

TAM-omgevingsplan 'Hoendersveld Venray'

Eindrapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

23 september 2025

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

Samengesteld door
Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Zienswijzen	5
2.1	Zienswijze reclamant 1	5
3	Ambtshalve wijzigingen	7
3.1	Verbeelding	7
3.2	Regels	7
3.3	Motivering	7
4	Vervolgprocedure	8

Bijlagen

Bijlage A	Ingediende zienswijze (Niet openbaar)
Bijlage B	Gespreksverslag mondelinge toelichting zienswijze

1 Inleiding

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijzen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22a Hoedersveld Venray, met het identificatienummer NL.IMRO.0984.BP23014-on01.

Het ontwerp TAM-Omgevingsplan heeft ter visie gelegen van 9 mei 2025 tot en met 19 juni 2025. 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 zienswijzen op het ontwerp TAM-Omgevingsplan.

Zienswijzen

Er is één zienswijze tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan ingekomen. De persoonsgegevens van de indiener van de zienswijze (hierna: reclamant) is geanonimiseerd verwerkt in dit rapport, in verband met de bescherming van de privacy van de gegevens op internet.

- Reclamant 1, schriftelijke zienswijze d.d. 16-06-2025, ingekomen op 16-06-2025.

De inhoudelijke zienswijze inclusief adresgegevens is opgenomen in de vertrouwelijke bijlage A.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn verzonden naar de gemeente en derhalve ontvankelijk.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 volgt de samenvatting van de zienswijze. De zienswijze is hierin beknopt en zakelijk weergegeven. Voor zover bij de samenvatting van de zienswijze onderdelen van de betreffende reactie niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld. De samengevatte zienswijze wordt van een gemeentelijk standpunt voorzien. Daarbij is aangegeven of en in hoeverre de reactie tot aanpassing van het vast te stellen TAM-Omgevingsplan leidt. Reclamant 1 heeft in de zienswijze verzocht om een mondelinge toelichting. Deze heeft op 10 juli 2025 plaatsgevonden. Hiervan is een gespreksverslag gemaakt en opgenomen in bijlage B.

In hoofdstuk 3 volgt een uiteenzetting van de ambtshalve aanpassingen van het vast te stellen plan ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan.

Tenslotte volgt in hoofdstuk 4 een toelichting over de vervolgprocedure.

Bijlage A bevat de persoonsgegevens van de natuurlijke personen en de rechtspersonen van de indieners van de zienswijzen (hierna: reclamant) 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

2.1 Zienswijze reclamant 1

Ontvankelijkheid

- Schriftelijke zienswijze d.d. 16-6-2025, ontvangen op 16-06-2025.
- De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend.
- De zienswijze is inhoudelijk onderbouwd.
- De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Reactie

De zienswijze van reclamant gaat in op het volgende punt:

Parkeren

1. In de bijlage "Parkeren en verkeer Hoedersveld" is het parkeren beschreven wat niet strookt met de werkelijkheid. Wij als bewoners van de Eindstraat 31, 35, 39 en 41 ondervinden nu al veel hinder en door het nieuwe parkeerbeleid zijn helemaal de dupe door het voorgenomen bouwplan. Wij hebben meerdere keren contact gehad met de ontwikkelaar. De ontwikkelaar heeft ons niet weten overtuigen van een goede afloop. Het betreft 4 parkeerplaatsen voor de hierboven genoemde huisnummers. Dat kan op de nieuw aan te leggen parkeerplaats aan de achterzijde van onze tuinen of aan de overzijde van de woningen gelegen aan de Eindstraat. In het verleden was dit al parkeren alleen voor vergunninghouders. De gemeente zal in ieder geval geen 4 parkeerplaatsen missen want een grondeigenaar binnen het plangebied heeft nog mogelijkheden om 4 extra plaatsen te realiseren. Graag willen wij ons standpunt mondeling toelichten.

Standpunt gemeente

Parkeren

1. De opvatting van reclamant dat het onderzoek 'Parkeren en verkeer Hoedersveld' (kenmerk 019851.20250217.R1.02, d.d. 27 februari 2025) niet strookt met de werkelijkheid delen wij niet. Het is vanzelfsprekend dat de bouw van woningen gepaard gaat met een toename van verkeer en parkeerders. Echter, uit het onderzoek –uitgevoerd en opgesteld door een onafhankelijk adviesbureau- blijkt dat in de toekomstige situatie voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd dan wel aanwezig zijn voor zowel de huidige als toekomstige gebruikers. Daarbij is uitgegaan van de gemeentelijke parkeernormen. Daarnaast is onder meer een parkeeronderzoek uitgevoerd in en rondom het plangebied. Conform het gemeentelijk beleid is gerekend met een hogere parkeerbehoefte dan op basis van het daadwerkelijke autobezit noodzakelijk zou zijn. Er is dus sprake van een 'worst case'-benadering. De verwachting is dan ook dat de feitelijke parkeerbehoefte lager zal uitvallen, wat resulteert in een gunstigere parkeersituatie dan in het onderzoek is aangenomen.

Desondanks is het voornemen om de vijf bestaande parkeerplaatsen aan de Eindstraat, tegenover de woningen met huisnummers 29 t/m 43, aan te wijzen als 'blauwe zone' (parkeerschijf). Dit betreft een separate procedure (Verkeersbesluit) met een zelfstandig besluitvormingstraject, los van de procedure voor het wijzigen van het Omgevingsplan. Het instellen van een 'blauwe zone' kan op verzoek plaatsvinden, maar zal in onderhavige situatie ambtshalve worden doorgevoerd als onderdeel van het project, zodra de bouwfase aanvangt. Dit gebeurt in overleg met de ontwikkelaar.

Op het moment dat de 'blauwe zone' is ingesteld kunnen de aanwonenden een ontheffing aanvragen indien zij niet over parkeergelegenheid op eigen terrein beschikken. Met een ontheffing is langdurig parkeren in de blauwe zone mogelijk. Aangezien in de huidige situatie voornamelijk sprake is van langparkeerders (bewoners en werknemers) (Parkeeronderzoek 'rapport parkeren en verkeer Hoedersveld te Venray'), is de verwachting dat bewoners met een ontheffing profijt zullen ondervinden van deze maatregel. Daarnaast worden in het project enkele privé parkeerplaatsen aangelegd aan de achterzijde van woningen aan de Eindstraat 29 t/m 43. Deze worden in eerste instantie beschikbaar gesteld aan de bewoners van de Eindstraat (zonder inrit), die deze parkeerplaatsen kunnen huren.

Er worden geen vergunninghoudersparkeerplaatsen aangelegd. Dit gebeurt slechts in uitzonderlijke gevallen, omdat bij het niet (langdurig) parkeren van een vergunninghouder de betreffende parkeerplaatsen onnodig leeg blijven. Juist in en rondom het centrumgebied is het van belang dat alle parkeerplaatsen optimaal benut worden. Met bovenstaande maatregelen wordt maximaal ingezet op een acceptabele parkeersituatie voor de bewoners van de Eindstraat. Hiermee wordt indirect tegemoetgekomen aan de wens van reclamant.

Naar aanleiding van de zienswijze heeft op 10 juli 2025 een gesprek plaatsgevonden tussen de indiener van de zienswijze en gemeente. In dit gesprek heeft de indiener van de zienswijzen de reactie mondeling kunnen toelichten. Een gespreksverslag hiervan is opgenomen in bijlage B.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22a Hoedersveld Venray.

3 Ambtshalve wijzigingen

De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven het plan aan te passen. Wel zijn een aantal omissies geconstateerd. Derhalve zijn er een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Hieronder volgt een overzicht van deze ambtshalve wijzigingen. Er is onderscheid gemaakt tussen aanpassingen op de verbeelding, in de regels en in de motivering.

3.1 Verbeelding

De aanpassingen op de verbeelding zijn als volgt:

Locatie	Wijziging	Toelichting
Bouwvlak woning type C	Bouwaanduiding "aaneengeboud" vervangen door "tweeaaneen"	Woning type c betreft een tweekapper en geen rijwoning

3.2 Regels

De aanpassingen in de regels zijn als volgt:

Artikel (ontwerp)	Wijziging	Toelichting
7.2.1 Algemeen, onder d	Het woord "woonperceel" vervangen door "bouwperceel"	Omissie in het ontwerp TAM-Omgevingsplan
7.2.5 Regels voor bijgebouwen, onder e	Aanpassen goothoogte van 0,3 meter boven de vloer van de tweede bouwlaag naar 0,35 meter	Vanuit bouwaanvraag wenselijk deze flexibiliteit op te nemen

3.3 Motivering

De aanpassingen in de motivering zijn als volgt:

Paragraaf	Wijziging	Toelichting
7.2	Aanpassen n.a.v. de terinzagelegging van het ontwerpplan en de koppeling van het 'Eindrapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'	Verwerking resultaten terinzagelegging Ontwerp TAM-Omgevingsplan

4 Vervolgprocedure

Vaststelling van het TAM- Omgevingsplan Hoofdstuk 22a Hoedersveld Venray door de gemeenteraad is voorzien op 23 september 2025. Publicatie van het vaststellingsbesluit vindt normaal gesproken binnen twee weken na vaststelling plaats. In het vast te stellen TAM-Omgevingsplan zijn echter wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp TAM-Omgevingsplan.

Conform artikel 10.3 van het Omgevingsbesluit jo. 16.21, eerste lid onder b van de Omgevingswet dient het vaststellingsbesluit tot wijziging van een omgevingsplan onverwijld te worden toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Limburg, indien:

- een provinciale zienswijze niet of niet volledig is overgenomen, of
- het vastgestelde plan afwijkt van het ontwerp en er sprake is van een provinciaal belangen en met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Deze toezending vormt de basis voor een eventuele inzet van een reactieve interventie door de provincie. Het vaststellingsbesluit zal de dag na de raadsvergadering van de gemeenteraad per elektronische weg aan Gedeputeerde Staten worden verzonden. Zij zullen vervolgens zo spoedig mogelijk een besluit nemen over een eventuele interventie. Nadat Gedeputeerde Staten een besluit heeft genomen, kan de publicatie van onderhavig plan plaatsvinden en vervolgens de beroepstermijn aanvangen. Het is dan ook nog niet op voorhand te zeggen wanneer de publicatie zal plaatsvinden.

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 TAM-Omgevingsplan 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)

Bijlage B

GESPREKSVERSLAG – Toelichting zienswijze inzake parkeerproblematiek

Gesprek: Reclamant – Gemeente Venray
Aanleiding: Zienswijzen d.d. 16-06-2025 tegen TAM-OP Hoendersveld met verzoek om mondelinge toelichting
Datum: Donderdag 10 juli 2025, 11:00-12:00 uur
Locatie: Gemeentehuis Venray

Aanwezig

- [REDACTED] – indiener zienswijze (reclamant)
 - [REDACTED] – projectleider, Team Ruimtelijke Ontwikkeling, gemeente Venray
 - [REDACTED] – Verkeerskundige, Team Openbare Ruimte, gemeente Venray
 - [REDACTED] – adviseur Ruimtelijke Ordening, Team Ruimtelijke Ontwikkeling, gemeente Venray
-

Belangrijkste bespreekpunten

A. Parkeerberekeningen rapport Parkeren en verkeer Hoendersveld te Venray (Goudappel, februari 2025) worden in twijfel getrokken (algemene opmerking)

Reclamant trekt de parkeerberekeningen aan de noordzijde van het plangebied in twijfel en kan zich o.a. niet vinden in:

- de gehanteerde parkeernormen in relatie tot de huidige bewoners en parkeerbehoefte; er wonen voornamelijk oudere mensen die overdag thuis zijn en
- het bezoekersaandeel in de parkeernorm; dit wordt te laag ingeschat. Voorbeeld: bij de kapper wordt nu al regelmatig op de stoep geparkeerd.
- Er is onvoldoende rekening gehouden met 'drukkere dagen'. De meetdagen (2 dagen) waren relatief rustig.

B. Omissies in het rapport Parkeren en verkeer Hoendersveld te Venray (Goudappel, februari 2025) (algemene opmerking)

- De vermelding van trottoir aan weerszijden van de Sint Jozefstraat (pag. 38) is niet correct;
- Feitelijk méér materiële schade dan in het rapport is vermeld.
- Het verbodsbord om lange vrachtwagens in het centrum te weren is zinloos; bevoorrading van het centrum blijft noodzakelijk en vrachtwagens blijven komen (in relatie tot passage vrachtverkeer pag. 40)

C. Toename parkeerdruk in toekomstige situatie (eigen belang)

- Veel (parkeer)problemen zijn reeds door de ontwikkelaar opgelost.
- Voor de huisnummers 31, 35, 39 en 41 (zonder eigen inrit) is het parkeerprobleem (niet kunnen parkeren daar waar de behoefte ligt) echter nog niet opgelost. Dit speelt al in de huidige situatie maar zal met deze ontwikkeling een groter probleem worden.
- Reclamant verwacht dat de parkeerdruk verder zal toenemen door toekomstige ontwikkelingen én ontwikkelingen die al hebben plaatsgevonden, zoals de toevoeging van appartementen/meer wooneenheden, intensiever gebruik van de dansschool, parkeren door werknemers (onder andere ambtenaren gemeentehuis) en woningbouw op parkeerterrein Mgr. Goumansplein. Deze zijn niet in het rapport meegenomen.

Verzoek reclamant

Reclamant vraagt om maatwerk, zoals deze elders ook is toegepast en stelt de volgende 3 opties voor:

1. Toewijzen van 4 parkeerplaatsen, t.b.v. Eindstraat 31, 35, 39 en 41, op het nieuw (openbaar)_aan te leggen parkeerterrein, direct achter de woningen. Plus de verkoop van 4 privé-parkeerplaatsen bij de koopwoningen.
2. Verlenen van een parkeervergunning voor de 4 genoemde adressen met dus het instellen van vergunninghoudersparkeren in het gedeelte van de Eindstraat nr. 29-43 (5 bestaande parkeerplaatsen).
3. Instellen blauwe zone incl. ontheffingsmogelijkheid t.h.v. de Eindstraat nr. 29-43 (5 bestaande parkeerplaatsen) met verruiming van de eindtijd tot 23:00 uur.

Het huren van de privéparkeerplaatsen die door de ontwikkelaar in het plan beschikbaar worden gesteld aan de achterzijde van de woningen op particulier terrein (max. 50m. vanaf achterzijde tuin reclamant), is voor reclamant onder andere vanwege de kosten (± € 700-750 per jaar), maar met name omdat reclamant zicht wil hebben op zijn auto, niet bespreekbaar.

Dat met realiseren van een passende oplossing de situatie acceptabel is voor reclamant en overige bewoners.

Reactie gemeente

- Optie 1: Niet bespreekbaar i.v.m. de openbaarheid van dit parkeerterrein op gemeentelijk eigendom. Deze parkeerplaatsen in de openbare ruimte zijn voor eenieder toegankelijk. Er worden geen openbare parkeerplaatsen 'toegewezen' aan particulieren, met uitzondering van gehandicaptenparkeerplaatsen op kenteken.
- Optie 2: Niet bespreekbaar i.v.m. beperking van dubbelgebruik in openbaar gebied en het onnodig 'leeg' staan van parkeervakken bij geen gebruik door de vergunninghouder.
- Optie 3: Dit wordt in overweging genomen, maar (in beginsel) sowieso niet tot 23:00 uur. Gemeente onderzoekt de mogelijkheid van een blauwe zone tot 21:00 uur; in combinatie met een ontheffing. Hierin is belangrijk om te vermelden dat er sowieso een blauwe zone komt. De gemeente ziet hier de voordelen voor de direct aanwonenden (met ontheffingsmogelijkheid) al nadrukkelijk van in.

De gemeente staat inhoudelijk achter de parkeerberekeningen (*Rapport Parkeren en verkeer Hoendersveld te Venray, Goudappel, februari 2025*). Hierin is het belangrijk dat wordt gekeken naar 'algemeen belang' en algemene richtlijnen en niet naar privésituaties/-omstandigheden op locaties.

De 'verkeerskundige' passage in het rapport wordt nader bekeken op basis van de ingebrachte punten van reclamant.

Vervolgafspraken

- Actiepunt gemeente: Onderzoeken of het instellen van een blauwe zone tot 21:00 uur mogelijk is, in afwijking van de reguliere eindtijd van 18:00 uur.
- Het standpunt wordt uiterlijk eind september gedeeld.

- Indien haalbaar: vastleggen in een overeenkomst incl. een evaluatiemoment na bouwfase.