

11 juli 2019

**Bestemmingsplan
Pottevenweg ong. - Heidse Peelweg Ysselsteyn
NL.IMRO.0984.BP18012-on01**

Eindrapport zienswijzen

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

Samengesteld door het team Ruimtelijke Ontwikkeling

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Zienswijzen	4
3	Ambtshalve aanpassingen	8
4	Vervolg procedure	8

Bijlagen

- Ingediende zienswijze (geanonimiseerd)

1 Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Potteveenweg ong. - Heidse Peelweg Ysselsteyn heeft ter visie gelegen van vrijdag 15 maart 2019 t/m donderdag 25 april 2019. Tijdens de inzage termijn heeft eenieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt inhoudelijk ingegaan op de ingediende zienswijzen. De reactie wordt samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Daarbij is steeds aangegeven of de reactie tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan leidt. In hoofdstuk 3 worden de inhoudelijke ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp plan aangegeven. Tot slot, in hoofdstuk 4, wordt de verdere procedure geschetst.

2 Zienswijzen

Gedurende de termijn van zes weken (van vrijdag 15 maart 2019 t/m donderdag 25 april 2019) dat het ontwerpplan ter visie heeft gelegen is 1 schriftelijke reactie binnengekomen.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn – per faxbericht op 24 april 2019 – ontvangen, inhoudelijk onderbouwd en derhalve ontvankelijk. In aanwezigheid van hun adviseur hebben indieners van de zienswijze hun standpunt toegelicht in een gesprek op het gemeentehuis op 20 mei, in aanwezigheid zijdens de gemeente van de gemeentelijke planoloog, stedenbouwkundige en jurist van het team Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente. Onderstaand is deze zienswijze samengevat en beantwoord.

Korte samenvatting zienswijze

De zienswijze bestaat uit twee punten over de toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte en vier punten die met de uitwerking van het plan te maken hebben, namelijk de planologische mogelijkheid om woningen elders te realiseren.

1. Goede ruimtelijke onderbouwing toepassing RvR-regeling

In de zienswijze wordt opgemerkt dat het ontwerpbestemmingsplan geen goede ruimtelijke onderbouwing bevat, omdat de regeling Ruimte voor Ruimte niet correct wordt toegepast. Er moet volgens die regeling sprake zijn van agrarische bedrijven die worden beëindigd.

Art. 2, onder b, van de RvR-regeling :

"b. De RvR-regeling is niet van toepassing als het bedrijf na beëindiging van de veehouderij het als agrarisch bedrijf wil voortzetten"

Daarnaast geldt o.g.v. art. 4 a van de gemeentelijke regeling dat alle agrarische bedrijfsbebouwing van de stoppende ondernemer wordt gesloopt, hetgeen in dit geval niet volledig plaatsvindt.

Standpunt gemeente over de ruimtelijke onderbouwing/RvR-regeling

De gemeentelijke Ruimte-voor-Ruimte-regeling wordt ingezet op locaties rondom woonkernen en wijken waar de afname van emissie door agrarische bedrijven onvoldoende afneemt door het treffen van technische maatregelen. Bedrijven komen in aanmerking als de geuremissie van het veehouderijbedrijf zo hoog is dat er sprake is van een overschrijding van de geurnorm bij de woningen in de dorpen en wijken. Uitgangspunt is de geurnorm van 3 odeurunits (Ou) voor woningen in de dorpen en wijken, zoals is vastgelegd in de huidige geurverordening. Door de beëindiging van de intensieve veehouderij aan de Heidse Peelweg 47 verdwijnt een gebied met geurcontour die tijdens de bedrijfsvoering inclusief intensieve veehouderij (IV) nog 14 Ou bedroeg, maar waar een verbetering tot 3 Uo wordt bereikt na schrappen van de aanduiding IV.

Door het schrappen van de kwalificatie intensieve veehouderij van 2 agrarische bedrijven op de Heidse Peelweg en het stoppen door een derde agrariër, is dus sprake van verbetering van het woon- en leefklimaat in de kern Ysselsteyn. Naar de letter is niet de RvR-regeling in deze zaak toegepast. Wel is in de geest van deze regeling gehandeld. Daarmee achten wij een voldoende basis aanwezig voor het planologisch mogelijk maken van woningen als compensatie voor grotendeels wel in de passende RvR-regeling vallende agrarische bedrijven. Het woon- en leefklimaat in de nabijgelegen kern verbetert door schrappen van de mogelijkheid van intensieve veehouderij op 2 locaties. Dat past ook binnen de doelstelling van de gemeentelijke Visie Veehouderij.

Conclusie RvR-regeling

Derhalve merken wij de ruimtelijke onderbouwing als voldoende aan voor vaststelling van dit plan. De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Locatiekeuze

Verder is uitgangspunt dat de RvR-woningen worden gebouwd op de locatie waar de stoppende agrariër zijn bedrijfsvoering had. Onvoldoende wordt gemotiveerd waarom niet op de Heidse Peelweg RvR-woningen worden gerealiseerd.

“Uit sub d van artikel 4 van de gemeentelijke regeling blijkt dat de RvR-woning(en) op een andere locatie mogelijk is/zijn als de slooplocatie stedenbouwkundig of milieuhygienisch niet geschikt is. In de toelichting van het onderhavige plan wordt gesteld dat realisatie op de eigen locatie aan de Heidse Peelweg 47 ruimtelijk gezien niet haalbaar zou zijn. Dit wordt echter niet nader uiteengezet. Voor reclamanten is derhalve niet inzichtelijk waarom de woningbouwkavels niet op de Heidse Peelweg gerealiseerd zouden kunnen worden.

Het ontbreken van deze afwegingen maakt dat het ontwerpplan onzorgvuldig is voorbereid”.

Standpunt gemeente over locatiekeuze

Voor nieuwe RvR-woningen is in stedenbouwkundige zin het beleid dat deze worden gerealiseerd in of nabij bestaande bebouwingslinten of bebouwingsclusters, gelegen tegen de rand van het dorp. De locatie Heidse Peelweg voldoet in die zin niet aan dit criterium. Hier is geen bestaand lint of bebouwingscluster aanwezig waarbij de woningen aangesloten kunnen worden. De locatie Ringweg/Pottenvenweg achten wij in die zin wel een geschikte locatie. In de directe nabijheid zijn al woningen aanwezig, waarbij met deze ruimte voor ruimte woningen aangesloten wordt. Voor de opzet van het plan is niet gekozen om het lint aan de Ringweg door te zetten, maar juist om de woningen te clusteren rondom dit kruispunt, zodat beter ingespeeld wordt op de vrije doorzichten richting buitengebied (zoals ook opgenomen staat in het DOP voor Ysselsteyn).

Conclusie locatiekeuze

Daarom merken wij de zienswijze op dit punt aan als ongegrond. Het plan hoeft op dit punt niet te worden aangepast.

3. Geluid

Indieners van de zienswijze stellen dat niet bij het verrichte akoestisch onderzoek meegenomen is de cumulatieve ontwikkelingen uit de omgeving. Daarom is niet inzichtelijk of er wel sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de nieuw geprojecteerde woningen aan de Pottevenweg.

Standpunt gemeente over geluid

Door K+ Adviesgroep is de akoestische situatie beschouwd. De locatie ligt buiten de bebouwde kom en op grond van de Wet geluidhinder geldt in dat geval een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Uit voornoemde akoestische rapportage blijkt dat de voorkeursgrenswaarde op geen enkel punt wordt overschreden. Hoewel er hierdoor geen aanleiding is om de gecumuleerde geluidbelasting te beschouwen, is dit door K+ wel uitgevoerd. Hierbij zijn de akoestisch relevante wegen beschouwd. Hieruit blijkt dat er ook gecumuleerd sprake is van een zeer aanvaardbare situatie. Wegverkeerslawaaï biedt derhalve geen enkele belemmering voor de realiseren van dit initiatief.

Conclusie geluid

De zienswijze is ongegrond. Het plan hoeft op dit punt niet te worden aangepast.

4. Aantasting woongenot

Door de locatiekeuze van de RvR-woningen voelen reclamanten zich beperkt in hun vrij uitzicht door het vooruitzicht van 3 woningen aan de Pottevenweg ong. die onderhavig bestemmingsplan planologisch mogelijk maakt.

Standpunt gemeente over aantasting woongenot

In het algemeen geldt in Nederland dat er geen absoluut recht op vrij uitzicht bestaat. Wij stellen ons op het standpunt dat indieners van de zienswijze niet in onaanvaardbare wijze in hun woongenot worden beperkt. Weliswaar is er enige zichtbeperking aan de zuidzijde van de woning van indieners van de zienswijze. De nieuw geprojecteerde woningen komen op een afstand van minimaal 40 meter van de zuidgevel van de woning van reclamanten. Ook de geprojecteerde voortuin van de nieuwe woningen (10 m) sluit aan bij de sytematiek van woningen in de buitengebied, Aan de oostzijde is er geen enkele beperking van het uitzicht. Door de brede opzet van de kavels blijven er brede doorzichten bestaan aan die zijde, met name tussen de linker en middelste

bouwkavel die relevant is voor de woning van reclamanten. Doorzicht onder de boomkruinen door is aan de westzijde ongehinderd vanuit reclamantens woning. Het argument dat de woning met name zuidelijk georiënteerd is, achten wij niet van doorslaggevende betekenis. Verder verwijzen wij naar de onderbouwing van de locatiekeuze hierboven onder het kopje Locatiekeuze onder A. Naast de bestemmingsplanprocedure bestaat er de mogelijkheid om een verzoek tot tegemoetkoming planschade in te dienen.

Conclusie woongenot

De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het plan hoeft op dit punt niet te worden aangepast.

5. *Parkeren*

Indieners van de zienswijze vinden dat onvoldoende gewaarborgd is dat er 2 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op iedere RvR-kavel.

Standpunt gemeente over parkeren

Afdoende is geborgd dat op het eigen perceel in 2 parkeerplekken wordt voorzien, zoals bepaald in de Regels onder art. 5.1, *Wonen* onder c, in samenhang te lezen met het bepaalde in art .8.4.1 *Parkeergelegenheid*.

Conclusie parkeren

De zienswijze op dit punt is ongegrond. Het plan hoeft op dit punt niet te worden aangepast.

6. *Flora en fauna*

Indieners van de zienswijze merken op dat de laanbomen gehandhaafd blijven, hetgeen van belang is voor de vliegroutes voor vleermuizen. In dat kader is wegverlichting aangewezen die met dat belang rekening houdt. Verder merken zij op dat werken slechts buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

Standpunt gemeente over flora en fauna

Zoals indieners terecht opmerken, vindt de borging van de natuurbelangen niet in het bestemmingsplan, maar in het kader van de Wet natuurbescherming plaats. Aangezien de laanbomen gehandhaafd blijven, is er geen reden om hierover in het bestemmingsplan iets op te nemen. Op dit punt merken wij de zienswijze aan als ongegrond. Het plan hoeft op dit punt niet te worden aangepast.

Conclusie flora en fauna

De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan hoeft op dit punt niet te worden aangepast.

3 Ambtshalve aanpassingen

Er zijn geen ambtshalve aanpassingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

4 Vervolg procedure

Vaststelling van het bestemmingsplan Pottevenweg ong. – Heidse Peelweg Ysselsteyn door de gemeenteraad is voorzien op 17 september 2019. Publicatie van het vaststellingsbesluit vindt normaal gesproken binnen twee weken na vaststelling plaats.

De beroepstermijn van zes weken vangt aan op de dag na de terinzagelegging. De terinzagelegging vangt aan daags na publicatie van het raadsbesluit. De beroepstermijn is dus van vrijdag 27 september 2019 tot en met donderdag 31 oktober 2019.

Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld om gedurende de beroepstermijn een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen, dus uiterlijk op 1 november 2019.

Hierbij geldt het voorbehoud dat wanneer iemand een voorlopige voorziening aanvraagt, de inwerkingtreding van het plan wordt geschorst totdat op het verzoek is beslist door de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Venray, 11 juli 2019

Bijlagen

- geanonimiseerde zienswijze op ontwerpbestemmingsplan