dat de speelvoorziening in de planvorming van het cohesiegebied zou worden meegenomen.
- e. Uit de bijeenkomsten en gesprekken die hebben geleid tot de dorpsontwikkelingsplannen is deze behoefte naar voren gekomen. Naast de verenigingen zouden ook de initiatieven in het sociaal domein, zoals een open eettafel en hoeskamer een plek moeten krijgen in het gemeenschapshuis.
- f. De brasserie geeft invulling aan de behoefte aan een stapsteen in de fiets- en wandelroutes die zich in ons gebied bevinden, daarnaast zorgt de brasserie met de huuropbrengst voor het exploitabel maken van de gemeenschapsvoorziening.

g. De brasserie geeft invulling aan de behoefte aan een stapsteen in de fiets- en wandelroutes die zich in ons gebied bevinden (o.a. Beekdaelenroute).

h. Voor het gebruik van de brasseriefunctie zal door een toekomstig exploitant een commercieel huurtarief moeten worden betaald, derhalve is er geen sprake van oneerlijke concurrentie. Een financiële compensatie is niet aan de orde.

i. Zie h. De gemeente investeert niet in de brasserie, er wordt slechts een casco gebouw opgeleverd. De exploitant betaalt een marktconforme, commerciële huur en moet zelf zorg dragen voor de inrichting.

j. In de huidige APV van de gemeente Schinnen zijn er geen specifieke afspraken voor daghoreca vastgelegd. De raad van de gemeente Beekdaelen moet in januari 2019 besluiten over een nieuwe APV. Daarin worden categorieën opgenomen voor horecafuncties, met daaraan gekoppeld sluitingstijden. De gemeente Schinnen kan niet vooruitlopen op besluitvorming van de gemeente Beekdaelen.

k. Vanuit de dorpsontwikkelingsplannen van de gemeente Schinnen zijn er door de gemeenteraad in de kernen van de gemeente Schinnen cohesiegebieden aangewezen, in deze cohesiegebieden moet het sociaal domein in de kern worden gefaciliteerd. Naast ruimte voor verenigingen biedt de nieuwe accommodatie ook plaats aan initiatieven als een open eettafel en hoeskamer, zoals deze in Schinnen en Oirsbeek al functioneren. De nieuwe accommodatie is een plek waar de Puthers elkaar kunnen blijven ontmoeten, zeker ook de ouder wordende inwoners.

l. Realisatie van het nieuwe gemeenschapshuis is in eerste instantie bedoeld voor de gemeenschap van Puth, in het Puth verengingsleven zijn ook inwoners uit de overige kernen van de gemeente Beekdaelen actief.

m. De inpassing van de beoogde functies van het nieuwe gemeenschapshuis zijn niet realiseerbaar in Oud-Limburg en ook niet meegenomen in de berekening uit het projectplan.

n. De positionering richting de Sittarderweg is een keuze afgeleid uit het hoogteverschil tussen de huidige kantine en de huidige parkeerplaats, waarmee de bouwhoogte kan worden beperkt, dit komt de landschappelijke inpassing ten goede. Het bruto vloeroppervlak is 680 m².

o. De Sittarderweg is een smalle weg waar een breedtebeperking geldt van 2,2 meter. Bevoorrading via de Sittarderweg is de enige optie om dit terrein te bereiken. Bevoorrading van de voetbalkantine en het evenemententerrein verliep in het verleden ook via de Sittarderweg. Er dient een ontheffing te komen voor de bevoorrading van de horeca. De Sittarderweg zal in de nieuwe situatie alleen gebruikt worden door bestemmingsverkeer, waaronder leveranciers en gebruikers van het gemeenschapshuis.

p. Volgens de normen uit de CROW publicatie zijn er 31,2 parkeerplaatsen nodig. Zij gaan uit van minimale normen. De gemeente heeft in haar informatieavonden de maximale normering gehanteerd om zo een buffer in te bouwen voor voorzieningen die niet in de CROW-normen te vatten zijn. Dit resulteert in 56,3 parkeerplaatsen. Hiermee zijn de 60 parkeerplaatsen wel voldoende onderbouwd.

q. Het planvoornemen maakt natuurontwikkeling mogelijk ter plaatse van het “voormalige” evenemententerrein. Tevens wordt het planvoornemen landschappelijk ingepast. Hierdoor krijgt het geheel een groene uitstraling en is er sprake van kwaliteitsverbetering van de locatie in relatie tot de omgeving. Daarnaast wordt het sportcomplex getransformeerd naar een maatschappelijke voorziening. De richtafstand van 50 meter behorende bij een sportcomplex wordt verkleind door de nieuwe functies naar 30 meter. Doordat het sportcomplex komt te vervallen worden op termijn waarschijnlijk ook de lichtmasten verwijderd, waardoor er minder lichthinder zal zijn. Daarnaast heeft akoestisch onderzoek aangetoond dat sprake is van een goed woon en leefklimaat waardoor sprake is van de verbetering van milieukwaliteit.

r. De Gemeente Schinnen is voornemens de accommodatie Oud Limburg op termijn af te stoten. Trefputh blijft als sportaccommodatie beschikbaar.

s. Het aspect van mogelijke bodemsanering zal worden betrokken in het vergunningtraject. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat in voldoende mate wordt voldaan aan de grenswaarden. Zie tevens onder zienswijze 1, onderdeel b. Daarbij is in het akoestisch onderzoek aangegeven dat

muziekgeluid enkel in pandig wordt geproduceerd als achtergrondgeluid en dit niet hoorbaar is ter plaatse van de woningen. Wel zal op het dak een afzuiginstallatie aanwezig zijn. Dit is in het overdrachtsmodel van het akoestisch onderzoek als onderdeel van de bedrijfssituatie meegenomen. En deze valt binnen de grenswaarden.

t. planschade doet zich pas voor wanneer er concrete aanvragen om tegemoetkoming bij de gemeente worden ingediend. Wel zal er nog een planschaderisico-analyse verricht.

u. In de verkeerskundige onderbouwing vanuit de gemeente is naast het parkeren eveneens gekeken naar de verkeersgeneratie, routing en toename aantal voertuigbewegingen. Tevens is geconcludeerd dat de verkeersveiligheid door deze ontwikkeling niet negatief beïnvloed wordt. In de VNG brochure “Bedrijven en milieuzonering” wordt een fanfarezaal niet apart benoemd. Derhalve is in de paragraaf “Bedrijven en milieuzonering” uitgegaan van een buurt-/clubhuis waar dergelijke activiteiten zoals repetities voor fanfares plaatsvinden. De richtafstand van 30 meter is ook gebaseerd op het aspect geluid. In het akoestisch onderzoek is dit in voldoende mate onderzocht voor de maatgevende functies en hieruit blijkt geen overschrijding van grenswaarden. In de toelichting wordt onder de paragraaf “Geur” niet gesproken over een tijdsduur. Ook hier is gekeken of voldaan wordt aan de richtafstand, zijnde 10 meter voor het aspect geur bij een horecagelegenheid. Aan deze afstand wordt voldaan, dus ook wanneer wordt uitgegaan van 8 uren.

v. De gemeenteraad heeft kredietbesluiten genomen waarin de benodigde middelen worden vrijgemaakt.

w. Horeca van categorie 1 is te beperkend gezien de definitie: een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvevoorzieningen en waar overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

x. Er is inderdaad sprake van een discrepantie met betrekking de toegestane maximum goot-/bouwhoogte. De aanduiding op de verbeelding zal komen te vervallen en in de regels zal de hoogte in overeenstemming worden gebracht met de gewenste maximum goot-/bouwhoogte zijnde 6 meter.

In de regels is in artikel 1.57 van de begripsbepalingen het “peil” als volgt gedefinieerd: voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld. Dit houdt in dat hoogte van de ingang van het gemeenschapshuis het peil (P=0) vormt en van daaruit de toegestane maximum goot-/bouwhoogte dient te worden wordt uitgezet.

y. Projectleider en medewerkers hebben gesproken met bestuursleden van de verschillende verenigingen. In het geval van de fanfare is er gesproken met de twee bestuursleden die gezamenlijk het secretariaat van de vereniging invullen, niet met de voorzitter. Wethouder [naam geanonimiseerd] vervult sinds zijn aantreden als wethouder bij de gemeente Schinnen geen andere nevenfuncties in het verenigingsleven van Puth. In het geval van de schutterij is er gesproken met twee bestuursleden, ook met de voorzitter. De voorzitter van de schutterij vervult geen rol als volksvertegenwoordiger noch als bestuurder in de gemeente Schinnen.

Gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan:

De zienswijze is ongegrond met uitzondering van de onderdelen c en x voor wat betreft de toegestane maximum goot-/bouwhoogte. In de regels zal een aanvullende regeling voor evenementen worden opgenomen. Tevens wordt op de verbeelding de aanduiding maximum bouwhoogte verwijderd en wordt de toegestane maximum goot-/bouwhoogte in artikel 4.2.2 sub e gewijzigd in 6 meter. De overige onderdelen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bovendien wordt als ambtshalve wijziging de regels zodanig aangepast dat in artikel 4.1.1. sub h de zinsnede “uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2'” komt te vervallen.

#4. Indiener:

[geanonimiseerde naam- en adresgegevens ingevolge de AVG]

Datum ontvangst zienswijze:

6 augustus 2018 (collectief)

Zakelijke weergave zienswijze:

Wij juichen dit plan toe, maar hebben wel enkele aandachtspunten:

- a. wij verwachten toenemende verkeersintensiteit op de Onderste Puth en overlast uit evenementen die op het nieuwe terrein gaan plaatsvinden.
- b. momenteel zijn er diverse verkeersstromen in Onderste Puth, zoals: eigen bewoners, bewoners van Burg. Loefenstraat en Bernhardstraat, landbouwverkeer, sluipverkeer richting Doenrade, en schoolverkeer. Deze stromen nemen straks toe wanneer bezoekers van de brasserie en het gemeenschapshuis via de nieuw geplande inrit van Onderste Puth het terrein gaan bereiken.
- c. er ontbreekt een onderbouwing voor de 60 geplande parkeerplaatsen, terwijl er volgens de norm minder nodig zouden zijn. Onvoldoende is onderzocht wat de maximale ruimtelijke gevolgen zijn voor ons woon- en leefklimaat, vanwege de toename van verkeershinder, luchtkwaliteitsverslechtering en geluidhinder.
- d. er is geen akoestisch rapport ten aanzien van de implicaties van de bestemming 'evenemententerrein' in het nieuwe plan, uitgaande van 365 dagen per jaar, 24 uur per dag, een ongereguleerd aantal bezoekers en daarbij behorende geluidproductie. De overlast zal fors zijn. Wij vinden dat het bestemmingsplan regels moet treffen ten aanzien van de evenementen.
- e. wij zouden los van het plan graag zien dat de gemeente maatregelen treft tegen te hard rijden in deze 30 km straat.

Beoordeling zienswijze door bevoegd gezag:

Ontvankelijkheidstoets: de zienswijze voldoet aan de vormvereisten en is tijdig ingediend.

Inhoudelijke toets:

- a. Juist, het verkeer via route Onderste Puth neemt toe als gevolg van deze ontwikkeling. Echter in de verkeerskundige onderbouwing vanuit de gemeente is naast het parkeren eveneens gekeken naar de verkeersgeneratie, routing en toename aantal voertuigbewegingen. Tevens is geconcludeerd dat de verkeersveiligheid door deze ontwikkeling niet negatief beïnvloed wordt.
- b. Zie antwoord a.
- c. De keuze voor verplaatsing van het evenemententerrein komt voort uit de wenselijke koppeling met de voorzieningen in het gemeenschapshuis. De beperkingen op het gebruik van het evenemententerrein -maximaal drie maal per jaar- blijven ook op het hoofdveld gelden. Tijdens de informatieavonden is een onderbouwing laten zien waarbij er 56,3 parkeerplaatsen benodigd zijn. In het ontwerpbestemmingsplan is op basis van de parkeernormen uit de CROW publicatie gerekend met minimale normen, deze komen op circa 30 parkeerplaatsen uit.
- d. Er is inderdaad geen akoestisch onderzoek uitgevoerd ten aanzien van de verplaatsing van het evenemententerrein. Er is uitgegaan van een bestaande situatie waarbij maximaal drie maal per jaar een evenement gehouden wordt op het nieuwe terrein. Net zoals dit was in de 'oude' situatie. In de regels van het bestemmingsplan zal binnen de bestemming "Groen" een nadere regeling voor evenementen worden opgenomen.
- e. Aanvullende maatregelen om 30 km zone te handhaven wordt integraal opgepakt en maakt geen onderdeel uit van dit plan.

Gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan:

De zienswijze is ongegrond met uitzondering van onderdeel d. In de regels zal een aanvullende regeling voor evenementen worden opgenomen. De overige onderdelen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#5. Indiener:

J. en T. Ubachs, geen adres vermeld

Datum ontvangst zienswijze:

6 augustus 2018

Zakelijke weergave zienswijze:

- a. De communicatie van de gemeente is slecht, men praat en luistert niet naar de bewoners en de gemeente gaat zijn eigen gang.
 - b. wij zijn niet als belanghebbende aangemerkt om te mogen meepraten over Cohesiegebied Puth.
 - c. huidige evenemententerrein is bedoeld om overlast voor omgeving te beperken. Onlogisch om in het nieuwe plan het hoofdveld te gaan gebruiken waaruit meer overlast ontstaat. Dit is tevens vernietiging van gemeenschapsgeld.
 - d. waarom wordt de speeltuin die door vrijwilligers is opgeknapt nu gesloopt?
 - e. door wie wordt deze ontwikkeling eigenlijk gewenst? Niet door ons als bewoners van Puth.
 - f. door wie is de geplande nieuwe horeca en het gemeenschapshuis gewenst? Wij menen dat de horeca puur nodig is om uit de kosten te komen en de rekening niet te hoeven verleggen.
 - g. er zijn al 5 brasseries in een 10 km-straal van Puth. Is deze brasserie wel haalbaar/bussinessplan?
 - h. hoe worden ondernemers uit Puth die schade ondervinden financieel gecompenseerd?
 - i. het is geen taak van de gemeente om met gemeenschapsgeld een brasserie te financieren. De toekomstige uitbater krijgt hierdoor een oneigenlijk voordeel ten opzichte van particuliere zaken.
 - j. met openingstijden tot 20:00 uur is geen sprake meer van daghoreca. Welke garanties zijn er dat deze tijden niet nog ruimer worden en dat er daarbuiten geen (privé) feestjes worden gehouden?
 - k. voor wie wordt gelet op de vergrijzing deze voorziening eigenlijk gerealiseerd?
 - l. waarop baseert u de stelling dat ook burgers uit de overige kernen van Beekdaelen hier gebruik van zullen gaan maken?
 - m. in het Projectplan Cohesiegebied Puth bevat een perfect alternatief, dat maar €137.730 kost. Voor het nieuwe, duurdere plan, is geen budget, dus waarom wordt dit toch uitgewerkt?
 - n. waarom is de positionering van de nieuwbouw zo dicht op de Sittarderweg en wat is het juiste aantal m² bruto vloeroppervlak (640 of 680)? De inrit kan beter vanaf de Pastoor Albertsstraat.
 - o. de Sittarderweg is niet berekend op bevoorrading en vervoer van instrumenten.
 - p. waarom worden 60 parkeerplaatsen gerealiseerd als er maar 31,2 nodig zijn? Zijn hierin ook dagrecreanten meegenomen?
 - q. de milieukwaliteit als bedoeld in de SVIR wordt er niet beter op door dit plan.
 - r. wat gebeurt straks met het huidige gemeenschapshuis Oud Limburg? Financiële consequenties? En wat gebeurt er met Trefputh, nu de jeu-de-boulesclub heeft aangegeven daar te willen blijven zitten? De gestelde behoefte aan deze nieuwe voorziening wordt nergens met cijfers onderbouwd.
 - s. wat gaat u doen met bodemsanering die aanzienlijke extra investeringen vergen? Wat is er gedaan met het teerhoudend asfalt uit het rapport van Econsultancy? Zijn deze kosten geraamd? In de overzichten wordt onvoldoende verwezen naar negatieve geluidseffecten op de woningen. Er is geen rekening gehouden met overlast uit klimaatbeheersingsinstallatie en geluidsinstallatie.
 - t. hoe denkt u planschade te gaan vergoeden aan de omwonenden?
 - u. de onderbouwing voor verkeersaantrekkende werking is onvoldoende gemotiveerd. De fanfarezaal ligt te dicht bij de woningen is niet meegenomen in paragraaf m.bt. milieuzonering. Geuroverlast zal er niet 3,5 uur maar 8 uur per dag zijn zolang de brasserie namelijk open is.
 - v. waar is de financiële onderbouwing waaruit blijkt dat dit project uitvoerbaar is?
 - w. waarom is gekozen voor horeca categorie 2 in plaats van 1 (die ook voldoet aan daghoreca)?
 - x. het verschil tussen 5 (regels) en 6 (verbeelding) meter is ontoelaatbaar en onzorgvuldig. Hoe kunnen wij weten welk peil nu gehanteerd wordt? De hoogte vanuit Sittarderweg is daardoor onduidelijk, waardoor een onaanvaardbare aantasting van het woongenot kan ontstaan.
 - y. de verantwoordelijke wethouder, [naam geanonimiseerd], heeft meerdere bestuursfuncties in verenigingen die zeer nauw bij dit plan betrokken zijn. Dit geldt in mindere mate ook voor de heer [naam geanonimiseerd], die naast voorzitter van de schutterij ook bestuurslid is van het CDA. Wij vinden dit een ontoelaatbaar proces dat nooit had mogen plaatsvinden. Integriteit is een belangrijk aspect in het politieke klimaat.
- Kortom: wij wensen dat het project wordt stopgezet totdat de nieuwe gemeenteraad en college van Beekdaelen zijn geïnstalleerd. Het tijdspad dat u heeft gekozen voor de ter inzagelegging in de

zomervakantie wekt de indruk dat u geen weerwoord van de inwoners van Puth en ons als omwonenden duldt. Wij hopen dat u leert van het proces zoals dat in Amstenrade heeft plaatsgevonden en deze zienswijzen serieus ter harte neemt.[Verder doet indiener enkele suggesties om in de plaats van voorliggend plan het bestaande gemeenschapshuis oud Limburg op te knappen en om bijvoorbeeld seniorenwoningen te bouwen].

Beoordeling zienswijze door bevoegd gezag:

Ontvankelijkheidstoets: de zienswijze voldoet aan de vormvereisten en is tijdig ingediend.

Inhoudelijke toets:

- a. Er zijn informatiebijeenkomsten georganiseerd voor de verenigingen en de direct omwonenden (Sittarderweg, Onderste Puth, Burgemeester Loefenstraat en Pastoor Albertsstraat). Daarnaast is er informatie verstrekt via een inlegvel in Goed Nieuws.
- b. Bij de haalbaarheidsstudie is er gesproken met direct omwonenden en potentiële gebruikers vanuit het verenigingsleven. De gemeente is voornemens om in een later stadium een informatiebijeenkomst voor de inwoners van Puth te organiseren, in de tussentijd zijn de inwoners van Puth geïnformeerd middels een inlegvel in Goed Nieuws.
- c. De keuze voor verplaatsing van het evenemententerrein komt voort uit de wenselijke koppeling met de voorzieningen in het gemeenschapshuis. De beperkingen op het gebruik van het evenemententerrein -maximaal drie maal per jaar- blijven ook op het hoofdveld gelden.
- d. De huidige speeltuin wordt verplaatst om het ouders mogelijk te maken om vanaf het terras van de brasserie zicht te houden op hun spelende kinderen. De vrijwilligers die voor aanleg van de huidige speelvoorziening hebben gezorgd, zijn in overleg met medewerkers van de gemeente Schinnen over de invulling van de nieuwe speelvoorziening. Voordat de huidige voorziening door hen is opgeknapt, is er al gecommuniceerd dat de speelvoorziening in de planvorming van het cohesiegebied zou worden meegenomen.
- e. Uit de bijeenkomsten en gesprekken die hebben geleid tot de dorpsontwikkelingsplannen is deze behoefte naar voren gekomen. Naast de verenigingen zouden ook de initiatieven in het sociaal domein, zoals een open eettafel en hoeskamer een plek moeten krijgen in het gemeenschapshuis.
- f. De brasserie geeft invulling aan de behoefte aan een stapsteen in de fiets- en wandelroutes die zich in ons gebied bevinden, daarnaast zorgt de brasserie met de huuropbrengst voor het exploitabel maken van de gemeenschapsvoorziening.
- g. De brasserie geeft invulling aan de behoefte aan een stapsteen in de fiets- en wandelroutes die zich in ons gebied bevinden (o.a. Beekdaelenroute).
- h. Voor het gebruik van de brasseriefunctie zal door een toekomstig exploitant een commercieel huurtarief moeten worden betaald, derhalve is er geen sprake van oneerlijke concurrentie. Een financiële compensatie is niet aan de orde.
- i. Zie h. De gemeente investeert niet in de brasserie, er wordt slechts een casco gebouw opgeleverd. De exploitant betaalt een marktconforme, commerciële huur.
- j. In de huidige APV van de gemeente Schinnen zijn er geen specifieke afspraken voor daghoreca vastgelegd. De raad van de gemeente Beekdaelen moet in januari 2019 besluiten over een nieuwe APV. Daarin worden categorieën opgenomen voor horecafuncties, met daaraan gekoppeld sluitingstijden. De gemeente Schinnen kan niet vooruitlopen op besluitvorming van de gemeente Beekdaelen. Dit houdt in Beekdaelen de openingstijden nog kunnen wijzigen.
- k. Vanuit de dorpsontwikkelingsplannen van de gemeente Schinnen zijn er door de gemeenteraad in de kernen van de gemeente Schinnen cohesiegebieden aangewezen, in deze cohesiegebieden moet het sociaal domein in de kern worden gefaciliteerd. Naast ruimte voor verenigingen biedt de nieuwe accommodatie ook plaats aan initiatieven als

een open eettafel en hoeskamer, zoals deze in Schinnen en Oirsbeek al functioneren. De nieuwe accommodatie is een plek waar de Puthers elkaar kunnen blijven ontmoeten, zeker ook de ouder wordende inwoners.

- l. Realisatie van het nieuwe gemeenschapshuis is in eerste instantie bedoeld voor de gemeenschap van Puth, in het Puther verenigingsleven zijn ook inwoners uit de overige kernen van de gemeente Beekdaelen actief.
- m. De inpassing van de beoogde functies van het nieuwe gemeenschapshuis zijn niet realiseerbaar in Oud-Limburg en ook niet meegenomen in de berekening uit het projectplan.
- n. De positionering richting de Sittarderweg is een keuze afgeleid uit het hoogteverschil tussen de huidige kantine en de huidige parkeerplaats, waarmee de bouwhoogte kan worden beperkt, dit komt de landschappelijke inpassing ten goede. Het bruto vloeroppervlak is 680 m². Inrit Past. Albertsstraat (Ralph).
- o. Bevoorrading van de voetbalkantine en het evenemententerrein verliep in het verleden ook via de Sittarderweg. De Sittarderweg is een smalle weg waar een breedtebeperking geldt van 2,2 meter. Bevoorrading via de Sittarderweg is de enige optie om dit terrein te bereiken. Er dient een ontheffing te komen voor de bevoorrading van de horeca. De Sittarderweg zal in de nieuwe situatie alleen gebruikt worden door bestemmingsverkeer.
- p. Volgens de normen van Tonnaer zijn er 31,2 parkeerplaatsen nodig. Zij gaan uit van minimale normen. De gemeente heeft in haar presentatieavonden de maximale normering gehanteerd om zo een buffer in te bouwen voor voorzieningen die niet in de CROW-normen te vatten zijn. Realistisch is het dus om de maximale norm aan te houden. Dit resulteert in 56,3 parkeerplaatsen. Hiermee zijn de 60 parkeerplaatsen wel voldoende onderbouwd.
- q. Het planvoornemen maakt natuurontwikkeling mogelijk ter plaatse van het “voormalige” evenemententerrein. Tevens wordt het planvoornemen landschappelijk ingepast. Hierdoor krijgt het geheel een groene uitstraling en is er sprake van kwaliteitsverbetering van de locatie in relatie tot de omgeving. Daarnaast wordt het sportcomplex getransformeerd naar een maatschappelijke voorziening. De richtafstand van 50 meter behorende bij een sportcomplex wordt verkleind door de nieuwe functies naar 30 meter. Doordat het sportcomplex komt te vervallen worden op termijn waarschijnlijk ook de lichtmasten verwijderd, waardoor er minder lichthinder zal zijn. Daarnaast heeft akoestisch onderzoek aangetoond dat sprake is van een goed woon en leefklimaat waardoor sprake is van de verbetering van milieukwaliteit.
- r. De Gemeente Schinnen is voornemens de accommodatie Oud Limburg op termijn af te stoten. Trefpath blijft als sportaccommodatie beschikbaar.
- s. Het aspect van mogelijke bodemsanering zal worden betrokken in het vergunningtraject. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat in voldoende mate wordt voldaan aan de grenswaarden. Zie tevens onder zienswijze 1, onderdeel b. Daarbij is in het akoestisch onderzoek aangegeven dat muziekgeluid enkel in pandig wordt geproduceerd als achtergrondgeluid en dit niet hoorbaar is ter plaatse van de woningen. Wel zal op het dak een afzuiginstallatie aanwezig zijn. Dit is in het overdrachtsmodel van het akoestisch onderzoek als onderdeel van de bedrijfssituatie meegenomen. En deze valt binnen de grenswaarden.
- t. Planschade doet zich pas voor wanneer er concrete aanvragen om tegemoetkoming bij de gemeente worden ingediend. Wel zal er nog een planschaderisico-analyse verricht.
- u. In de verkeerskundige onderbouwing vanuit de gemeente is naast het parkeren eveneens gekeken naar de verkeersgeneratie, routing en toename aantal voertuigbewegingen. Tevens is geconcludeerd dat de verkeersveiligheid door deze ontwikkeling niet negatief beïnvloed wordt. In de VNG brochure “Bedrijven en milieuzonering” wordt een fanfarezaal niet apart benoemd. Derhalve is in de paragraaf “Bedrijven en milieuzonering” uitgegaan van een buurt-/clubhuis waar dergelijke activiteiten zoals repetities voor fanfares

plaatsvinden. De richtafstand van 30 meter is ook gebaseerd op het aspect geluid. In het akoestisch onderzoek is dit in voldoende mate onderzocht voor de maatgevende functies en hieruit blijkt geen overschrijding van grenswaarden.

In de toelichting wordt onder de paragraaf "Geur" niet gesproken over een tijdsduur. Ook hier is gekeken of voldaan wordt aan de richtafstand, zijnde 10 meter voor het aspect geur bij een horecagelegenheid. Aan deze afstand wordt voldaan, dus ook wanneer wordt uitgegaan van 8 uren.

- v. De gemeenteraad heeft kredietbesluiten genomen waarin de benodigde middelen worden vrijgemaakt.
- w. Horeca van categorie 1 is te beperkend gezien de definitie: een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.
- x. Er is inderdaad sprake van een discrepantie met betrekking de toegestane maximum goot-/bouwhoogte. De aanduiding op de verbeelding zal komen te vervallen en in de regels zal de hoogte in overeenstemming worden gebracht met de gewenste maximum goot-/bouwhoogte zijnde 6 meter. In de regels is in artikel 1.57 van de begripsbepalingen het "peil" als volgt gedefinieerd: voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld. Dit houdt in dat hoogte van de ingang van het gemeenschapshuis het peil (P=0) vormt en van daaruit de toegestane maximum goot-/bouwhoogte dient te worden wordt uitgezet.
- y. Projectleider en medewerkers hebben gesproken met bestuursleden van de verschillende verenigingen. In het geval van de fanfare is er gesproken met de twee bestuursleden die gezamenlijk het secretariaat van de vereniging invullen, niet met de voorzitter. Wethouder [naam geanonimiseerd] vervult sinds zijn aantreden als wethouder bij de gemeente Schinnen geen andere nevenfuncties in het verenigingsleven van Puth. In het geval van de schutterij is er gesproken met twee bestuursleden, ook met de voorzitter. De voorzitter van de schutterij vervult geen rol als volksvertegenwoordiger noch als bestuurder in de gemeente Schinnen.

Gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan:

De zienswijze is ongegrond met uitzondering van de onderdelen c en x voor wat betreft de toegestane maximum goot-/bouwhoogte. In de regels zal een aanvullende regeling voor evenementen worden opgenomen. Tevens wordt op de verbeelding de aanduiding maximum bouwhoogte verwijderd en wordt de toegestane maximum goot-/bouwhoogte in artikel 4.2.2 sub e gewijzigd in 6 meter. De overige onderdelen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bovendien wordt als ambtshalve wijziging de regels zodanig aangepast dat in artikel 4.1.1. sub h de zinsnede "uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2'" komt te vervallen.

#6. Indiener:

[geanonimiseerde naam- en adresgegevens ingevolge de AVG]

Datum ontvangst zienswijze:

30 juli 2018

Zakelijke weergave zienswijze:

Wij staan positief tegenover de geplande kwaliteitsverbetering in voorliggende plan, maar hebben de volgende vragen en opmerkingen:

- a. in paragraaf 3.4 van bijlage 2 van het plan staat dat het nieuwe parkeerterrein toegankelijk wordt via de Sittarderweg, maar tijdens de inzage is toegelicht dat de toegang komt aan de zijde nabij Onderste Puth 45. Dit is niet wenselijk volgens ons, want in deze bocht is beperkt overzicht voor verkeer, er ontstaat stooteffect met schade aan de fundering van onze woning, het

geluidniveau zal toenemen door autostromen, portieren en stemmen.

b. de extra parkeerplaatsen van 29 ten opzichte van de norm is niet onderbouwd. Waar komt de ingang van de nieuwe speeltuin en hoe wordt de veiligheid voor kinderen gewaarborgd?

c. hoe kunt u spreken over een verbeterde milieukwaliteit wanneer de aantrekkende werking 5% tot 9% aan weerszijden van de planlocatie bedraagt?

d. waarom wordt niet gekozen om een meer compact parkeerterrein te maken, zodat het dichtslaan van autoportieren verder van onze woning Onderste Puth 45 komt te liggen?

e. waarom is het geluid vanuit het gemeenschapshuis niet meegenomen in het “onderzoek industrielawaai”, maar enkel de horeca?

f. de parkeerverharding mag niet leiden tot extra wateroverlast voor de woningen, die toch al gevoelig zijn hiervoor. Beperking van het verhard oppervlak en vergroting van de lokale berging binnen het plangebied is een meer geschikte maatregel dan een overstort naar de riolering bij zeer extreme situaties. De grootte van het plangebied voorziet in inpassingsmogelijkheden voor een dergelijke maatregelen.

g. de gekozen schaalgrootte komt niet overeen met de huidige vraag. Wat gebeurt er met de vrijkomende locaties en blijft de nieuw speeltuin vrij toegankelijk of alleen voor brasseriebezoek?

h. in welke mate zijn de inkomsten van de brasserie noodzakelijk voor een sluitende begroting voor het gemeenschapshuis? Zijn de openingstijden hierin leidend?

i. in hoeverre is planschade meegenomen in de begroting en onderdeel van het exploitatieplan?

j. in hoeverre houdt de nieuwe accommodatie al rekening met een scenario waarbij een of meerdere verenigingen gaan fuseren? Dit kan verspilling van gemeenschapsgeld worden.

k. voor een dergelijk plan moet vanwege de maatschappelijke uitvoerbaarheid een breed draagvlak te zijn bij omwonenden. Is dit er? Is nut en noodzaak gewaarborgd?

l. in bijlage 2 staat dat het evenemententerrein slechts 1 a 2 maal per jaar gebruikt zal gaan worden. Gaat hier in de toekomst van afgeweken worden?

Beoordeling zienswijze door bevoegd gezag:

Ontvankelijkheidstoets: de zienswijze voldoet aan de vormvereisten en is tijdig ingediend.

Inhoudelijke toets:

- a. Het klopt dat dit in paragraaf 3.4 van bijlage 2 (akoestisch onderzoek) staat. Dit zal worden aangepast in het akoestisch onderzoek en vermeld worden dat de ontsluiting via de Onderste Puth zal plaats vinden. Uit navraag bij Econsultancy blijkt dat dit geen gevolgen heeft voor de resultaten van het akoestisch onderzoek.
- b. Scheiding van de toegang tot speeltuin en parkeerplaats wordt nog ontwerptechnisch uitgewerkt. Tonnaer gaat uit van minimale normen, gemeente van maximaal. Hiermee wordt een parkeervraag van 56,3 parkeerplaatsen nodig geacht. Een parkeerterrein van 60 plaatsen is dan voor de hand liggend.
- c. Het planvoornemen maakt natuurontwikkeling mogelijk ter plaatse van het “voormalige” evenemententerrein. Tevens wordt het planvoornemen landschappelijk ingepast. Hierdoor krijg het geheel een groene uitstraling en is er sprake van kwaliteitsverbetering van de locatie in relatie tot de omgeving. Daarnaast wordt het sportcomplex getransformeerd naar een maatschappelijke voorziening. De richtafstand van 50 meter behorende bij een sportcomplex wordt verkleind door de nieuwe functies naar 30 meter. Doordat het sportcomplex komt te vervallen worden op termijn waarschijnlijk ook de lichtmasten verwijderd, waardoor er minder lichthinder zal zijn. Daarnaast heeft akoestisch onderzoek aangetoond dat sprake is van een goed woon en leefklimaat waardoor sprake is van de verbetering van milieukwaliteit ondanks dat de verkeersaantrekkende werking iets zal toenemen. Gezien de beperkte verkeersintensiteit op de Onderste Puth gaat het gezien het beperkte percentage om een beperkte toename van het aantal auto's. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit gewaarborgd wordt en aan te merken is als niet in betekende mate, zodat sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat voor de woningen aan de Onderste Puth.
- d. Dit is het minimale ruimtebeslag wat benodigd is voor de aanleg van de noodzakelijke 60

parkeerplaatsen, uitgaande van de maximale parkeernorm. e. Het geluid van het gemeenschapshuis is wel meegenomen in het akoestisch onderzoek echter daarbij is de functie horeca met de genoemde onderdelen maatgevend. f. Er wordt al uitgegaan van meest extreme situaties door uit te gaan van T=100 (84 mm). Dit resulteert in een bergingscapaciteit van 278 m³. Mocht dit om wat voor redenen nog niet voldoende zijn wordt voorzien in een overstort op het riool voor met name zeer extreme situaties om eventuele wateroverlast zoveel mogelijk te voorkomen. Daarnaast worden of de parkeerplaatsen in een semiverharding uitgevoerd zodat het hemelwater daar ter plaatse kan infiltreren. Dit betekent dat het oppervlak van de parkeerplaatsen maar voor 50% meetelt bij het bepalen van de noodzakelijke bergingscapaciteit. Echter door dan toch een buffer te maken met een bergingscapaciteit van 278 m³ wordt ten alle tijden voorzien in voldoende capaciteit. g. De schaalgrootte komt voort uit de wens om sociaal domein functies als Open Eettafel en Hoeskamer te faciliteren, naast de gemeenschapsvoorziening. De schaalgrootte van de gemeenschapsvoorziening is onder andere gebaseerd op een haalbaarheidsstudie waarin overleg is gevoerd met de verenigingen. De speeltuin blijft een vrij toegankelijke voorziening. h. De te ontvangen marktconforme, commerciële huur van de brasserie heeft als doel een maatschappelijk huurtarief voor de gemeenschapsvoorziening mogelijk te maken, de openingstijden zijn daarin niet leidend. i. Planschade doet zich pas voor wanneer er concrete aanvragen om tegemoetkoming bij de gemeente worden ingediend. Wel zal er nog een planschaderisico-analyse verricht. j. Dit is door de gemeente niet op voorhand in te schatten. Dergelijke signalen zijn de gemeente niet bekend. k. Uit de bijeenkomsten en gesprekken die hebben geleid tot de dorpsontwikkelingsplannen is deze behoefte naar voren gekomen. Naast de verenigingen zouden ook de initiatieven in het sociaal domein, zoals een open eettafel en hoeskamer een plek moeten krijgen in het gemeenschapshuis. Uit de informatiebijeenkomsten met verenigingen en inwoners van de Sittarderweg, Onderste Puth, Burgemeester Loefenstraat en Pastoor Albertsstraat komt in het algemeen een positief geluid naar voren. Uiteraard zijn er vragen gesteld en zorgen geuit, de gemeente denkt daar goed aan tegemoet te kunnen komen. l. De keuze voor verplaatsing van het evenemententerrein komt voort uit de wenselijke koppeling met de voorzieningen in het gemeenschapshuis. De beperkingen op het gebruik van het evenemententerrein -maximaal drie maal per jaar- blijven ook op het hoofdveld gelden.
Gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan: De zienswijze is ongegrond met uitzondering van onderdeel a. In paragraaf 3.4 van het akoestisch onderzoek (bijlage 2) wordt de ontsluiting aangepast naar de Onderste Puth in plaats van de Sittarderweg.

#7. Indiener: [geanonimiseerde naam- en adresgegevens ingevolge de AVG]
Datum ontvangst zienswijze: 20 juli 2018
Zakelijke weergave zienswijze: a. voor wie wordt gelet op de vergrijping deze voorziening eigenlijk gerealiseerd? b. in het Projectplan Cohesiegebied Puth bevat een perfect alternatief, dat maar €137.730 kost. Voor het nieuwe, duurdere plan, is geen budget, dus waarom wordt dit toch uitgewerkt? c. wat gebeurt straks met het huidige gemeenschapshuis Oud Limburg? Financiële consequenties?

- d. hoe denkt u vrijwilligers te vinden die het sociale domein in Puth gaan runnen?
- e. het is geen taak van de gemeente om met gemeenschapsgeld een brasserie te financieren. De toekomstige uitbater krijgt hierdoor een oneigenlijk voordeel ten opzichte van particuliere zaken.
- f. hoe worden ondernemers uit Puth die schade ondervinden financieel gecompenseerd?
- g. waar is de financiële onderbouwing dat dit project rendabel is?
- h. er schijnt dat met de voorzitters van de verenigingen is gesproken en dat die dit plan wel goedkeuren. Dit traject moet opnieuw omdat wethouder P. [naam geanonimiseerd] voorzitter is van de fanfare en [naam geanonimiseerd] naast voorzitter van de Schutterij ook bestuurslid is bij het CDA. Wij vinden dit een ontoelaatbare integriteitsschending en had nooit in deze vorm mogen plaatsvinden.
- i. bent u nagegaan of de verenigingen de huurprijs kunnen en willen gaan betalen?
- j. wat is de logica achter de 60 te realiseren parkeerplaatsen terwijl er maar 31,2 volgens de norm nodig zijn? Bij openingstijden van 20:00 uur is geen sprake meer van een dagzaak. Welke garanties geeft u dat deze tijden niet nog ruimer zullen worden in de toekomst?
- k. niet wordt onderbouwd hoe de milieukwaliteit wordt verbeterd. Het aantal nieuwe gebruikers in het gebied zullen juist meer het wild verstoren en toenemen.
- l. de gestelde extra verkeersaantrekkende werking van 5% tot 9% zal meer zijn, omdat de gemiddelde parkeerbezetting geschat wordt op minimaal 50%. Is er gekeken naar de aanrijroutes en welke gevolgen heeft dit voor de omwonenden?
- m. u maakt op geen enkele wijze duidelijk waarom tegen het planvoornemen geen maatschappelijke bezwaren zullen bestaan. Waarop baseert u dit?
- n. wat gaat u doen met bodemsanering die aanzienlijke extra investeringen vergen? Wat is er gedaan met het teerhoudend asfalt uit het rapport van Econsultancy? Zijn deze kosten geraamd?
- o. hoe denkt u planschade te gaan betalen?
- p. geuroverlast zal er niet 3,5 uur maar 8 uur per dag zijn zolang de brasserie namelijk open is.
- q. en wat gebeurt er met Trefputh, nu de jeu-de-boulesclub heeft aangegeven daar te willen blijven zitten? Welke extra kosten brengt dit met zich mee?
- Kortom: wij wensen dat het project wordt stopgezet totdat de nieuwe gemeenteraad en college van Beekdaelen zijn geïnstalleerd. [Verder doet indiener enkele suggesties om in de plaats van voorliggend plan het bestaande gemeenschapshuis oud Limburg op te knappen].

Beoordeling zienswijze door bevoegd gezag:

Ontvankelijkheidstoets: de zienswijze voldoet aan de vormvereisten en is tijdig ingediend.

Inhoudelijke toets:

- a. Vanuit de dorpsontwikkelingsplannen van de gemeente Schinnen zijn er door de gemeenteraad in de kernen van de gemeente Schinnen cohesiegebieden aangewezen, in deze cohesiegebieden moet het sociaal domein in de kern worden gefaciliteerd. Naast ruimte voor verenigingen biedt de nieuwe accommodatie ook plaats aan initiatieven als een open eettafel en hoeskamer, zoals deze in Schinnen en Oirsbeek al functioneren. De nieuwe accommodatie is een plek waar de Puthers elkaar kunnen blijven ontmoeten, zeker ook de ouder wordende inwoners.
- b. De inpassing van de beoogde functies van het nieuwe gemeenschapshuis zijn niet realiseerbaar in Oud-Limburg en ook niet meegenomen in de berekening uit het projectplan. De gemeenteraad heeft kredietbesluiten genomen waarin de benodigde middelen worden vrijgemaakt.
- c. De Gemeente Schinnen is voornemens de accommodatie Oud Limburg op termijn af te stoten.
- d. Het basisaanbod met vrij toegankelijke voorzieningen, zoals de Open Eettafel en de Hoeskamer wordt in principe gerund door vrijwilligers vanuit het verenigingsleven. Vorm en invulling hiervan zullen onderwerp zijn van overleg tussen een opbouwwerker van de gemeente en de verenigingen.
- e. De gemeente investeert niet in de brasserie, er wordt slechts een casco gebouw

- opgeleverd. De exploitant betaalt een marktconforme, commerciële huur.
- f. Voor het gebruik van de brasseriefunctie zal door een toekomstig exploitant een commercieel huurtarief moeten worden betaald, derhalve is er geen sprake van oneerlijke concurrentie. Een financiële compensatie is niet aan de orde.
 - g. De gemeenteraad heeft kredietbesluiten genomen waarin de benodigde middelen worden vrijgemaakt om deze ontwikkeling te realiseren. De ontwikkeling voorziet door het bij elkaar brengen van het verenigingsleven en het faciliteren van het sociaal domein in een maatschappelijke behoefte.
 - h. Projectleider en medewerkers hebben gesproken met bestuursleden van de verschillende verenigingen. In het geval van de fanfare is er gesproken met de twee bestuursleden die gezamenlijk het secretariaat van de vereniging invullen, niet met de voorzitter. Wethouder [naam geanonimiseerd] vervult sinds zijn aantreden als wethouder bij de gemeente Schinnen geen andere nevenfuncties in het verenigingsleven van Puth. In het geval van de schutterij is er gesproken met twee bestuursleden, ook met de voorzitter. De voorzitter van de schutterij vervult geen rol als volksvertegenwoordiger noch als bestuurder in de gemeente Schinnen.
 - i. Met de verenigingsbestuurders zijn tarieven besproken aan de hand van voorbeelden gebaseerd op de in Schinnen voorgestelde tarieven, uiteindelijk worden er definitieve afspraken gemaakt met de verenigingen in lijn van wat er eerder besproken is.
 - j. Tonnaer gaat uit van minimale normen (31,2), gemeente hanteert maximale normen om rekening te houden met een worstcase scenario. Dit is gepresenteerd bij de informatieavonden en hier is een parkeervraag van 56,3 parkeerplaatsen aangegeven.
 - k. Het planvoornemen maakt natuurontwikkeling mogelijk ter plaatse van het “voormalige” evenemententerrein. Tevens wordt het planvoornemen landschappelijk ingepast. Hierdoor krijg het geheel een groene uitstraling en is er sprake van kwaliteitsverbetering van de locatie in relatie tot de omgeving. Doordat het sportcomplex komt te vervallen worden op termijn waarschijnlijk ook de lichtmasten verwijderd, waardoor er minder lichthinder zal zijn. Daarnaast wordt het sportcomplex getransformeerd naar een maatschappelijke voorziening. De richtafstand van 50 meter behorende bij een sportcomplex wordt verkleind door de nieuwe functies naar 30 meter. Daarnaast heeft akoestisch onderzoek aangetoond dat sprake is van een goed woon en leefklimaat waardoor sprake is van de verbetering van milieukwaliteit. Juist door de natuurontwikkeling en de landschappelijke inpassing wordt ruimte gegeven aan het wild zodat deze niet gestoord worden.
 - l. De gestelde extra verkeersaantrekkende werking van 5% tot 9% zullen inderdaad meer zijn. Er komen naar verwachting circa 50 verkeersbewegingen per etmaal bij.
 - m. Uit de bijeenkomsten en gesprekken die hebben geleid tot de dorpsontwikkelingsplannen is deze behoefte naar voren gekomen. Naast de verenigingen zouden ook de initiatieven in het sociaal domein, zoals een open eettafel en hoeskamer een plek moeten krijgen in het gemeenschapshuis. Uit de informatiebijeenkomsten met verenigingen en inwoners van de Sittarderweg, Onderste Puth, Burgemeester Loefenstraat en Pastoor Albertsstraat komt in het algemeen een positief geluid naar voren. Uiteraard zijn er vragen gesteld en zorgen geuit, de gemeente denkt daar goed aan tegemoet te kunnen komen.
 - n. Het aspect van mogelijke bodemsanering zal worden betrokken in het vergunningtraject.
 - o. Planschade doet zich pas voor wanneer er concrete aanvragen om tegemoetkoming bij de gemeente worden ingediend. Wel zal er nog een planschaderisico-analyse verricht.
 - p. In de toelichting wordt onder de paragraaf “Geur” niet gesproken over een tijdsduur. Ook hier is gekeken of voldaan wordt aan de richtafstand, zijnde 10 meter voor het aspect geur bij een horecagelegenheid. Aan deze afstand wordt voldaan.
 - q. Trefputh blijft als sportaccommodatie beschikbaar.

Gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

#8. Indiener:

[geanonimiseerde naam- en adresgegevens ingevolge de AVG]

Datum ontvangst zienswijze:

31 juli 2018

Zakelijke weergave zienswijze:

- a. wat gebeurt straks met het huidige gemeenschapshuis Oud Limburg? Financiële consequenties?
- b. voor wie wordt gelet op de vergrijzing deze voorziening eigenlijk gerealiseerd?
- c. het eerdere projectplan Cohesiegebied Puth d.d. oktober 2016 is een goedkoper alternatief waarbij samenwerking met 't Puthër Höfke mogelijk is.
- d. het is geen taak van de gemeente om met gemeenschapsgeld een brasserie te financieren. De toekomstige uitbater krijgt hierdoor een oneigenlijk voordeel ten opzichte van particuliere zaken.
- e. kunt u een onderbouwing geven voor de financiële haalbaarheid, omdat de brasserie het verenigingsgebouw zal moeten financieren?
- f. er schijnt dat met de voorzitters van de verenigingen is gesproken en dat die dit plan wel goedkeuren. Dit traject moet opnieuw omdat wethouder P. [naam geanonimiseerd] voorzitter is van de fanfare en [naam geanonimiseerd] naast voorzitter van de Schutterij ook bestuurslid is bij het CDA. Wij vinden dit een ontoelaatbare integriteitsschending en had nooit in deze vorm mogen plaatsvinden.
- g. zijn alle verhuizende verenigingen akkoord met het plan en willen zij de huurprijs betalen?
- h. u maakt op geen enkele wijze duidelijk waarom tegen het planvoornemen geen maatschappelijke bezwaren zullen bestaan. Waarop baseert u dit?
- i. kunt u aantonen dat de geluidhinder binnen de normen blijft, terwijl er meer verkeer komt?
- j. zijn de meerkosten voor aanpassing van de weg, die nodig is voor de extra verkeersstromen, meegenomen in het plan? Graag een onderbouwing voor deze kosten.
- k. waarom zijn er 2 evenemententerreinen in het plan nodig? Welke evenementen gaan er plaatsvinden, hoe vaak per jaar en waar moeten bezoekers hun auto parkeren?
- l. betekent het landschappelijk inrichten/teruggeven aan de natuur dat er geen onderhoud is?
- m. het aantal parkeerplaatsen is niet alleen nodig voor bezoekers van de brasserie, maar er komen ook veel wandelaars op af die er hun auto parkeren. Is dit aantal genoeg?
- n. kan een brasserie rendabel zijn zonder dat er feesten plaatsvinden? Wij als omwonenden willen geen overlast van feestgangers of bezoekers van de brasserie tot in de late uurtjes.
- o. waarom kan veld 2 niet worden gebruikt voor de parkeerplaatsen en uitbouw van de kantine?
- p. hoe wordt voorkomen dat geluidsoverlast ontstaat voor omwonenden door de fanfarezaal?
- q. waarom is er bij de fanfarezaal een aparte buffetruimte ingetekend ipv alleen de brasserie? Hoeveel drankvoorzieningplekken komen er in het nieuwe gemeenschapshuis?
- Is in de zaal een podium voor concerten beoogd? Mogen in de toekomst nieuwe verenigingen in het gebouw komen? Op welke aantallen wordt gerekend en de bijbehorende verkeersstromen?
- r. hoe is in het ontwerp rekening gehouden met het bevorderen van de samenwerking tussen verenigingen?
- s. hoe wordt onderbouwd dat sprake is van een kwaliteitsverbetering voor het hele gebied?
- t. welke kosten zijn gemoeid met de nieuwe toegang tot het complex vanuit Onderste Puth?
- u. uitlaatgassen en geluidsoverlast vanuit de parkeerplaats passen niet in het buitengebied.
- v. graag de parkeerplaats afsluiten met toegangshekken om hangjongeren te voorkomen.
- w. worden de woningen op kosten van de gemeente aangepast qua (geluids)isolatie?
- x. is er bodemonderzoek gedaan naar de bestaande parkeerplaats? Is er geld voor sanering?
- y. de schutterij zou 1x per week trainen, dat is in de praktijk nu al 3x en soms ook voor publiek en bedrijfsfeestjes opengesteld. De gemeente handhaaft niet.

Kortom, wij vinden dat gemeenschapsgeld wordt verkwaanseld, ook de Provinciale subsidie, en dat alternatieven niet serieus zijn bestudeerd en dat het huidige plan slecht is uitgewerkt. De inwoners van Puth wordt dit plan door de strot geduwd en zij zitten hier niet op te wachten. Wij pleiten ervoor te wachten met besluitvorming tot de nieuwe gemeenteraad van Beekdaelen aan zet is.

Beoordeling zienswijze door bevoegd gezag:

Ontvankelijkheidstoets: de zienswijze voldoet aan de vormvereisten en is tijdig ingediend.

Inhoudelijke toets:

- a. De Gemeente Schinnen is voornemens de accommodatie Oud Limburg op termijn af te stoten.
- b. Vanuit de dorpsontwikkelingsplannen van de gemeente Schinnen zijn er door de gemeenteraad in de kernen van de gemeente Schinnen cohesiegebieden aangewezen, in deze cohesiegebieden moet het sociaal domein in de kern worden gefaciliteerd. Naast ruimte voor verenigingen biedt de nieuwe accommodatie ook plaats aan initiatieven als een open eettafel en hoeskamer, zoals deze in Schinnen en Oirsbeek al functioneren. De nieuwe accommodatie is een plek waar de Puthers elkaar kunnen blijven ontmoeten, zeker ook de ouder wordende inwoners.
- c. De inpassing van de beoogde functies van het nieuwe gemeenschapshuis zijn niet realiseerbaar in Oud-Limburg en ook niet meegenomen in de berekening uit het projectplan.
- d. De gemeente investeert niet in de brasserie, er wordt slechts een casco gebouw opgeleverd. De exploitant betaalt een marktconforme, commerciële huur.
- e. De te ontvangen marktconforme, commerciële huur van de brasserie heeft als doel een maatschappelijk huurtarief voor de gemeenschapsvoorziening mogelijk te maken. Beide functies, horeca en gemeenschapshuis, krijgen een eigen contract waarin afspraken rondom huur en exploitatie worden vastgelegd.
- f. Projectleider en medewerkers hebben gesproken met bestuursleden van de verschillende verenigingen. In het geval van de fanfare is er gesproken met de twee bestuursleden die gezamenlijk het secretariaat van de vereniging invullen, niet met de voorzitter. Wethouder [naam geanonimiseerd] vervult sinds zijn aantreden als wethouder bij de gemeente Schinnen geen andere nevenfuncties in het verenigingsleven van Puth. In het geval van de schutterij is er gesproken met twee bestuursleden, ook met de voorzitter. De voorzitter van de schutterij vervult geen rol als volksvertegenwoordiger noch als bestuurder in de gemeente Schinnen.
- g. Ja.
- h. Uit de bijeenkomsten en gesprekken die hebben geleid tot de dorpsontwikkelingsplannen is deze behoefte naar voren gekomen. Naast de verenigingen zouden ook de initiatieven in het sociaal domein, zoals een open eettafel en hoeskamer een plek moeten krijgen in het gemeenschapshuis. Uit de informatiebijeenkomsten met verenigingen en inwoners van de Sittarderweg, Onderste Puth, Burgemeester Loefenstraat en Pastoor Albertsstraat komt in het algemeen een positief geluid naar voren. Uiteraard zijn er vragen gesteld en zorgen geuit, de gemeente denkt daar goed aan tegemoet te kunnen komen.
- i. Vanwege de extra verkeersaantrekkende werking van 5% tot 9% komen er naar verwachting circa 50 verkeersbewegingen per etmaal bij. Het gaat hier relatief om beperkte aantallen die naar onze inschatting niet leiden tot overschrijding van de grenswaarden voor wat betreft geluid. Mocht in de praktijk onaanvaardbare overlast ontstaan uit de toename van verkeer dan zullen wij extra maatregelen onderzoeken.
- j. Voor de Sittarderweg is geen wezenlijke extra belasting van de weg aan de orde, omdat de ontsluiting gaat verlopen via de Onderste Puth. Voor de Onderste Puth worden naar verwachting circa 50 verkeersbewegingen verwacht, waardoor geen noodzaak bestaat om deze weg aan te passen. Kosten hiervoor zijn dus niet aan de orde. Voor de parkeerplaats

en de inrit daartoe is krediet gereserveerd.

- k. De keuze voor verplaatsing van het evenemententerrein komt voort uit de wenselijke koppeling met de voorzieningen in het gemeenschapshuis. De beperkingen op het gebruik van het evenemententerrein -maximaal drie maal per jaar- blijven ook op het hoofdveld gelden. Er is een nieuwe parkeervoorziening opgenomen in het plan.
- l. De landschappelijke inrichting rondom de nieuwe gemeenschapsaccommodatie wordt onderhouden.
- m. Ja dit zit verdisconteerd in de berekening van de gemeente.
- n. In de huidige APV van de gemeente Schinnen zijn er geen specifieke afspraken voor daghoreca vastgelegd. De raad van de gemeente Beekdaelen moet in januari 2019 besluiten over een nieuwe APV. Daarin worden categorieën opgenomen voor horecafuncties, met daaraan gekoppeld sluitingstijden. De gemeente Schinnen kan niet vooruitlopen op besluitvorming van de gemeente Beekdaelen. Dit houdt in dat in Beekdaelen de openingstijden kunnen wijzigen.
- o. Uit het flora- en faunaonderzoek blijkt dat er aan het tweede veld een dassenburcht aanwezig is. De gemeenteraad heeft ook een motie aangenomen om op het betreffende veld een bijenoease in te richten. Dit veld wordt daarom teruggegeven aan de natuur.
- p. De nieuwbouw zal voldoen aan de huidige eisen op het gebied van duurzaamheid en isolatie.
- q. De gemeenschapsfunctie en de commerciële functie van zijn van elkaar gescheiden functies. In het nieuwe gemeenschapshuis is er één barfunctie. Daarnaast zal de brasserie eten en drinken verstrekken om ter plaatse te gebruiken tijdens openingstijden van de brasserie. Realisatie van het nieuwe gemeenschapshuis is in eerste instantie bedoeld voor de gemeenschap van Puth. We verwachten geen toestroom van verenigingen uit andere kernen.
- r. De verenigingen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het exploiteren van de gemeenschapsvoorziening, samenwerking is daarvoor noodzakelijk.
- s. De leegstaande kantine en de voetbalvelden hebben in de huidige situatie geen functie, zonder functie treedt er verloedering op en heeft het gebied een aantrekkende werking voor ongewenste activiteiten. De nieuwe voorzieningen dragen bij aan de leefbaarheid van de kern Puth en geven door de landschappelijke inpassing het gebied een opwaardering.
- t. Deze kosten worden duidelijk wanneer het verkeerstechnisch ontwerp gereed is.
- u. Zoals onderbouwd in paragraaf 4.4 (luchtkwaliteit) ontstaan uit het planvoornemen geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit die aan te merken zijn als niet in betekende mate. Ten aanzien van geluidsnormen wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek, waaruit volgt dat de grenswaarden niet worden overschreden.
- v. Het nieuwe parkeerterrein krijgt een openbaar karakter, mede ook omdat dit toegankelijk moet zijn voor wandelaars van de Beekdaelenroute. Hier komt een natuurtransferium.
- w. Nee. De nieuwbouw zal voldoen aan de huidige eisen op het gebied van duurzaamheid en isolatie.
- x. Ja in het historisch bodemonderzoek is het parkeerterrein meegenomen. In het vergunningtraject wordt zonodig sanering uitgevoerd, op basis van vervolgonderzoek.
- y. Dit vormt geen ruimtelijke relevant aspect voor het bestemmingsplan. Het aantal uren voor gebruikers wordt geregeld in huur- en gebruiksovereenkomsten met de verenigingen.

Gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#9. Indiener:

[geanonimiseerde naam- en adresgegevens ingevolge de AVG]

Datum ontvangst zienswijze:

30 juli 2018

Zakelijke weergave zienswijze:

Wij staan niet negatief tegenover de plannen, maar hebben de volgende vragen en opmerkingen:

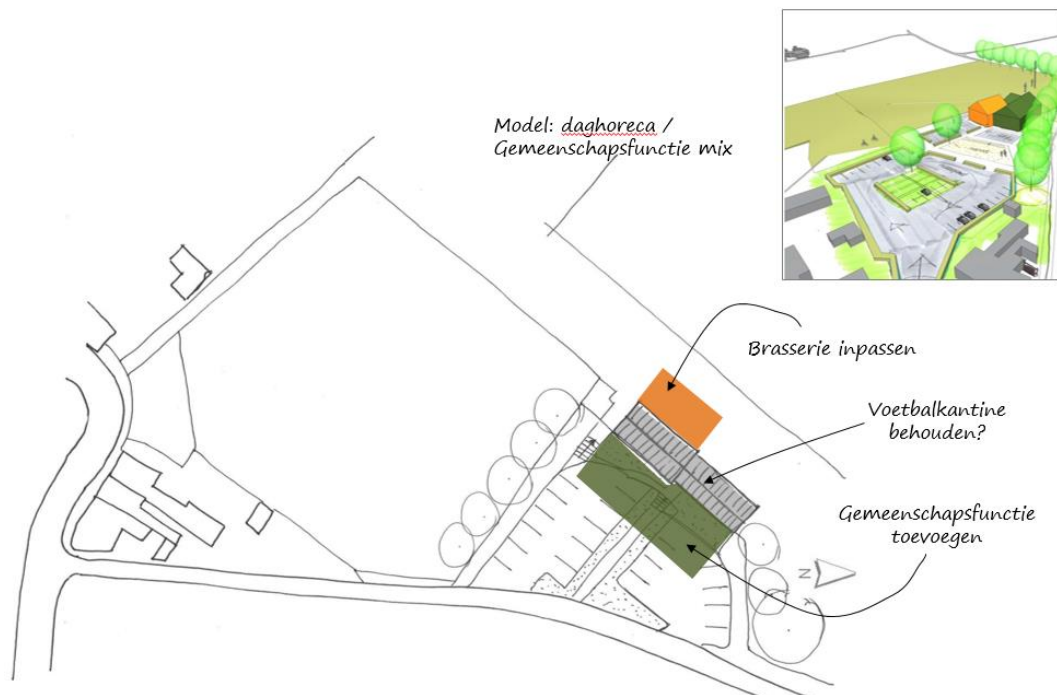
- a. de aanbouw komt op de huidige parkeerplaats waardoor deze bebouwing veel dichter bij de woningen aan de Sittarderweg komt. Wij zien liever dat de aanbouw aan de andere kant van de kantine komt te liggen zoals oorspronkelijk ook was voorzien.
- b. het terras van de brasserie moet alleen langs de lange zijde van het gebouw worden gelegd in plaats van aan 2 kanten. De totale oppervlakte kan dan gelijk blijven, maar minder geluidsoverlast.
- c. wij vinden dat de ingang van de parkeerplaats aan de Onderste Puth gemaakt moet worden, en niet aan de Sittarderweg omdat deze daar niet op berekend is.
- d. om verkeersoverlast te voorkomen is onze zienswijze dat de Sittarderweg afgesloten wordt voor gemotoriseerd verkeer. De aanwonenden kunnen dan een ontheffing krijgen voor hun woningen.
- e. hoge aanplant zal zorgen voor afname van lichtinval, die toch al gering is vanwege de bestaande hoge bomen. Wij wensen nieuwe lage aanplant van maximaal 2 meter hoog.
- f. graag maximale geluidwerende maatregelen om de overlast van fanfare, toneelclub en carnavalsfeesten te beperken. De vluchtdeuren niet als ventilatie gebruiken op warme dagen.
- g. het nieuwe gebouw moet aangesloten worden op de riolering aan de Onderste Puth omdat de buis in de Sittarderweg slechts 125mm doorsnede is.
- h. de openingstijden van de brasserie beperken tot 18:00 uur zonder uitzonderingen.
- i. geen afrastering om het terrein heen plaatsen maar een open verbinding houden. Het onderhoud moet professioneel worden ingeregeld en niet door vrijwilligers alleen.

Beoordeling zienswijze door bevoegd gezag:

Ontvankelijkheidstoets: de zienswijze voldoet aan de vormvereisten en is tijdig ingediend.

Inhoudelijke toets:

- a. Tijdens de informatiebijeenkomsten is er een vlekkenplan getoond en een illustratieve schets van een mogelijke aanbouw. Ook in dat beeld komt de gemeenschapsfunctie aan dezelfde zijde te liggen als in het voorliggende plan.



- b. De korte terrasstrook aan de zijkant van het gebouw moet het mogelijk maken voor ouders om vanaf het terras zicht te houden op de spelende kinderen in de speeltuin.
- c. In het plan is het voornemen om de Sittarderweg af te sluiten, behoudens voor bestemmingsverkeer, de toegang van de parkeerplaats is inderdaad voorzien aan de Onderste Puth.
- d. Zie c. Sittarderweg kent een breedtebeperking en dit zal ook gehandhaafd blijven. Wel zal er een ontheffing nodig zijn voor de bevoorrading van o.a. de horeca.
- e. Er is voorzien in een groene inpassing van het gebouw, het nieuwe gebouw zal door de verwijdering van het schuine dak van de kantine lager zijn dan huidige accommodatie, de aanplant kan daarmee ook wat lager zijn.
- f. De nieuwbouw zal voldoen aan de huidige eisen op het gebied van duurzaamheid en isolatie.
- g. Dit aspect zal verder uitgewerkt worden bij de bouwaanvraag en is voor het bestemmingsplan ruimtelijk niet relevant.
- h. In de huidige APV van de gemeente Schinnen zijn er geen specifieke afspraken voor daghoreca vastgelegd. De raad van de gemeente Beekdaelen moet in januari 2019 besluiten over een nieuwe APV. Daarin worden categorieën opgenomen voor horecafuncties, met daaraan gekoppeld sluitingstijden. De gemeente Schinnen kan niet vooruitlopen op besluitvorming van de gemeente Beekdaelen. Dit kan in Beekdaelen inhouden dat aangepaste openingstijden gaan gelden.
- i. Het nieuwe parkeerterrein krijgt een openbaar karakter, mede omdat dit ook toegankelijk moet zijn voor wandelaars vanuit de Beekdaelenroute. Krijgt dus mede de functie van natuurtransferium, net als bij andere pleisterplaatsen in onze gemeente.

Gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan