

Bestemmingsplan Oostrum Oost

Eindrapport adviezen en zienswijzen

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

Samengesteld door
Teams Ruimtelijke Ontwikkeling

Inhoud

1	Inleiding	5
2	Zienswijzen	6
	<i>Zienswijze 1</i>	6
	<i>Zienswijze 2</i>	20
	<i>Zienswijze 3</i>	22
	<i>Zienswijze 4</i>	23
3	Vervolgprocedure	26

Bijlage A Overzicht indieners zienswijzen

1 Inleiding

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijzen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Oostrum-Oost', met het identificatienummer NL.IMRO.0984.BP22024-on01.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Oostrum Oost' heeft ter visie gelegen van 3 februari 2023 tot en met 16 maart 2023. Tijdens de inzage termijn heeft een ieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan.

Er zijn vier zienswijzen binnengekomen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijzen zijn binnen de daartoe gestelde termijn verzonden naar de gemeente en dus ontvankelijk. In hoofdstuk 2 volgt de inhoudelijke behandeling van deze zienswijzen. De reacties worden samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Daarbij is aangegeven of en in hoeverre de reactie tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan leidt.

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 (hierna: reclamanten) 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 Oostrum Oost dat ter inzage heeft gelegen van 3 februari 2023 tot en met 16 maart 2023 zijn vier schriftelijke zienswijzen binnengekomen.

De persoonsgegevens van de indieners van de zienswijzen (hierna: reclamanten) zijn geanonimiseerd verwerkt in dit rapport, in verband met de bescherming van de privacy van de gegevens op internet.

1. xxx, (reclamant 1), ingekomen op 27 februari 2023;
2. xxx, (reclamant 2), ingekomen op 28 februari 2023;
3. xxx, (reclamant 3), ingekomen op 7 maart 2023;
4. xxx, (reclamant 4), pro forma ingekomen op 9 en 14 maart 2023, aangevuld op 28 maart 2023.

Aan de indieners van de zienswijzen is een uniek nummer toegekend. Dit overzicht van nummers inclusief adresgegevens staat opgenomen in bijlage A.

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

Zienswijze 1

Ontvankelijkheid

- Schriftelijke zienswijze d.d. 27 februari 2023, ontvangen op 27 februari 2023.
- De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend.
- De zienswijze is inhoudelijk onderbouwd.
- De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Reactie

Deze zienswijze is ingediend namens reclamant als natuurlijk persoon en als vertegenwoordiger van twee vennootschappen welke gevestigd zijn op het thuisadres van reclamant. De zienswijze van reclamant gaat in op de volgende punten:

Parkeren

- a. In de planregels is een algemene regel voor parkeren opgenomen. Volgens reclamant is het onduidelijk wat bedoeld wordt met een 'nieuw gebouw'. Reclamant is van mening

dat bij alle bouwactiviteiten (bouwwerk of gebouw) voldaan moet worden aan de parkeernormen.

- b. De instandhouding van de parkeervakken is volgens reclamant niet geregeld.
- c. Verder is er geen gebruiksregeling over parkeren opgenomen.
- d. Reclamant vreest parkeerhinder en onveilige verkeerssituaties nu naar de mening van reclamant niet is gerekend met de maximale planologische mogelijkheden en dat daardoor de parkeerbehoefte groter is dan het bestemmingsplan inschat. Reclamant geeft hierbij aan dat uit artikel 5.2.2 van de planregels volgt dat bij een beroep aan huis de parkeerbalans *`niet onevenredig nadelig mag worden beïnvloed'*. Reclamant vindt deze bepaling echter onduidelijk.

Vormvrije mer-beoordeling

- e. Reclamant geeft aan dat het besluit geen stand kan houden, aangezien op grond van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden moet genomen. Een dergelijk besluit lijkt te ontbreken.
- f. Volgens reclamant zijn in de aanmeldnotitie niet alle relevante milieuaspecten betrokken of niet toereikend beoordeeld. Zo zouden de afwegingen per (milieu)aspect te summier zijn nu er o.a. niet is ingegaan op de waarschijnlijkheid, duur, frequentie en onomkeerbaarheid van de milieueffecten. Tevens wordt naar verschillende onderzoeken verwezen.
- g. Reclamant is van mening dat het college van B&W op basis van deze aanmeldnotitie niet had kunnen concluderen dat nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van het planvoornemen zijn uitgesloten en dat er geen milieueffectrapportage hoefde te worden gemaakt, aangezien de conclusies uit de vormvrije mer-beoordeling en de toelichting niet overeenkomen en onduidelijk is welke maatregelen worden getroffen om nadelige gevolgen te voorkomen en het effect daarvan. Bovendien is de (tijdige) uitvoering van die maatregelen in het bestemmingsplan niet geborgd.

Laddertoets

- h. Reclamant merkt op dat in het Omgevingsprogramma Wonen wordt ingezet op woningdifferentiatie en dat onderhavig plan daaraan zou voldoen. Sprake zou zijn van 59% betaalbare woningen, 24% bereikbare woningen en 17% dure woningen. Deze differentiatie is in de planregels echter niet geborgd.
- i. Reclamant stelt dat er geen sprake is van een behoefte aan woningen en vreest leegstand. Uit de laddertoets volgt namelijk een behoefte binnen de gemeente Venray aan 1840 woningen (incl. 2% frictieleegstand) en er zou sprake zijn van een plancapaciteit van 2.273 woningen (incl. de 59 woningen uit het onderhavig plan). Reclamant wil hiermee zeggen dat de behoefte kleiner is dan de planvoorraad binnen de gemeente, waardoor er dus geen sprake kan zijn van behoefte.

- j. De alternatievenstudie is onvoldoende gemotiveerd en gaat voorbij aan de ontwikkellocaties aan de overzijde van de Van Broekhuizenstraat, de Geijsterseweg en de Zuiderbergweg.

Stikstof

- k. In de stikstofnotitie wordt uitgegaan van intern salderen waarbij de stikstofdepositie in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase wordt weggestreept tegen de afname van de stikstofdepositie door het beëindigen van het bemesten. Volgens reclamant is hierbij een fout gemaakt, aangezien hierbij gebruik is gemaakt van een bemestingskaart die zou zien op een gemiddelde hoeveelheid bemesting binnen een heel gebied en niet de daadwerkelijke bemesting op perceelsniveau. Voor de referentiesituatie moet volgens reclamant van feitelijk gebruik worden uitgegaan, waarbij reclamant van mening is dat een groot deel van het plangebied niet in gebruik is en was als grasland en tevens niet is aangetoond dat deze gronden zijn bemest. Volgens reclamant is daarom sprake van een onjuiste referentiesituatie en berust de Aeries-berekening op onjuiste uitgangspunten.
- l. Verder stelt reclamant dat alle gevolgen van het plan moeten worden beoordeeld, waarbij de verkeersbewegingen die te herleiden zijn tot het plan beoordeeld moeten worden. In de toelichting bij het bestemmingplan en de Stikstofnotitie is de vaststelling van de rijroute van het verkeer in de aanleg- en bouwphase niet toegelicht en zijn de AERIUS-berekeningen niet als zelfstandige bestanden toegevoegd waardoor dit voor reclamant niet valt te controleren.

Soortenbescherming

- m. Reclamant vraagt zich af of er wel sprake is van een juist beeld over de aanwezigheid van de steenuil binnen het plangebied. Zo is naar zijn mening de Quicksan onvolledig en heeft het vervolgonderzoek niet plaatsgevonden binnen de geadviseerde periode. Aanvullend is aan de rand van het plangebied nog een zichtmelding van een steenuil gedaan.

Omgevingsverordening

- n. Volgens reclamant is niet voldaan aan de instructieregel 'nieuwe planvoorraad woningbouw' althans zouden de plantoelichting en de laddertoets hier onvoldoende blijken van geven.

Spuitzonering

- o. Reclamant is van mening dat in het ontwerpbestemmingsplan rekening had moeten worden gehouden met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de aangrenzende percelen. Uit vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak volgt dat in het algemeen een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt,

aangehouden moet worden. In het ontwerpbestemmingsplan is met die afstand in het geheel geen rekening gehouden.

Wegverkeer

- p. Het planvoornemen leidt tot een toename van verkeersbewegingen. Volgens reclamant is er geen rekening gehouden met de akoestische gevolgen voor de bestaande woningen en is voor de bestaande woningen uitgegaan van een onjuiste snelheid op de Van Broekhuizenstraat.

Wonen aan het lint

- q. Aan de Van Broekhuizenstraat zijn zes woningen voorzien. Volgens reclamant past bebouwing van deze omvang niet binnen het bestaande lint en is ter hoogte van de woning van reclamant al helemaal geen sprake meer van lintbebouwing.

Kamerbrief Water en Bodem sturend

- r. De watertoets die in het kader van het planvoornemen is uitgevoerd, is naar de mening van reclamant te beperkt in het licht van de uitgangspunten als geschetst in de kamerbrief van de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat van 25 november 2022. Het ontwerpbestemmingsplan is volgens reclamant op dit punt niet voldoende zorgvuldig voorbereid.

Standpunt gemeente

- a. en b. In het kader van de beantwoording van de zienswijzen van reclamant waarin wordt betoogd dat de regels rondom parkeren onduidelijk of onvolledig zijn, wordt de beantwoording van zienswijze a. en b. samengevoegd.

Naar aanleiding van deze zienswijze is artikel 9.3 van onderhavig bestemmingsplan nader beschouwd. Geconstateerd is dat het artikel nadere verduidelijking behoeft. Deze zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van artikel 9.3.1. Het artikel wordt op de volgende wijze aangepast:

Onder artikel 9.3.1

'Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw gebouw (...).'

Wordt gewijzigd naar:

'Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk (...)' en aangevuld met '(...) indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. (...).'

- c. Reclamant betoogt dat een gebruiksregel voor parkeren ontbreekt. Een dergelijke regeling kent de systematiek van de bestemmingsplannen in de gemeente Venray niet. De zienswijze dat een gebruiksregeling ontbreekt is hiermee gegrond en leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan Oostrum-Oost. Het plan wordt op de volgende wijze aangepast.

Aan de planregels wordt het volgende artikel toegevoegd. Deze toevoeging leidt tot een henummering in de planregels van onderhavig bestemmingsplan.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.3 Parkeergelegenheid

10.3.1 Parkeernorm

Indien voor de wijziging van het gebruik van gronden en bouwwerken een omgevingsvergunning is vereist, wordt deze omgevingsvergunning pas verleend als is verzekerd dat op het bijbehorende bouwperceel wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en de parkeergelegenheid in stand wordt gehouden. Voldoende parkeergelegenheid betekent dat wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in "Bijlage 3 Parkeernormen Venray" die als bijlage bij de "Beleidsnota parkeernormen, Gemeente Venray" hoort. Indien deze nota niet toereikend is wordt getoetst aan de CROW publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

10.3.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsverlening verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [10.3.1](#), indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

- d. Reclamant acht de regeling dat bij beroep aan huis de parkeerbalans 'niet onevenredig nadelig mag worden beïnvloed' onduidelijk. Om de bedoeling van de regeling beter tot uitdrukking te brengen, wordt het artikel aangepast. De zienswijze is dus gegrond en leidt tot aanpassing van de regels van onderhavig bestemmingsplan. De planregels worden op de volgende wijze aangepast:

Aan artikel 5.1.1, onder b wordt de zinssnede 'met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.5.2;' toegevoegd.

Aan artikel 5.5.1, onder b wordt de zinssnede 'detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met een beroep aan huis' toegevoegd

Aan artikel 5.5.2 worden de artikelliden h. en i. toegevoegd:

- h. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein worden gesitueerd, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 9.3, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;*
- i. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteiten via het internet;*

Deze zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van de regels van onderhavig bestemmingsplan.

- e. Op 23 januari 2023 heeft het college van Burgemeester en wethouder besloten geen formele m.e.r. beoordeling of m.e.r. –procedure te doorlopen in het kader van onderhavig bestemmingsplan. Dit besluit heeft zij genomen op basis van de door initiatiefnemer ingediende “Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling bestemmingsplan Oostrum Oost”. Het besluit is middels een brief rechtstreeks aan de initiatiefnemer medegedeeld.

Het besluit is niet gepubliceerd of met de rest van het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Dit is op grond van de Wet milieubeheer niet noodzakelijk, aangezien alleen de initiatiefnemer in dit geval belanghebbende is. Deze zienswijze is hiermee ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

- f. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van maximaal 59 woningen. Het planvoornemen valt hiermee in de eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (categorie 11.2, woningbouw) doch ruimschoots onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Daarom is er een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

Een m.e.r.-beoordelingsnotitie is in principe vormvrij. Een aantal aspecten moet in de notitie wel aan bod komen: de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie volgt dat er geen belangrijke milieugevolgen te verwachten zijn die het nodig maken een m.e.r.-beoordelingsprocedure te volgen. Deze conclusie kan bij nader inzien uitdrukkelijker worden uitgewerkt in de vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie. Het college van burgemeester en wethouders heeft daarom op 16 mei 2023 een herstelbesluit genomen op de vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie van 5 april 2023. Het eerdere besluit is ingetrokken. Nu de vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie is aangepast naar aanleiding van de zienswijze van reclamant wordt de zienswijze ongegrond verklaard. Deze zienswijze leidt echter niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De conclusie is nog steeds dat geen sprake is van belangrijke gevolgen voor het milieu die

het nodig maken dat een m.e.r.-beoordelingsprocedure dient te worden gevolgd. Het herstelbesluit is bij de stukken gevoegd.

- g. Uit de vormvrije mer-beoordeling volgt dat de bodem binnen het plangebied als 'verdacht' dient te worden aangemerkt. Dit vanwege mogelijke asbestvervuiling ter plaatse van druppelzones. Dit is niet ongebruikelijk. Alleen de mate van vervuiling en de benodigde sanering kan nog niet geconcretiseerd worden op dit moment. Dat heeft te maken met de mogelijke aanwezigheid van niet gesprongen explosieven. Pas na de vrijgave van het plangebied kan gestart worden met het nadere bodemonderzoek. Indien daaruit volgt dat er sprake is van asbestverontreiniging, zal deze voorafgaand aan de bouw van de woningen worden gesaneerd. Het uitvoeren van nader onderzoek is middels een voorwaardelijke verplichting in artikel 5.5.3 geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

Daarnaast worden de eventueel aanwezige archeologische waarden beschermd door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Indien noodzakelijk dient een vervolg-/sleuvenonderzoek te worden uitgevoerd (artikel 6.2). Door middel van een voorwaardelijke verplichting in artikel 10.2 is geborgd dat het verkennend booronderzoek dient te worden uitgevoerd voordat de bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd.

Naar aanleiding van het voorgaande wordt geconstateerd dat deze zienswijze ongegrond is en niet leidt tot aanpassing van onderhavig bestemmingsplan.

- h. Op 13 december 2022 heeft de gemeente Venray de "Doelgroepenverordening Wonen gemeente Venray 2022" vastgesteld. Met een doelgroepenverordening kan worden geregeld dat er voldoende woningen in het sociale en betaalbare segment worden gerealiseerd bij nieuwbouwprojecten. Tevens wordt het met behulp van de doelgroepenverordening mogelijk om deze woningen ook langjarig beschikbaar te houden voor de betreffende doelgroep. Aangezien het ontwerpbestemmingsplan op deze datum al was afgerond, is deze verordening niet overgenomen in de plantoelichting behorende bij onderhavig bestemmingsplan.

Naast het bestemmingsplan, is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is het woningbouwplan opgenomen en zijn afspraken gemaakt over de prijsklassen waarin de woningen zich dienen te bevinden.

De realisatie van het type woningen binnen bepaalde prijsklassen is dus geborgd in de anterieure overeenkomst. De zienswijze is ongegrond.

- i. Voor het in beeld brengen van de kwantitatieve woningbehoefte is de huishoudensprognose van Etil (Progneff 2021) gebruikt. Progneff maakt voor de provincie Limburg bevolkings- en huishoudensprognoses voor de Limburgse gemeenten. In de provincie is dit de gangbare prognose voor het bepalen van de woningbehoefte en het maken van afspraken over de woningbouwproductie. Bij tabel 4.3 van de laddertoets staat bij de bronvermelding aangegeven dat we hier gebruik van maken.

Om de woningbehoefte te bepalen houden we rekening met de verwachte ontwikkeling van het aantal huishoudens en een zekere mate van fictieleegestand. Enige mate van leegstand is namelijk te verwachten (en noodzakelijk) omdat er altijd een periode van minimaal enkele maanden nodig is om te verhuizen. Doorgaans wordt uitgegaan van een wenselijke frictieleegestand van 2%. De gewenste woningvoorraad ligt dan ook hoger dan het aantal huishoudens.

De netto plancapaciteit bestaat uit alle harde en zachte plannen in de gemeente Venray volgens opgave van de gemeente Venray. In de plancapaciteit zijn in totaal 2.273 woningen opgenomen. De 59 woningen op de projectlocatie Oostrum-Oost maken onderdeel uit van deze totale planvoorraad.

Om voldoende woningen te bouwen en in te spelen op de behoefte, is enige mate van overprogrammeren noodzakelijk. In de praktijk komt het namelijk voor dat een deel van de woningbouwprojecten vertraging oploopt of niet tot ontwikkeling komt. Om dit op te kunnen vangen houdt de gemeente Venray in haar beleid daarom ook rekening met enige mate van overcapaciteit in het woningbouwprogramma. Het uitgangspunt in Venray is een gewenste overcapaciteit van 50% en in de dorpen ligt dit op 30%. Op dit moment is er een overcapaciteit van 24% in de gemeente Venray. In de kern Oostrum bedraagt de overcapaciteit circa 5%. Op basis hiervan komen wij tot de conclusie dat er geen sprake is van een ongewenste overcapaciteit.

Bij het opstellen van een onderbouwing voor de Ladder voor duurzame verstedelijking moet inderdaad gekeken worden naar de harde plancapaciteit. Omdat de projectlocatie buiten bestaand stedelijk gebied is gelegen, moet ook worden beoordeeld of er alternatieve locaties zijn voor woningbouw. In onze analyse hebben we daarom rekening gehouden met alle woningbouwplannen die op dit moment bekend zijn. Dus ook zachte plannen waarvan het onzeker is of deze ook daadwerkelijk worden gerealiseerd.

Naar aanleiding van het voorgaande is voldoende onderbouwd waarom de geplande omvang van woningbouwplannen groter is dan de kwantitatieve behoefte doch dat er geen sprake is van ongewenste overcapaciteit. Om deze redenen is de zienswijze ongegrond en leidt deze niet tot aanpassing van onderhavig bestemmingsplan.

- j. Het plangebied is sinds lange tijd beoogd voor woningbouw. Al in 2009 is hier in samenspraak met de dorpsraad het voornemen opgepakt om woningbouwontwikkeling te realiseren. Voor de locatie Van Broekhuizenstraat / Geijsterseweg ligt een conceptplan voor 11 woningen. De doelgroep die in dit plan voorzien is, zijn veelal de solitaire woningen op grotere kavels. Daarmee is dit plan geen concurrentie voor onderhavig plan, eerder een aanvulling voor het aanbod van nieuwe woonkansen in Oostrum. Er bestaan geen concrete plannen voor woningbouw aan de Zuiderbergweg. Om deze redenen is de zienswijze ongegrond en leidt deze niet tot aanpassing van onderhavig bestemmingsplan.
- k. Voor het bestemmingsplanspoor wordt uitgegaan van de feitelijke planologische legale situatie voorafgaand aan het vast te stellen nieuwe bestemmingsplan. Intern salderen door de bemesting van landbouwgrond in te zetten is hierbij mogelijk, indien deze gronden feitelijk worden gebruikt voor bemesting en dit planologisch ook is toegestaan. Of bemesting ook al plaatsvond op de referentiedatum is in het kader van de opstelling van een bestemmingsplan niet relevant, evenmin of er een natuurvergunning voor nodig was. Voor het gebruik van de landbouwgronden zijn handvatten/een norm opgesteld waarop de bemestingsintensiteit is af te leiden. Deze norm heeft als input gediend voor de Aeries verschilberekening. Om deze redenen is de zienswijze ongegrond en leidt deze niet tot aanpassing van onderhavig bestemmingsplan.
- l. De verkeersbewegingen in de aanlegfase van het planvoornemen zijn gemodelleerd in Aeries op de bestaande wegen. De verkeersbewegingen van het bouwverkeer zijn wel meegenomen in de stikstofberekening voor de aanlegfase. Deze stukken zijn echter niet toegevoegd, aan de stukken behorende bij het ontwerpbestemmingsplan. Dit heeft te maken met een technische onmogelijkheid in het samenvoegen van de rapportage. Aangezien de berekening – door een nieuwere versie van Aeries – geactualiseerd diende te worden is bij de stukken van het vast te stellen bestemmingsplan de stikstofberekening als separate bijlage bijgevoegd. Wel wenst de gemeente op te merken dat indien reclamant deze informatie had willen inzien, deze informatie op te vragen was bij de gemeente. Van deze mogelijkheid is echter geen gebruik gemaakt. Deze zienswijze is dan ook ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- m. De uitgevoerde quickscan flora en fauna is volledig uitgevoerd. Het doel van een quickscan is om via een bureaustudie eventueel aangevuld met een veldbezoek vast te stellen of er beschermde soorten (kunnen) komen en of er leefgebied van beschermde soorten aanwezig kan zijn. In de quickscan die is uitgevoerd in het kader van de voorbereiding van onderhavig bestemmingsplan, is aangetoond dat het plangebied als leefgebied voor steenuil niet is uitgesloten. Een volledige inventarisatie is niet uitgevoerd en is ook niet nodig. Wel is aan de hand van de resultaten een vervolgonderzoek uitgevoerd naar de functie van het gebied voor de steenuil. Uit dit

vervolg onderzoek is gebleken dat de steenuil geen vaste verblijfplaats heeft binnen het plangebied. In de conclusie van het vervolgonderzoek is beschreven dat het plangebied redelijkerwijs geen essentieel leefgebied zal vormen voor de steenuil.

De ecologische kennis van het noodzakelijke leefgebied voor de steenuil is van groter belang dan het uitvoeren van een onderzoek in de geadviseerde periode. Onderzoek naar de steenuil vindt doorgaans plaats tussen 15 februari en 15 april, omdat in deze periode van het jaar mannetjes aan het baltsen zijn. Dit geeft het meest duidelijke beeld van de verschillende territoria van de steenuil binnen een bepaald gebied. Tussen april en half mei worden de eieren gelegd en bevrucht, waardoor het territoriale gedrag van de mannetjes minder wordt. Het in kaart brengen hiervan kan daardoor moeilijker zijn. Ook in de broedtijd blijven steenuilen binnen hun territoria, en zijn ze zeer actief in het verzorgen van hun jongen. Uit de quickscan was echter al naar voren gekomen dat de steenuil in de nabijheid van het plangebied voorkomt. Een vervolgonderzoek was dan ook niet bedoeld om de aanwezigheid aan te tonen, maar om de functie van het gebied voor de steenuil aan te tonen. Dit kan ook buiten de geadviseerde periode.

Er zijn meerdere waarnemingen gedaan van foeragerende steenuilen, contactroep en baltsende steenuilen. Ook zijn er jongen met bedelroep waargenomen. De aantallen waarnemingen en variatie aan gedrag maken duidelijk dat de steenuilen zeer actief waren. De waarnemingen bieden in dit geval ruim voldoende houvast om conclusies uit te kunnen trekken.

De losse waarneming aan de rand van het plangebied laat zien dat de randen van het plangebied inderdaad geschikt zijn voor de steenuil. Uit de waarnemingen blijkt echter dat er één territorium van de steenuil aanwezig is. Alle waarnemingen beperkten zich tot het gebied tussen en direct rond de Geijsterseweg en Van Broekhuizenstraat. Er is binnen één locatie veel activiteit waargenomen van (uitgevlogen) jongen. Alle waarnemingen concentreren zich hier omheen (binnen 200 meter). Er zijn geen uitsluitende waarnemingen gedaan van andere steenuilen of jongen in de omgeving. Ook bij ander geschikt leefgebied in de directe omgeving, zoals aan de Spralandweg, Zuiderbergweg en Monseigneur Hanssenstraat zijn geen waarnemingen van de steenuil gedaan. Het enige aanwezig territorium van de steenuil heeft hierdoor ruim voldoende leefgebied ter beschikking welke nog niet wordt benut. Het plangebied zelf biedt deels geschikt leefgebied voor de steenuil, maar bevindt zich aan de rand van het territorium en wordt maar beperkt benut. Daarnaast is er voor de steenuil ruim voldoende zeer geschikt leefgebied aanwezig richting het oosten en westen dat in de huidige situatie nog niet benut wordt. Het verlies van het leefgebied binnen het plangebied is daardoor niet essentieel voor het functioneren van het aanwezige steenuil territorium.

In het bestemmingsplan is voldoende rekening gehouden met de aanwezigheid van de steenuil nabij het plangebied, de zienswijze is daardoor ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- n. Uit de instructieregels van de Omgevingsverordening Limburg volgt (inderdaad) dat woningbouwplannen regionaal dienen te worden afgestemd. Dat is ook gebeurd. Deze afstemming vindt plaats in de Regionale werkgroep wonen waarin de gemeenten in Midden- en Noord-Limburg alsmede de provincie Limburg worden vertegenwoordigd. In deze werkgroep is het plan voorgelegd en de behoefte aan het plan toegelicht (lid b) vervolgens is het planvoornemen in het overleg goedgekeurd (lid c), waarna het planvoornemen is opgenomen in de monitor (lid d.) Al deze stappen hebben plaatsgevonden tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan. Aangezien de provincie het voorontwerpbestemmingsplan heeft beoordeeld voorafgaand aan het overleg van de Regionale werkgroep wonen, waardoor heeft zij erop gewezen dat deze afstemming nog diende plaats te vinden alvorens het planvoornemen in ontwerp ter inzage kon worden gelegd. Uit de reactie van de provincie Limburg op het ontwerpplan volgt dat het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen en dat zij geen aanleiding ziet om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen. Het voorgaande betekent dat wel degelijk is voldaan aan de instructieregel. Deze zienswijze is naar aanleiding van het voorgaande ongegrond en leidt niet tot aanpassing van onderhavig bestemmingsplan.
- o. Op grond van jurisprudentie moet er bij de vaststelling van een bestemmingsplan waarin gevoelige functies – zoals woningen – mogelijk worden gemaakt uit worden gegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Op basis van dit uitgangspunt had de mogelijkheid dat op de gronden van ten oosten van het plangebied gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt, moeten worden meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing van onderhavig planvoornemen. Op deze regel zijn echter uitzonderingen mogelijk, wanneer er 1) geen concrete plannen zijn die erop wijzen dat de gebruiker van het perceel gewassen wil gaan telen en 2) er plannen zijn die wijzen op gebruik van het perceel waarbij juist geen sprake is van de teelt van gewassen waarbij gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt.

De percelen waar reclamant op doelt worden nu nog gebruikt ten behoeve van agrarische doeleinden. De eigenaren van desbetreffende percelen hebben de gemeente echter zowel schriftelijk als mondeling verzocht om het gebruik te mogen wijzigen naar 'Wonen'. De gesprekken tussen de gemeente en de betreffende eigenaren zijn bovendien al in een concretiserende fase nu niet alleen gesproken wordt over de wijziging naar een woonbestemming, maar ook gesproken wordt over de hoeveelheid vrij uitgeefbare grond. De eigenaren van de aanliggende agrarische percelen hebben dus concrete plannen om hun gronden in de toekomst anders te gaan gebruiken dan ten

behoefte van de teelt van gewassen en het daarbij mogelijke gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. De gemeente hoefde daarom geen rekening te houden met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de naastgelegen agrarische gronden. De zienswijze is daarom ongegrond en leidt niet tot aanpassing van onderhavig bestemmingsplan.

- p. In notitie VEN152-0001, datum 24 april 2023, opgesteld door Adviesbureau Kragten zijn de resultaten gepresenteerd van een akoestisch onderzoek naar de akoestische consequenties vanwege de beoogde realisatie van nieuwbouwwijk Oostrum-Oost in relatie tot wegverkeerslawaai nabij bestaande woningen.

Voor de toename van de geluidbelasting op bestaande woningen vanwege verkeersgeneratie door nieuwe bouwplannen is geen wettelijk toetsingskader voorhanden. Onderzoek naar het effect op het woon- en leefklimaat in de omgeving van nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is aangewezen in het kader van de goede ruimtelijke ordening. Om het effect op het woon- en leefklimaat te kunnen beoordelen wordt zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij bestaande wet- en regelgeving. Voor wat betreft de toename van de geluidbelasting kan aangesloten worden bij het wettelijk toetsingskader in geval van een reconstructie (afdeling 4 "Reconstructies" van hoofdstuk VI "Zones langs wegen" Wet geluidhinder). Hierin wordt een toename van (afgerond) 2 dB of meer als een significante toename aangemerkt. In dat geval kan het woon- en leefklimaat toch aanvaardbaar worden geacht, indien de betreffende woning(en) beschikt (beschikken) over een geluidluwe gevel en buitenruimte, alwaar de geluidbelasting niet meer bedraagt dan 48 dB. De toename van de geluidbelastingen vanwege de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling is weergegeven in tabel 2 van voornoemde notitie. Hieruit blijkt dat de toename van de geluidbelasting maximaal 1,19 dB bedraagt (ter plaatse van de woningen aan de Monseigneur Hanssenstraat tussen de aansluiting met de nieuwbouwwijk en de Hoefslag). Er is geen sprake van een significante toename op basis van afdeling 4 "Reconstructies" van hoofdstuk VI "Zones langs wegen" Wet geluidhinder). Derhalve leidt de realisatie van nieuwbouwwijk Oostrum-Oost niet tot een significante verandering van het woon- en leefklimaat waardoor sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van het voorgaande is de zienswijze ongegrond en leidt deze niet tot aanpassingen aan onderhavig bestemmingsplan.

- q. De Van Broekhuizenstraat kan inderdaad getypeerd worden als een soort van lint, met een van oudsher agrarische functie. Zichtbaar is dat in de meer recente periode dit lint steeds meer is omgevormd tot een woonlint, waarbij de agrarische functies plaatsmaken voor woonbestemmingen. In die zin sluit de invulling van het planvoornemen aan op deze ontwikkeling. Er is bewust gekozen om aan de Van Broekhuizenstraat ruimere

kavels/woningen te situeren, waarbij met name gekeken is naar een invulling met vrijstaande woningen en tweekappers. Dit zijn woningtypen die goed denkbaar zijn in een woonlint als dat aan de Van Broekhuizenstraat en die geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit ter plekke. De zienswijze is daarom ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het planvoornemen.

- r. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is een watertoets uitgevoerd. Volgens reclamant zou – kijkend naar de kamerbrief “Water en Bodem sturend” – de watertoets te beperkt zijn om te kunnen spreken van een goede motivering. In de kamerbrief “Water en Bodem sturend” wordt aangegeven dat met uitzondering van de gebieden waar we nieuwe bebouwing willen vermijden, er woningbouw plaats kan vinden, zij het onder voorwaarden.

Het plangebied valt niet onder een van de gebieden waar woningbouw niet kan plaatsvinden. Derhalve is woningbouw mogelijk, zij het dus onder voorwaarden. Deze voorwaarden moeten overigens voor een groot deel in de komende jaren nog worden uitgewerkt.

In de Watertoets (Bijlage 6 van de plantoelichting) wordt aangegeven dat een hemelwaterinfiltratiesysteem wordt aangelegd in het plangebied. Dit systeem wordt gedimensioneerd op 60 mm. Hierdoor kan dit systeem regenbuien met een herhalingsstijd van 100 jaar bergen en in de bodem infiltreren. Negatieve gevolgen voor het grondwater zijn daardoor niet te verwachten. Hierdoor bestaat geen noodzaak om hemelwater als gevolg van de planontwikkeling naar oppervlaktewater af te voeren. Door het treffen van de maatregelen is naar onze mening voldaan aan het standpunt zoals dat is verwoord in de kamerbrief “Water en Bodem sturend”. Naar aanleiding van het voorgaande wordt deze zienswijze ongegrond verklaard en leidt deze niet tot aanpassingen aan onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De geel gearceerde tekst wordt toegevoegd aan de planregels van het bestemmingsplan Oostrum-Oost:

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.3 Parkeergelegenheid

9.3.1 Parkeernorm

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een **bouwwerk**, de uitbreiding van een bestaand gebouw of de verbouw van een bestaand gebouw, wordt uitsluitend verleend indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd **en in stand wordt gehouden**. Voldoende parkeergelegenheid betekent dat wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in “Bijlage 3 Parkeernormen Venray” die als bijlage bij de “Beleidsnota parkeernormen,

Gemeente Venray" hoort. Indien deze nota niet toereikend is wordt getoetst aan de CROW publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

9.3.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsverlening verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [9.3.1](#), indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.3 Parkeergelegenheid

10.3.1 Parkeernorm

Indien voor de wijziging van het gebruik van gronden en bouwwerken een omgevingsvergunning is vereist, wordt deze omgevingsvergunning pas verleend als is verzekerd dat op het bijbehorende bouwperceel wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en de parkeergelegenheid in stand wordt gehouden. Voldoende parkeergelegenheid betekent dat wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in "Bijlage 3 Parkeernormen Venray" die als bijlage bij de "Beleidsnota parkeernormen, Gemeente Venray" hoort. Indien deze nota niet toereikend is wordt getoetst aan de CROW publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

10.3.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsverlening verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [10.3.1](#), indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroepen aan huis, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.2.2;
- c. voorzieningen van openbaar nut;

5.5.1 Verboden gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- b. de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van:
 1. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met een beroep aan huis als bedoeld in artikel [5.1.1](#);

- c. zelfstandige bewoning voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
- d. gebruik van gronden voor de voorgevelrooilijn voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit;
- e. bedrijf aan huis;
- f. recreatief (mede)gebruik;
- g. seksinrichting.

5.5.2 Beroep aan huis

Een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een beroep aan huis mag worden uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet aangetast;
- c. maximaal 40 m² van het vloeroppervlak van de woning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen mag als zodanig worden gebruikt;
- d. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
- e. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein worden gesitueerd, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 9.3, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
- g. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteiten via het internet;

Zienswijze 2

Ontvankelijkheid

- Schriftelijke zienswijze d.d. 28 februari 2023, ontvangen op 28 februari 2023.
- De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend.
- De zienswijze is inhoudelijk onderbouwd.
- De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Reactie

Naar de mening van reclamant gaat het planvoornemen en vooral de daarin opgenomen nieuwe ontsluiting van het plangebied leiden tot verkeershinder. Reclamant haalt hierbij de volgende punten aan:

- a. Volgens reclamant wordt in het onderhavige bestemmingsplan een te positief beeld geschetst van het verkeer dat het plangebied via de ontsluitingsweg gaat verlaten. Reclamant geeft hierbij aan dat de tellingen eind december hebben plaatsgevonden en daarvoor niet representatief zouden zijn.

- b. Aanvullend hierop is reclamant van mening dat in de verwachtingen naar 2032 te makkelijk wordt uitgegaan van een afname van tientallen procenten en is de cumulatieve toename van het verkeer in de jaren meer dan de 1,11 % (1% per jaar).
- c. Naast de gebruikte (kwantitatieve) gegevens uit reclamant zijn zorgen over de feitelijke situatie inzake de spreiding van het verkeer en de weginrichting. Zo is het wegprofiel vernieuwd en zou de toevoeging van een ontsluitingsweg de verkeerssituatie onduidelijker maken. Reclamant wilt niet opteren voor het opnieuw verleggen van het wegprofiel, aangezien dit kapitaalvernietiging zou zijn doch geeft wel aan dat het volledig tot stilstand komen van verkeer niet wenselijk is.

Standpunt gemeente

- a. Het verkeer dat het plangebied verlaat is berekend op basis van de landelijke CROW-kencijfers. Op basis van het aantal woningen is berekend hoeveel verkeer de ontwikkeling genereert en dus ook op momenten het gebied verlaat. Dit geeft een representatief beeld van de situatie.

Er is gebruik gemaakt van verkeerstellingen uit 2019 en 2020 om de huidige situatie in beeld te brengen. Deze tellingen hebben niet in december plaatsgevonden (tabel 5 verkeersonderzoek; deze zijn doorerekend naar 2032). De gemeentelijke verkeerstellingen worden jaarlijks uitgevoerd in representatieve weken kijkende naar het verkeer (o.a. rekening houdende met vakanties). In december 2022 hebben tellingen plaatsgevonden in het kader van het project 'Oostverbinding', het verkeersrapport dateert van vóór deze metingen (november 2022). Naar aanleiding van het voorgaande is de stelling dat een te positief beeld van de verkeersbewegingen is geschetst ongegrond en leidt dit niet tot aanpassing van onderhavig bestemmingsplan.

- b. In de toekomstige doorrekening is al rekening gehouden met (grootschalige) infrastructurele ontwikkelingen in de omgeving die invloed uitoefenen op de lokale situatie. Op basis van het verkeersmodel (prognose toekomst) is deze doorkijk gemaakt, hierin zijn namelijk de toekomstige infraprojecten 'Oostverbinding en 'herinrichting N270' al verwerkt waarmee de toekomstige wegenstructuur een andere verdeling van verkeer laat zien. De aanleg van deze 'Oostverbinding' en de herinrichting van de N270 zal leiden tot een afname in doorgaand verkeer op de Monseigneur Hanssenstraat, waardoor op deze straat de intensiteit in de toekomst zal afnemen.

Daarbij volgt uit een doorrekening van de huidige verkeerscijfers naar 2032 inclusief de ontwikkeling dat er geen probleem ontstaan gelet op de capaciteit die de wegen kunnen verdragen (tabel 1 'maximaal acceptabele intensiteit per wegvak' – verkeersrapport). De zienswijze dat volgens reclamant te makkelijk wordt uitgegaan van een afname van verkeer is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- c. De gemeente gaat er vanuit dat reclamant doelt op de Mgr. Hanssenstraat. In de Mgr. Hanssenstraat wordt een ontsluiting naar het gebied gerealiseerd. Verkeerskundig gezien wordt deze ingepast middels een gelijkwaardige kruising. Dit in overeenstemming met de overige kruisingen in de straat. Er is voldoende ruimte om een deugdelijke kruising vorm te geven. We verwachten hierin geen problemen m.b.t. de verkeersveiligheid en afwikkeling van verkeer. Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

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

Zienswijze 3

Ontvankelijkheid

- Schriftelijke zienswijze d.d. 6 maart 2023, ontvangen op 7 maart 2023.
- De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend.
- De zienswijze is inhoudelijk onderbouwd.
- De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Reactie

Reclamanten wonen in de nabijheid van het plangebied, waar zij een woning met overkapping hebben. Op deze aanbouw liggen zonnepanelen. Reclamanten zien hun woning met de vergunde overkapping niet terug in de gebruikte plattegronden en afbeelding. Reclamanten maken zich derhalve zorgen dat bij de uitwerking van het planvoornemen onvoldoende rekening is gehouden met (de situering van) hun woning. Hierbij geven ze concreet aan dat het planvoornemen beoogd om op 5,00 meter van hun overkapping twee-onder-een-kappers te realiseren. Door de hoogte van de woningen (lees: maximale goothoogte van 6,00 meter) en de zuidoostelijke ligging, verwachten reclamanten dat de zonnepanelen een groot deel van de dag in de schaduw liggen en het rendement sterk zal afnemen.

Standpunt gemeente

Uitgaande van de ligging van de beoogde woning ten opzichte van de overkapping met zonnepanelen van reclamant, is de invloed naar verwachting zeer gering. De gemeente heeft initiatiefnemer geadviseerd een schaduwstudie uit te laten voeren om zo de mogelijke effecten beter in beeld te brengen.

Uit de schaduwstudie bijgevoegd bij de stukken kan het volgende worden geconcludeerd:

In deze schaduwstudie is een vergelijking gemaakt tussen de bestaande situatie en het planvoornemen. Uit deze studie volgt dat er in de wintermaanden in de ochtenduren sprake zal zijn van enige schaduwwerking. Voor de overige perioden van het jaar is er geen sprake van extra schaduwwerking als gevolg van het planvoornemen. Aangezien sprake is van beperkte toename van schaduwwerking in een korte periode van het jaar, wordt deze toename acceptabel geacht.

Naar aanleiding van het voorgaande wordt de zienswijze ongegrond verklaard en leidt deze niet tot aanpassingen aan onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie

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

Zienswijze 4

Ontvankelijkheid

- Pro forma zienswijze d.d. 14 maart 2023, ontvangen op 14 maart 2023.
- De pro forma zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend.
- Aanvulling zienswijze d.d. 27 maart 2023, ontvangen op 28 maart 2023.
- De zienswijze is binnen de gestelde termijn aangevuld.
- De zienswijze is inhoudelijk onderbouwd.
- De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Reactie

- a. Reclamanten zijn gezamenlijk eigenaar van de gronden naast het plangebied. De gronden van reclamanten hebben de bestemming 'Agrarisch'. Uitgaande van de definiëring van het begrip 'Agrarisch' in het vigerende bestemmingsplan ter plaatse mag – op de gronden van reclamanten alsmede andere agrarische percelen rondom het plangebied – onbeperkt gebruik gemaakt worden van gewasbeschermingsmiddelen. Volgens reclamanten is hier in onderhavig bestemmingsplan geen rekening mee gehouden en is hierdoor geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.
- b. Aanvullend hierop kan volgens reclamanten de afstand tussen de beoogde woningen en het bestaande agrarisch gebruik niet worden verkleind, aangezien daarvoor geen deugdelijke motivering kan worden gegeven. De afstand tussen de beoogde woningen en het perceel van reclamanten zou daarom tenminste 50 meter moeten zijn.
- c. Reclamanten wensen de gebruiksmogelijkheden van hun gronden veiligstellen richting de toekomst.

Standpunt gemeente

- a. Op grond van jurisprudentie moet er bij de vaststelling van een bestemmingsplan waarin gevoelige functies – zoals woningen – mogelijk worden gemaakt uit worden gegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Op basis van dit uitgangspunt had de mogelijkheid dat op de gronden van reclamanten gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt, moeten worden meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing van onderhavig planvoornemen. Op deze regel mogen echter uitzonderingen worden gemaakt, wanneer er 1) geen concrete plannen zijn die erop wijzen dat de gebruiker van het perceel gewassen wil gaan telen en 2) er plannen zijn die wijzen op gebruik van het perceel waarbij juist geen sprake is van de teelt van gewassen waarbij gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt.

Het betreffende perceel van reclamanten wordt nu gebruikt ten behoeve van agrarische doeleinden. Echter zoals al in de zienswijze wordt gesteld, is deze alleen ingediend ten behoeve van het behoud van rechten. Reclamanten hebben de gemeente namelijk zowel schriftelijk als mondeling verzocht om het gebruik van het betreffende perceel te mogen wijzigen naar 'Wonen'. Tevens zijn de gesprekken tussen de gemeente en reclamanten al in een concretiserende fase nu niet enkel gesproken wordt over de wijziging naar een woonbestemming, maar ook gesproken wordt over de hoeveelheid vrij uitgeefbare grond. Reclamanten hebben dus concrete plannen om hun gronden in de toekomst anders te gaan gebruiken dan ten behoeve van de teelt van gewassen en het daarbij mogelijke gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. De gemeente hoefde daarom geen rekening te houden met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de gronden van reclamanten. De zienswijze is daarom ongegrond en leidt niet tot aanpassing van onderhavig bestemmingsplan.

- b. Aanvullend betogen reclamanten dat de afstand tussen de beoogde woonbestemming en de bestemming 'Agrarisch' niet verkleind kan worden, vanwege het ontbreken van een deugdelijke, wetenschappelijke onderbouwing. Deze zienswijze wordt eveneens ongegrond verklaard, nu de gemeente naar aanleiding van de beantwoording onder a. geen rekening hoefde te houden met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de gronden van reclamanten.
- c. Naar aanleiding van de pro forma zienswijze van reclamanten heeft de gemeente expliciet verzocht nader te duiden hoe de zienswijze zich verhoudt tot de gesprekken met reclamanten over de herbestemming van hun perceel ten behoeve van woningbouw. In de aanvullende zienswijze is aangegeven dat het gaat om het veiligstellen van rechten, mocht op de gronden van reclamanten geen woningbouw plaats kunnen vinden. De enige mogelijkheid om op de gronden van reclamanten woningbouw mogelijk te maken, is als gevolg – of in aansluiting op – onderhavig planvoornemen. Dat betekent dat als onderhavig planvoornemen niet tot stand komt, er ook geen woningbouw op de gronden van reclamanten mogelijk zal zijn. Aanvullend

hierop merken wij op dat de gesprekken tussen de gemeente en reclamanten in een concretiserende fase zijn waarbij al wordt uitgegaan van herbestemming van de gronden. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding om deze zienswijze gegrond te verklaren noch om het plan hierop aan te passen.

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 27 juni 2023.

In artikel 3.8 lid 4 van de Wro is bepaald dat indien het vastgestelde bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd, bekendmaking van het besluit tot vaststelling zes weken na de vaststelling plaatsvindt. De Inspectie voor Leefomgeving en Transport en de Provincie Limburg hebben de gemeenten echter laten weten hiervan af te willen wijken, indien de gemeenteraad hier expliciet om verzoekt en er geen rijks- of provinciaal belang in het geding is. Dit zou de procedure bespoedigen. Het vaststellingsbesluit zal de dag na de gemeenteraadsvergadering via elektronische weg naar de Inspectie voor Leefomgeving en Transport en Gedeputeerde Staten van Limburg worden verzonden, waarna zij zo spoedig mogelijk zullen beslissen op het verzoek.

De beroepstermijn van zes weken vangt aan op de dag na de terinzagelegging van het besluit. Dit is dus afhankelijk van wanneer publicatie plaats kan vinden.

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)

INTRODUCTIE

Deze studie onderzoekt of, en zo ja, welke effecten de nieuwplannen Oostrum Oost (specifiek bouwnummers 22 en 23) hebben op de bezonning van de naastgelegen bebouwing, specifiek de PV-panelen op de overkapping in de tuin van het perceel aan de Geijsterseweg 12. Er is geen landelijke wet- en regelgeving voor bezonning. De meeste gemeenten hanteren de TNO norm.

TNO Norm

TNO kent een 'lichte' en een 'strengere' norm:

- De 'lichte' TNO-norm: ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.

- De 'strengere' TNO-norm: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.

Deze normen worden alleen toegepast op gevels die zon kunnen ontvangen. Noordgevels ontvangen immers - hoogbouw of niet - nooit direct zonlicht

BEZONNINGSDIAGRAMMEN

Bezonningsdiagrammen maken inzichtelijk of de bezonning van nieuwbouw op de gevel, tuin, terras, speelplek, et cetera. voldoende is. Ook geven deze diagrammen inzicht in toename van schaduw op de omgeving door de nieuwbouw.

Met een 3d-model wordt de bezonning inzichtelijk gemaakt. Hiervoor zijn er de volgende dagen van de 4 seizoenen maatgevend:

- 22 december: de dag dat de zon het laagst staat;
- 21 juni: de dag dat de zon het hoogst staat;
- 21 maart: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 22 december en 21 juni in (zomertijd);
- 23 september: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 21 juni en 22 december in (wintertijd).

De volgende tijdstippen worden meestal gehanteerd: 9.00 uur, 12.00 uur, 15.00 uur, 18.00 uur. Op 21 december is 18.00 uur niet relevant, omdat de zon dan al onder is. In juni is 20.00 uur ook relevant.

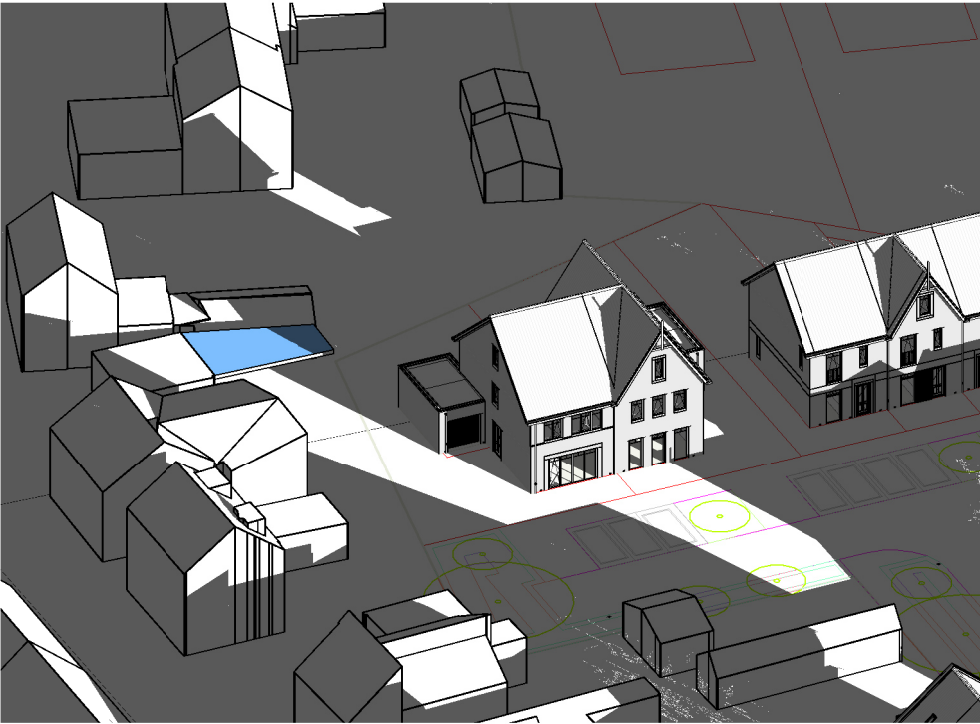
UITGANGSPUNTEN

- Het dakvlak met PV-panelen dat wordt getoetst, is op de tekeningen in lichtblauw aangegeven
- De nieuw te bouwen woningen liggen ten zuid-oosten van het getoetste dakvlak. (zie situatietekening)
- Op 22 december is 10.00 uur aangehouden omdat om 9.00 de zon laag staat en er nog geen zonlicht op het betreffende dakvlak valt.
- De tijdstippen 15.00 uur, 18.00 uur en 20.00 uur zijn buiten beschouwing gelaten, omdat de nieuwbouw dan geen schaduw op het desbetreffende dakvlak laat vallen.

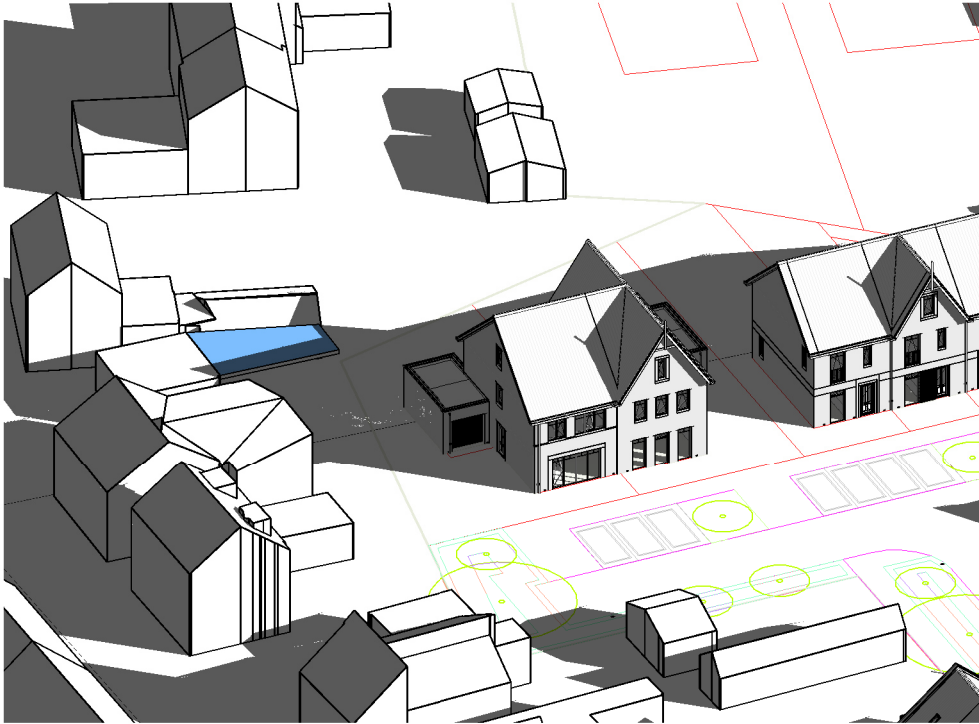
CONCLUSIE

De bezonningsstudie laat zien dat de nieuwbouw zeer weinig schaduw op het dakvlak veroorzaakt.

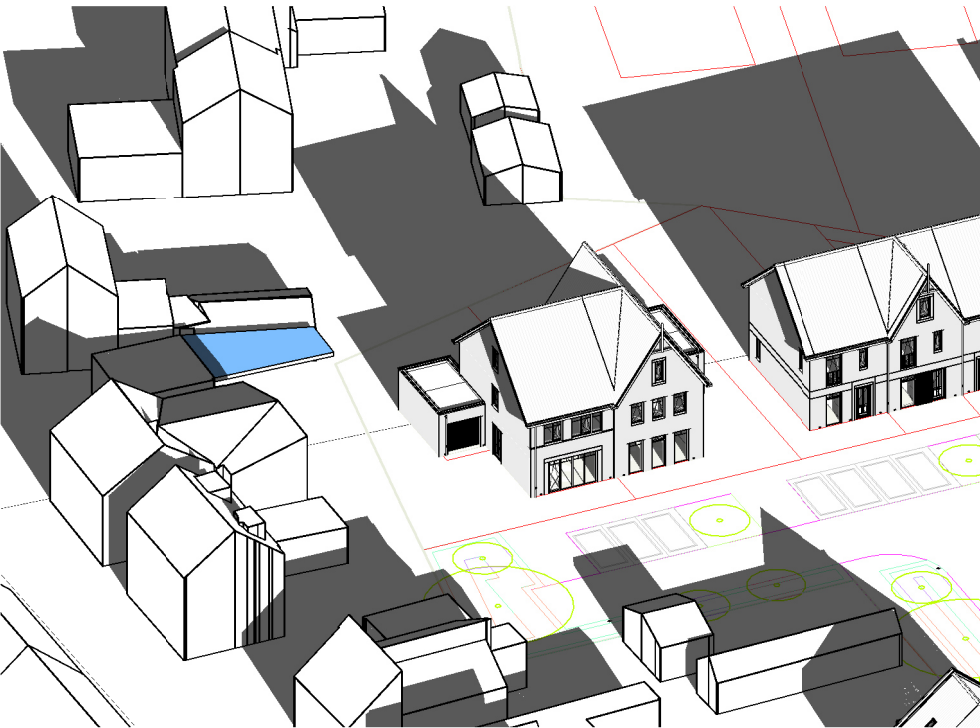
- In de winter na 10.00 en in overige seizoenen na 9.00 zorgt de nieuwbouw niet voor schaduw op de PV-panelen.
- Enkel wanneer de zon heel laag staat, levert het deels schaduw op. Op deze momenten is de opbrengst van de PV-panelen zeer laag, omdat de zon laag staat. Het verlies in opbrengsten is dus nihil.



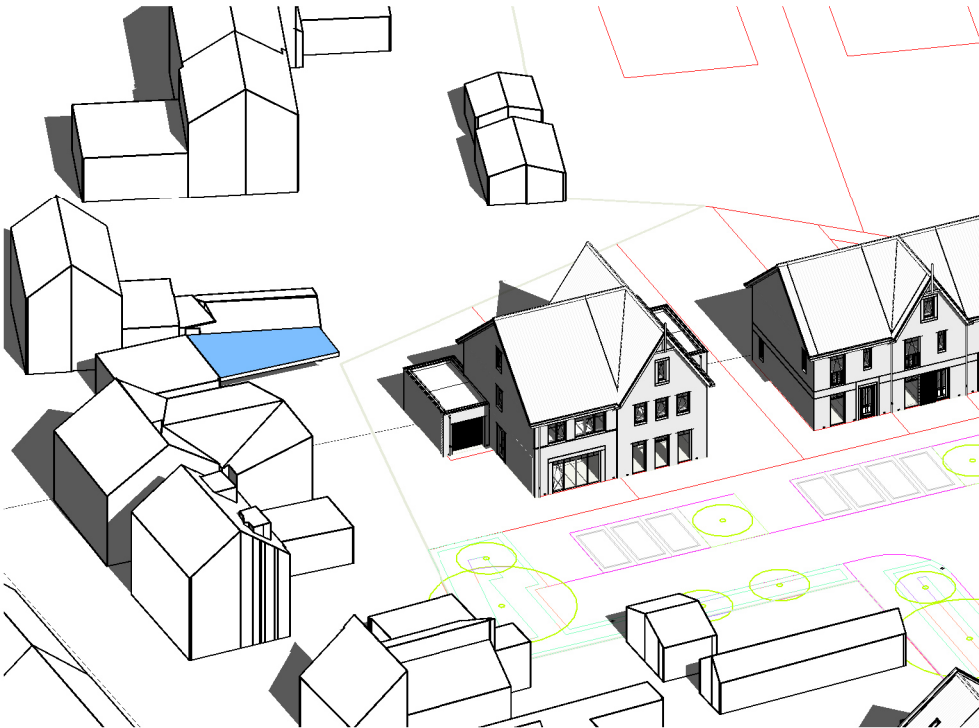
22 december - 10.00 h



21 maart - 09.00 h



22 december - 12.00 h



21 maart - 12.00 h

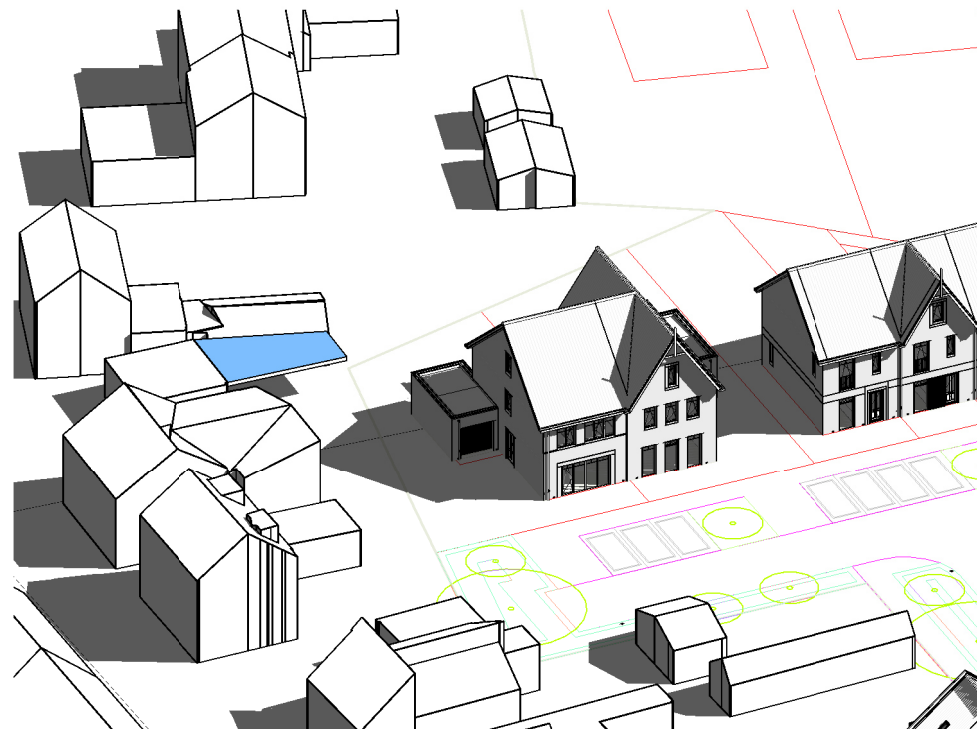
project
57 woningen Oostrum Oost
te Oostrum
projectnr
H22009
opdrachtgever Hendriks Projectontwikkeling
ontwerp architectenbureau visser en bouwman bv

betreft
Bezonningsstudie
fase
DO-Definitief Ontwerp
tekeningnummer
DO-B-9-03
status
Concept

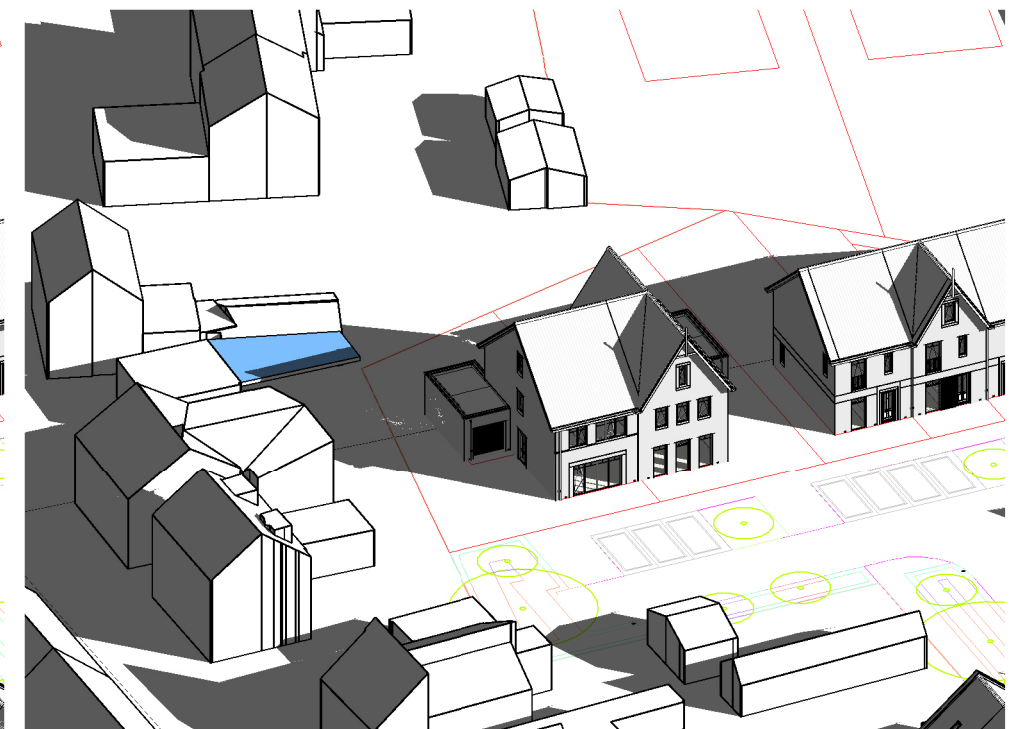
datum 14-03-2023
modelleur JB
gezien JO
schaal
formaat

wijzigingsversie
en -datum

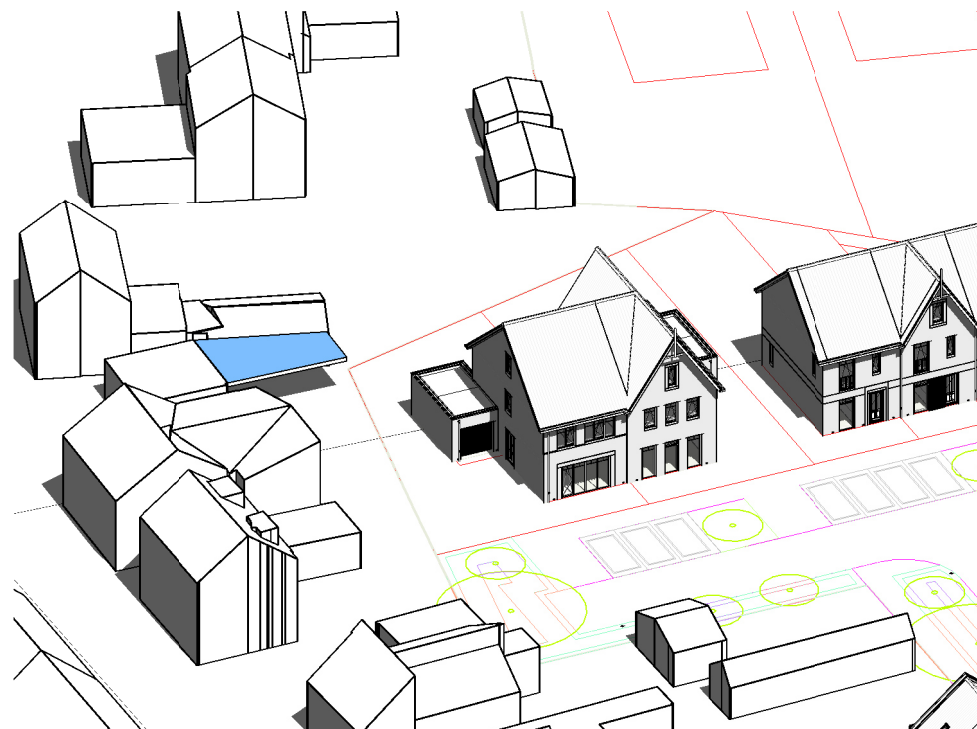
Hendriks
Bedenkt, bouwt, beheert



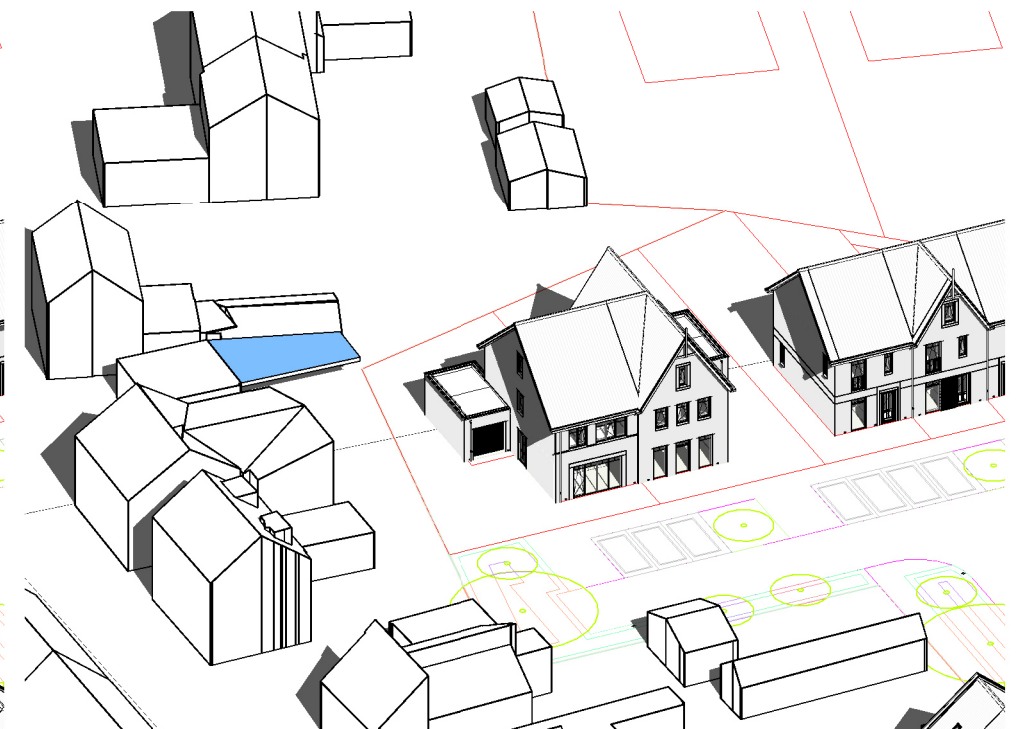
21 juni - 09.00 h



23 september - 09.00 h



21 juni - 12.00 h



23 september - 12.00 h

project
57 woningen Oostrum Oost
te Oostrum
projectnr
H22009
opdrachtgever Hendriks Projectontwikkeling
ontwerp architectenbureau visser en bouwman bv

betreft
Bezonningsstudie
fase
DO-Definitief Ontwerp
tekeningnummer
DO-B-9-04
status
Concept

datum 25-04-2023
modelleur JB
gezien JO
schaal
formaat

wijzigingsversie
en -datum

Hendriks
Bedenkt, bouwt, beheert