

Bestemmingsplan

Eindrapport adviezen en zienswijzen

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

Samengesteld door
Teams Ruimtelijke Ontwikkeling

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Zienswijzen	4
<i>Zienswijze</i>	4
3. Vervolgprocedure	6

Bijlage A Overzicht indiener zienswijze

1. Inleiding

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijzen.

Het bestemmingsplan heeft ter visie gelegen van 30 september 2022 tot en met 10 november 2022 (digitaal en op papier) in het klantencontactcentrum gemeentehuis Venray en elektronisch via de internetsite van de gemeente Venray en via www.ruimtelijkeplannen.nl). 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 ontwerpbestemmingsplan.

In hoofdstuk 2 wordt inhoudelijk ingegaan op de ingediende zienswijze. De zienswijze is hierin beknopt en zakelijk weergegeven. Voor zover bij de samenvatting van zienswijze onderdelen van de betreffende reacties niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijze is als geheel beoordeeld. De reacties worden samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie. Daarbij is steeds aangegeven in welke mate de opmerkingen leiden tot aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Tenslotte, volgt in hoofdstuk 3 een toelichting over de vervolgpprocedure.

Bijlage A bevat de persoonsgegevens van de natuurlijke personen en de rechtspersonen van de indieners van de zienswijzen en de inhoudelijke reacties. Deze bijlage A is vanwege de vermelde persoonsgegevens van de natuurlijke personen vertrouwelijk en zal niet ter inzage worden gelegd.

2. Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Lollebeekweg 75 en 77 Castenray' (NL.IMRO.0984.BP22008-on01) dat ter inzage heeft gelegen van 30 september 2022 tot en met 10 november 2022 is één schriftelijke zienswijze binnengekomen.

De persoonsgegevens van de indiener van de zienswijze (hierna: reclamant) zijn geanonimiseerd verwerkt in dit rapport, in verband met de bescherming van de privacy van de gegevens op internet. De ruimtelijk relevante gegevens – zoals het woonadres van de reclamant – worden in de bijlage wel genoemd.

1. De reclamant, inzake Lollebeekweg 75-77, ingediend op 17 oktober 2022.

Hieronder is de zienswijze samengevat en voorzien van een reactie. Opgemerkt kan worden dat de zienswijze niet heeft geleid tot de aanpassing van het plan. Dit is in het gemeentelijk antwoord op de zienswijze vermeld.

Zienswijze

De reclamant is tegen de realisatie van de twee woningen, aangezien hij van mening is dat de betreffende locatie voor méér woningen gebruikt kan worden in de nabije toekomst, en de grond dus efficiënter gebruikt kan worden op het gebied van wonen.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ingediend op 17 oktober 2022. De zienswijze is door de reclamant ondertekend. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Standpunt gemeente

Het bestemmingsplan Lollebeekweg 75-77 Castenray heeft betrekking op het planologisch mogelijk maken van twee woningen. Op de betreffende locatie bevindt zich het oude Boerenbond terrein, dat al een aantal jaren leeg staat. Het plan betreft het omzetten van de oude gebouwen in woningen. Elk gebouw zal omgezet worden tot één woning, en aangezien er twee gebouwen zijn zullen er ook twee woningen gerealiseerd worden. Eén woning zal ook een kantoorfunctie krijgen.

De indiener van de zienswijze is tegen het bestemmingsplan, maar is niet tegen de strekking van het bestemmingsplan; namelijk het realiseren van woningen. Het is ruimtelijk gewenst dat er op de betreffende locatie woningen gerealiseerd worden. Echter, de gemeente kan de initiatiefnemer niet verplichten om méér woningen te realiseren. De initiatiefnemer voorziet met zijn plan immers al aan woningbehoefte in Castenray. Gezien de verhouding oude gebouwen (namelijk twee), en het aantal nieuwe woningen (ook twee), is het onredelijk om te stellen dat de initiatiefnemer niet efficiënt gebruik maakt van de ruimte voor woningbouw. Bovendien kan op basis van de beschikbare ruimte in Castenray voor potentiële woningbouw in de toekomst, gesteld worden dat hier voldoende ruimte voor bestaat. In dat opzicht is het onredelijk om de locatie op de Lollebeekweg af te wijzen voor de bouw van twee woningen, aangezien er in de nabije omgeving ruimte is voor verdere woningbouw.

Conclusie

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

3. Vervolgprocedure

Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is voorzien op 21 maart 2023.
Publicatie van het vaststellingsbesluit dient binnen twee weken na vaststelling plaats te vinden.
De reden hiervoor is, dat het plan ongewijzigd is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

De beroepstermijn van zes weken vangt aan op de dag na de terinzagelegging van het besluit.

Belanghebbenden zijn in de gelegenheid 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. Hierbij geldt het voorbehoud dat wanneer iemand een voorlopige voorziening aanvraagt en deze wordt toegekend, de inwerkingtreding van het plan kan worden geschorst.

Bijlagen

Bijlage A (niet publiceren)

Betreft bestemmingsplan ontwerp Lollebeekweg 75-77 te Castenray.

Inzage termijn 30 sept t/m 10 nov 2022.

Met het verlenen van een vergunning voor bestemmingsplan Lollebeek 75 – 77 adviseren wij zeer terughoudend te zijn.

In de nabije toekomst zijn op die locatie mogelijk nog mogelijkheden voor woningbouw in Castenray.

De laatste bouwkavels in het nieuwste uitbreidingsgebied zijn vergeven en voor de leefbaarheid van het dorp is het zaak om al vooruit te kijken naar een eventuele nieuwe locatie.

Die ligt volgens mij ten westen van de Horsterweg, en is wellicht in de toekomst beter in te passen met de intensieve veehouderijen rondom het dorp.

Woningbouw aan de oostkant van de Horsterweg is zeer af te raden met name door de aanwezigheid van autosnelweg A73 en de geluidshinder die daarvan ervaren kan worden.

17-10-2022

gemeente venray	Planning		
Castenray			
20 OKT 2022			
Poststuknr:			
Kopie aan:	✓	Algemeen	Datum