

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22q 'Achter de Jera II, Ysselsteyn'

Eindrapport zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen

30 juni 2026

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

Samengesteld door
Team Ruimtelijke Ontwikkeling

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22q Achter de Jera II, Ysselsteyn
(NL.IMRO.0984.TAM25013-va01)
Eindrapport zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Zienswijzen	6
2.1	Zienswijze reclamant 1	6
2.2	Zienswijze reclamant 2	9
2.3	Aanvullende zienswijze reclamant 1	14
2.4	Aanvullende zienswijze reclamant 4	17
2.5	Aanvullende zienswijze reclamant 5	19
2.6	Aanvullende zienswijze reclamant 6	21
2.7	Aanvullende zienswijze reclamant 7	23
2.8	Aanvullende zienswijze reclamant 8	24
3	Wijzigingen	26
3.1	Inleiding	26
3.2	Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen	26
3.3	Ambtshalve wijzigingen	26
4	Vervolprocedure	27

Bijlagen

Bijlage A Ingediende zienswijzen (**Niet openbaar**)

1 Inleiding

Dit rapport bevat de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijzen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22q Achter de Jera II, Ysselsteyn, met het identificatienummer NL.IMRO.0984.TAM25013-on01.

Het ontwerp TAM-Omgevingsplan heeft ter visie gelegen van 30 december 2025 tot en met 9 februari 2026. Tijdens de inzageperiode 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 zijn acht zienswijzen tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan ingekomen. De persoonsgegevens van de indieners van de zienswijzen (hierna: reclamant) zijn geanonimiseerd verwerkt in dit rapport, in verband met de bescherming van de privacy van de gegevens bij internetpublicatie.

- Reclamant 1, schriftelijke zienswijze d.d. 1 januari 2026, ingekomen 1 januari 2026 (digitaal), schriftelijke aanvullende zienswijze d.d. 19 april 2026 (per e-mail).
- Reclamant 2, schriftelijke zienswijze d.d. 4 februari 2026, ingekomen 5 februari 2026 (per post).
- Reclamant 3, schriftelijke zienswijze d.d. 8 januari 2026, ingekomen 8 januari 2026 (digitaal).
- Reclamant 4, schriftelijke aanvullende zienswijze d.d. 22 april 2026 (per e-mail).
- Reclamant 5, schriftelijke aanvullende zienswijze d.d. 23 april 2026 (per e-mail).
- Reclamant 6, schriftelijke aanvullende zienswijze d.d. 23 april 2026 (per e-mail).
- Reclamant 7, schriftelijke aanvullende zienswijze d.d. 23 april 2026 (per e-mail).
- Reclamant 8, schriftelijke aanvullende zienswijze d.d. 27 april 2026 (per e-mail).

De inhoudelijke zienswijzen inclusief adresgegevens zijn opgenomen in de vertrouwelijke bijlage A.

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn binnen de daartoe gestelde termijn ingediend en derhalve ontvankelijk. Reclamant 3 heeft een zienswijze ingediend die uitsluitend betrekking had op een vraag. Deze vraag is op 9 januari 2026 beantwoord. Dit antwoord gaf op dat moment geen aanleiding tot aanvulling van de zienswijze. Nadien is gebleken is dat het antwoord berustte op een onjuiste weergave in de motivering. Naar aanleiding hiervan is reclamant 3 alsnog in de gelegenheid gesteld om binnen een termijn van twee weken, tot 1 mei 2026, een aanvullende zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Dit betekent dat de zienswijze van reclamant 3 geen verdere behandeling behoeft. Wel zijn als gevolg hiervan zes aanvullende zienswijzen van omwonenden ontvangen. Deze zienswijzen zijn na afloop van de zienswijzentermijn ingediend en derhalve

niet-ontvankelijk. Niettemin zijn deze aanvullende zienswijzen uit oogpunt van zorgvuldigheid in deze nota van een inhoudelijke reactie voorzien.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 volgt de samenvatting van de zienswijzen. De zienswijzen zijn hierin beknopt en zakelijk weergegeven. Voor zover bij de samenvatting van de zienswijzen onderdelen van de betreffende reactie niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijzen zijn in zijn geheel beoordeeld. De samengevatte zienswijzen worden van een gemeentelijk standpunt voorzien. Daarbij is aangegeven of en in hoeverre de reactie tot aanpassing van het vast te stellen TAM-Omgevingsplan leidt. 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 vervolgpcedure.

Bijlage A bevat de persoonsgegevens 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

2.1 Zienswijze reclamant 1

Ontvankelijkheid

- Schriftelijke zienswijze d.d. 1 januari 2026, ontvangen op 1 januari 2026.
- 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 punten:

Privacy en inkijk

1. Door de toegestane bouwhoogte van drie lagen ontstaat directe en structurele inkijk vanuit meerdere appartementen in de achtertuin van reclamant. Door de hogere gebruiksintensiteit van een appartementengebouw ten opzichte van grondgebonden woningen leidt dit tot een permanente privacybelasting.

Uitzicht en ruimtelijke kwaliteit

2. De realisatie van het appartementengebouw leidt tot het verdwijnen van het huidige open en groene karakter van de achterliggende weide. Dit resulteert in verlies van uitzicht, ruimtelijkheid en ervaren leefkwaliteit. De voorgestelde groeninpassing biedt geen garantie voor privacy verbetering, omdat deze pas na jaren effect sorteert.

Toekomstige weg en gevolgen

3. De in het plan genoemde optie om een weg door te trekken langs het perceel van reclamant zal, indien gerealiseerd zoals nu gesitueerd, direct aan hun achtertuin grenzen. Dit leidt naar verwachting tot extra geluidsoverlast, verdere aantasting van privacy, vermindering van veiligheid en verlies van speelruimte voor de kinderen. Volgens reclamant moet deze mogelijke ontwikkeling nu al expliciet worden meegewogen om latere onaanvaardbare effecten te voorkomen.

Alternatieven en mitigerende maatregelen

4. Reclamant verzoekt om planologisch vast te leggen dat balkons en buitenruimtes aan de kopse gevel richting hun perceel worden uitgesloten, gevelopeningen aan deze zijde worden beperkt en/of een vaste visuele afscherming wordt aangebracht. Daarnaast wordt verzocht om een gesloten erfafscheiding en een blijvende, zichtdichte groenbuffer te realiseren, bij voorkeur op kosten van de ontwikkelaar. Ook wordt gevraagd om de doorgang van een toekomstige weg langs hun perceel uit te sluiten of strikt te reguleren met duidelijke voorwaarden voor geluid, verkeer en privacy.

Conclusie

5. Reclamant concludeert dat het ontwerp-TAM-omgevingsplan in de huidige vorm onvoldoende bescherming biedt voor hun privacy, leefkwaliteit en woongenot. Zij verzoeken het plan aan

te passen of aanvullende bindende voorwaarden op te nemen alvorens tot vaststelling over te gaan.

Standpunt gemeente

Privacy en inkijk

1. De gemeente onderkent dat de realisatie van een appartementengebouw met een maximale bouwhoogte van 10,5 meter bestaande uit drie bouwlagen waarvan de derde laag is opgenomen in de kap, kan leiden tot een toename van inkijk ten opzichte van de huidige situatie. Bij de planvorming is echter een zorgvuldige belangenafweging gemaakt tussen het belang van omwonenden bij behoud van privacy en het algemeen belang van het realiseren van nieuwe woningen. De toegestane bouwhoogte wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt passend geacht en is in de directe omgeving niet ongebruikelijk. Daarbij is van belang dat in een stedelijke omgeving, zoals deze, enige mate van wederzijdse inkijk ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht. De hogere gebruiksintensiteit van een appartementengebouw ten opzichte van grondgebonden woningen leidt op zichzelf niet tot een ander oordeel, nu het omgevingsplan geen excessief bouw- of gebruiksvolume mogelijk maakt. Gelet op de afstand tot het perceel van reclamant en de voorgestelde situering van het gebouw, wordt de privacybelasting niet zodanig geacht dat sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

Uitzicht en ruimtelijke kwaliteit

2. Onderkent wordt dat het plan leidt tot een wijziging van het huidige uitzicht vanuit het perceel van reclamant waardoor het open karakter van de achterliggende weide deels verdwijnt. Er bestaat echter geen planologisch recht op behoud van een ongewijzigd uitzicht. In de structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Ysselsteyn (vastgesteld door de raad op 28 september 2010) is het plangebied reeds aangemerkt als ontwikkellocatie, waarbij verdichting vanuit ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid wenselijk wordt geacht. In het plan is nadrukkelijk aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit door middel van een zorgvuldig stedenbouwkundig ontwerp en groeninpassing in het plangebied. Hoewel de beplanting niet direct volledig zichtdicht zal zijn, draagt deze op termijn bij aan de landschappelijke inpassing en verzachting van het bouwvolume. De aantasting van het uitzicht en de ruimtelijkheid wordt binnen de gemaakte planologische afweging aanvaardbaar geacht.

Toekomstige weg en gevolgen

3. Ten aanzien van de in het beeldkwaliteitsplan genoemde mogelijke toekomstige weg wordt opgemerkt dat deze ontwikkeling op dit moment niet concreet is uitgewerkt en niet planologisch wordt vastgelegd door middel van een directe bouw- of aanlegmogelijkheid. De mogelijke weg is slechts indicatief opgenomen en schept geen onvoorwaardelijk recht op realisatie. Eventuele besluitvorming over de aanleg van een weg zal in een later stadium plaatsvinden en zal dan afzonderlijk worden getoetst aan relevante aspecten zoals geluid, verkeersveiligheid, privacy en leefkwaliteit. In dat kader zal opnieuw een belangenafweging worden gemaakt en zullen omwonenden worden betrokken. Het is daarom niet noodzakelijk om deze mogelijke ontwikkeling nu al doorslaggevend te laten zijn bij de beoordeling van het voorliggende omgevingsplan.

Alternatieven en mitigerende maatregelen

4. De door reclamant voorgestelde alternatieven en mitigerende maatregelen zijn betrokken bij de beoordeling van het plan. Het wordt echter niet wenselijk geacht om in de planregels vergaand vast te leggen dat balkons, buitenruimten of gevelopeningen aan specifieke gevels worden uitgesloten, omdat dit de ontwerpvrijheid onevenredig beperkt en niet noodzakelijk is voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De situering van balkons en gevelopeningen zal in de verdere uitwerking van het plan en bij de omgevingsvergunning worden beoordeeld. Wat betreft erfafscheidingen en groenbuffers geldt dat hiervoor reeds uitgangspunten zijn opgenomen in het inrichtingsplan. Het verplicht stellen van een gesloten erfafscheiding of het volledig uitsluiten van toekomstige infrastructurele ontwikkelingen is planologisch niet proportioneel. Wel wordt verwacht dat de initiatiefnemer bij de verdere planuitwerking rekening houdt met de belangen van de omwonenden.

Conclusie

5. Gesteld kan worden dat het ontwerp-TAM-omgevingsplan, na afweging van alle betrokken belangen, voldoende waarborgen biedt voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden, waaronder reclamant. De aangevoerde zienswijze geeft geen aanleiding om het plan wezenlijk aan te passen of aanvullende bindende planregels op te nemen.

Conclusie

De aangevoerde gronden zijn ongegrond. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

2.2 Zienswijze reclamant 2

Ontvankelijkheid

- Schriftelijke zienswijze d.d. 4 februari 2026, ontvangen op 5 februari 2026.
- 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 punten:

Situatie appartement en uitzicht reclamant

1. Het appartement van reclamant is gerealiseerd binnen het onherroepelijke bestemmingsplan "Kerkweg (ong.) te Ysselsteyn", waarbij het bouwvlak op korte afstand van de perceelsgrens is gesitueerd. De woonkamer beschikt uitsluitend via een groot raam in de zijgevel over daglicht en uitzicht richting het plangebied. In de voorgevel zijn geen ramen aanwezig en het raam in de achtergevel biedt slechts beperkt uitzicht. Hierdoor is het zijraam het enige waardevolle daglicht- en uitzichtpunt van de belangrijkste verblijfsruimte. Elke ruimtelijke ontwikkeling die dit uitzicht belemmert, heeft daarom direct en substantieel effect op de woonkwaliteit van reclamant, waarmee nadrukkelijk rekening moet worden gehouden.

Bouwmogelijkheden op aangrenzend perceel en gevolgen voor woonkwaliteit

2. Het aangrenzende perceel heeft in het ontwerp-TAM-omgevingsplan de bestemming "Woongebied" gekregen, met een bouwvlak dat relatief dicht bij de woning van reclamant ligt. Relevant is dat de voorgevelrooilijn van het bouwvlak slecht 1,5 meter verder naar achteren ligt dan de voorgevelrooilijn van het appartement van reclamant.

Bouwregels hoofdgebouwen

3. De bouwregels maken hoofdgebouwen mogelijk met een goothoogte tot 6 meter en een bouwhoogte tot 10,5 meter, uitsluitend binnen het bouwvlak. Bij twee-aaneen gebouwde woningen geldt een minimale afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens. Deze regels leiden ertoe dat reclamant vanuit zijn woonkamerraam kan uitkijken op een hoge zijgevel op korte afstand, wat een aanzienlijke belemmering vormt voor daglichttoetreding en uitzicht.

Bouwmogelijkheden bijbehorende bouwwerken

4. Het ontwerpplan staat toe dat bijbehorende bouwwerken op het achtererf en zijerf worden gebouwd, waarbij het erf direct grenst aan het perceel van reclamant. Hierdoor kunnen aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen, carports en erfafscheidingen tot aanzienlijke hoogte direct naast de woning van reclamant worden gerealiseerd. Dit maakt bebouwing tot 5 meter hoog mogelijk op slechts 1,5 meter van het woonkamerraam.

Vergunningsvrije bouwmogelijkheden

5. Naast de planologische bouwmogelijkheden geldt dat ook vergunningvrij bouwen is toegestaan. Deze mogelijkheden vergroten de kans dat zonder verdere toetsing hoge bebouwing vlak naast de woning van reclamant kan worden opgericht, waardoor de aantasting van het woon- en leefklimaat verder toeneemt.

Gevolgen bouwmogelijkheden

6. De combinatie van toegestane bouwmogelijkheden leidt tot een ernstige vermindering van lichtinval en uitzicht, alsmede tot schaduwwerking. Hierdoor wordt het enige relevante uitzicht vanuit de woonkamer van reclamant grotendeels of volledig weggenomen, wat resulteert in een onevenredige aantasting van het woongenot en belangen.

Onevenredige aantasting van woon- en leefklimaat

7. Doordat het zijraam het enige volwaardige raam van de woonkamer is, leidt elke vorm van hoge bebouwing op korte afstand tot een disproportionele belasting van de woonkwaliteit van reclamant. De belangenafweging in het ontwerp-TAM-omgevingsplan houdt hier onvoldoende rekening mee en leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

Waarborg opnemen in het TAM-omgevingsplan

8. Gezien de uitzonderlijke situering van het zijraam op slechts 1,5 meter van de perceelsgrens, is het noodzakelijk een planologische waarborg op te nemen. Zonder een dergelijke waarborg kunnen bouwwerken worden opgericht die het uitzicht en de lichtinval volledig ontnemen. Het plan dient daarom te worden aangepast door dit deel van het aangrenzende perceel uit te sluiten van bouwmogelijkheden of door strikte beperkingen op bebouwing en erfafscheidingen op te nemen.

Gebrekkige participatie

9. Reclamant is niet betrokken bij de participatie rond het ontwerp-TAM-omgevingsplan en is niet in de gelegenheid gesteld zijn belangen kenbaar te maken. Hierdoor zijn de specifieke gevolgen van het plan voor het woon- en leefklimaat niet tijdig meegenomen. Deze gebrekkige participatie heeft geleid tot een onvoldoende belangenafweging.

Privaatrechtelijke belemmering

10. De twee ramen in de zijgevel van de woning van reclamant bevinden zich binnen twee meter van de perceelsgrens. Het ontwerpplan laat bebouwing op het aangrenzende perceel direct tegen deze grens toe, hetgeen strijdig is met artikel 5:50 BW. Hierdoor ontstaat een evidente privaatrechtelijke belemmering die door aanpassing van het plan, bijvoorbeeld door een groenstrook, moet worden weggenomen.

Waardevermindering van de woning

11. De realisatie van de toegestane bouwmogelijkheden zal leiden tot een aanzienlijke waarde-daling van de woning van reclamant en een verminderde verkoopbaarheid. Het verlies van uitzicht vormt een wezenlijke aantasting van een belangrijke kwaliteit van de woning, waardoor reclamant financieel onevenredig wordt benadeeld.

Verzoek

12. Reclamant verzoekt om het ontwerp-TAM-omgevingsplan niet, althans niet ongewijzigd, vast te stellen en de genoemde belangen en bezwaren alsnog afdoende in het plan te verwerken.

Standpunt gemeente

Situatie appartement en uitzicht reclamant

1. De gemeente erkent dat de woning van reclamant binnen het bestemmingsplan "Kerkweg (ong.) te Ysselsteyn" is gerealiseerd en dat de daglichttoetreding in de woonkamer grotendeels via een raam in de zijgevel plaatsvindt. De ligging van het bouwvlak betreft echter een stedenbouwkundige keuze die reeds in het kader van dat bestemmingsplan is gemaakt en planologisch aanvaardbaar is geacht. Aan een dergelijk raam, dat op korte afstand van een perceelsgrens is gesitueerd, kan - zeker in een stedelijke omgeving als deze - geen blijvend recht op een open uitzicht worden ontleend.

Bouwmogelijkheden op aangrenzende perceel en gevolgen voor woonkwaliteit

2. Het TAM-omgevingsplan voorziet in een woonbestemming voor het aangrenzende perceel, passend binnen de geldende ruimtelijke beleidskaders en de gewenste stedenbouwkundige ontwikkeling van het gebied als uitwerking van de structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Ysselsteyn (vastgesteld door de raad op 28 september 2010). De positionering van het bouwvlak en de voorgevelrooilijn is zorgvuldig afgestemd op de omgeving en wijkt niet wezenlijk af van hetgeen in vergelijkbare woongebieden gebruikelijk is. Het feit dat bebouwing zichtbaar zal zijn vanuit de woning van reclamant is een normaal gevolg van stedelijke verdichting en vormt op zichzelf geen reden om de bouwmogelijkheden te beperken.

Bouwregels hoofdgebouwen

3. De toegestane goot- en bouwhoogten sluiten aan bij de maat en schaal van de omgeving en zijn noodzakelijk om een doelmatig gebruik van de woonbestemming mogelijk te maken. Dat vanuit het zijraam van reclamant zicht zal bestaan op een zijgevel van een hoofdgebouw, wordt, gelet op de afstand van circa 6,5 meter, in een stedelijke omgeving niet als onaanvaardbaar beschouwd. Het realiseren van bebouwing conform de planregels is planologisch voorzienbaar en leidt niet tot een zodanige aantasting van daglichttoetreding of bezonning dat sprake is van een onaanvaardbare situatie.

Bouwmogelijkheden bijbehorende bouwwerken

4. De regeling voor bijbehorende bouwwerken sluit aan bij landelijke en gemeentelijke standaarden en biedt gebruikelijke bouwmogelijkheden voor woonpercelen. Het toestaan van bijbehorende bouwwerken op het achtererf wordt vanuit het oogpunt van rechtsgelijkheid noodzakelijk geacht. Gelet op de planregel 9.3.3.2 onder e en f zijn de maximale goot- en bouwhoogte begrensd en waarborgen dat sprake blijft van een ondergeschikt karakter ten opzichte van het hoofdgebouw. Deze regeling wordt ruimtelijk aanvaardbaar geacht.

Vergunningsvrije bouwmogelijkheden

5. Vergunningsvrij bouwen volgt rechtstreeks uit rijksregelgeving. Deze bouwmogelijkheden kunnen via dit plan worden uitgesloten of beperkt. Dit betreft maatwerk en is alleen aan de orde indien daartoe vanuit ruimtelijk oogpunt een concrete aanleiding bestaat. In dit geval is daarvan geen sprake. Het plangebied maakt deel uit van een reguliere woonwijk binnen bestaand stedelijk gebied. De beoogde ontwikkeling past binnen het gangbare stedenbouwkundige en functionele karakter van een woonomgeving. Er is geen sprake van een bijzondere of

unieke situatie, die aanleiding geeft om van het reguliere regime voor vergunningsvrij bouwen af te wijken.

Gevolgen bouwmogelijkheden

6. Onderkent wordt dat de bouwmogelijkheden gevolgen kunnen hebben voor de beleving van licht en uitzicht vanuit de woning van reclamant. Deze gevolgen blijven echter binnen de bandbreedte van wat in een woonomgeving als aanvaardbaar wordt beschouwd. Daarbij wordt onder meer meegewogen dat de nieuwe woning wordt gesitueerd aan de noordzijde van de woning van reclamant. Dit betreft een zijde van de woning die, gelet op de ligging en oriëntatie, van nature reeds minder directe zon en lichtinval krijgt.

Onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat

7. Naar het oordeel van de gemeente is geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van reclamant. De planregels bieden voldoende afstand en hoogtebeperkingen om buitensporige hinder te voorkomen. Dat reclamant door de specifieke situering van zijn ramen gevoeliger is voor ontwikkelingen op het aangrenzende perceel, maakt niet dat de planologische belangenafweging in zijn geval onredelijk is.

Noodzaak tot opnemen van een waarborg in het TAM-omgevingsplan

8. De gemeente ziet geen aanleiding om een uitzonderingsregeling of aanvullende waarborg op te nemen voor het aangrenzende perceel. Het uitsluiten van bouw- en erfmogelijkheden zou een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van dat perceel betekenen en is vanuit het oogpunt van rechtsgelijkheid niet wenselijk. De aangehaalde jurisprudentie wordt onderschreven, maar men is van oordeel dat in dit geval geen sprake is van zodanige bijzondere omstandigheden dat afwijking van het standaard planologisch regime gerechtvaardigd is.

Gebrekkige participatie

9. Het TAM-omgevingsplan is voorbereid conform de participatievereisten, zoals opgenomen in de gemeentelijke *Handreiking omgevingsdialoog*. In dat kader heeft op 17 september 2024 een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Het verslag van deze omgevingsdialoog is opgenomen in bijlage 11 van de motivering. Hoewel reclamant mogelijk niet persoonlijk is benaderd, de verkopende partij van reclamant was overigens wel uitgenodigd, betekent niet dat sprake is van een onzorgvuldige of gebrekkige procedure. Daarnaast is er in 2025 contact geweest tussen moeder reclamant en de ontwikkelaar. De formele terinzagelegging heeft reclamant de gelegenheid geboden een zienswijze in te dienen, waarvan ook gebruik is gemaakt. De gevolgde participatieprocedure wordt daarom voldoende geacht.

Privaatrechtelijke belemmering (artikel 5:50 BW)

10. Artikel 5:50 BW ziet op privaatrechtelijke verhoudingen tussen eigenaren van naburige erven en niet op de planologische toelaatbaarheid van functies en bebouwing. Het bestaan van mogelijke civielrechtelijke beperkingen vormt slechts dan een reden om een plan aan te passen indien sprake is van een evidente en onoverkomelijke belemmering. Daarvan is hier geen sprake, nu eventuele geschillen tussen particuliere partijen langs privaatrechtelijke weg kunnen worden opgelost.

Waardevermindering van de woning

11. De vrees van reclamant voor mogelijke waardevermindering van de woning is begrijpelijk. Waardevermindering als gevolg van een planologische wijziging maakt echter geen deel uit van de ruimtelijke beoordeling. Eventuele financiële schade vormt dan ook geen reden om de ontwikkeling planologisch niet toe te staan. Voor zover sprake zou zijn van financiële schade, biedt de Wet nadeelcompensatie en schadevergoeding bij onrechtmatige besluiten hiervoor een afzonderlijke en passende regeling.

Verzoek

12. Gesteld kan worden dat het ontwerp-TAM-omgevingsplan, na afweging van alle betrokken belangen, voldoende waarborgen biedt voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden, waaronder reclamant. De aangevoerde zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen of aanvullende bindende planregels op te nemen.

Conclusie

De aangevoerde gronden zijn ongegrond. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

2.3 Aanvullende zienswijze reclamant 1

Reactie

De aanvullende zienswijze van reclamant gaat in op de volgende punten:

In strijd met eerdere planuitgangspunten

1. In de oorspronkelijke planstukken is expliciet vermeld dat er géén doorgang voor gemotoriseerd verkeer zou komen richting de Harrie Philipsenstraat en dat deze verbinding uitsluitend bedoeld was voor langzaam verkeer. Ook de verkeersafwikkeling en onderzoeken gingen uit van ontsluiting via de Pastoor Janssenstraat en de Heidse Peelweg. De aangekondigde wijziging staat hiermee haaks op de vastgestelde uitgangspunten van het plan.
2. Het akoestisch onderzoek en de onderliggende motivering van het TAM-omgevingsplan zijn gebaseerd op een situatie zonder autoverkeer richting de Harrie Philipsenstraat. Nu die uitgangspositie lijkt te wijzigen, is volgens reclamant niet langer sprake van een deugdelijke en actuele onderbouwing op het gebied van verkeer, geluid en veiligheid.

Onzorgvuldige procedure

3. De wijziging is pas na afloop van de zienswijzentermijn bekend geworden en is niet opnieuw ter inzage gelegd. Volgens reclamant is sprake van een inhoudelijke wijziging die gevolgen heeft voor omwonenden en die daarom in strijd is met het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel.

Gevolgen voor woon- en leefklimaat

4. De Harrie Philipsenstraat is momenteel een rustige woonstraat met voornamelijk bestemmingsverkeer en een uitgesproken verblijfs- en speelkarakter. Een toename van gemotoriseerd verkeer leidt volgens reclamant tot een verslechtering van de verkeersveiligheid, meer geluidsoverlast en een aantasting van het woon- en leefklimaat.
5. Met name de aanwezigheid van een wadi en spelende kinderen maakt de straat kwetsbaar voor extra verkeer. Dat bewoners zelf maatregelen hebben genomen om de wadi af te rasteren, onderstreept volgens hen het belang van het behoud van de huidige veilige situatie.

Verzoek tot handhaving uitsluitend langzaam verkeer

6. Reclamant verzoekt de gemeente vast te houden aan de oorspronkelijke ontsluiting uitsluitend voor langzaam verkeer. Indien de wijziging toch wordt overwogen, wordt een aanvullend en aangepast onderzoek noodzakelijk geacht.

Standpunt gemeente

In strijd met eerdere planuitgangspunten

1. Het standpunt dat sprake zou zijn van een wijziging in strijd met de uitgangspunten van het plan wordt niet gevolgd. In de planstukken is voorzien in een ontsluiting richting de Harrie Philipsenstraat, waarbij het gebruik en de inrichting binnen de geldende planologische kaders nader kan worden uitgewerkt. Dat in eerdere toelichtende stukken is gesproken over een ontsluiting voor langzaam verkeer, betekent niet dat gemotoriseerd verkeer planologisch is uitgesloten. De gekozen uitwerking – die in eerste aanleg abusievelijk onjuist is opgenomen

- blijft binnen de bandbreedte van het vast te stellen plan en kan derhalve niet worden aangemerkt als een afwijking van de planuitgangspunten.

Onderzoeken en onderbouwing

2. De constatering van reclamant dat de akoestische onderzoeken en de onderliggende motivering zijn gebaseerd op een situatie zonder gemotoriseerd verkeer richting de Harrie Philipsenstraat en daardoor niet meer actueel zouden zijn, wordt gedeeld. Als gevolg van deze gewijzigde invulling worden ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De motivering van het TAM-omgevingsplan wordt op de onderdelen geluid en verkeer geactualiseerd en de bijlagen 2 en 12, behorende bij het TAM-Omgevingsplan, worden vervangen door de meest actuele versies.

Onzorgvuldige procedure

3. Van een onzorgvuldige procedure is geen sprake. Er is geen sprake van een wezenlijk andere planologische regeling dan ter inzage is gelegd. Het betreft een nadere invulling binnen het bestaande planologische kader, waarbij zowel de planregels als de toegestane verkeersfunctie ongewijzigd zijn gebleven. Deze nadere invulling leidt niet tot relevante wijzigingen die in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van het leefklimaat. Nu geen sprake is van een inhoudelijke planwijziging die de rechtspositie van omwonenden raakt, bestaat geen verplichting om het plan opnieuw ter inzage te leggen. Het zorgvuldigheids- en rechtszekerheidsbeginsel worden hiermee niet geschonden.

Gevolgen voor woon- en leefklimaat

4. Dat de Harrie Philipsenstraat een rustige woonstraat is, wordt onderkend. De verwachte toename van gemotoriseerd verkeer als gevolg van de ontwikkeling is echter zeer beperkt van omvang en past binnen het karakter van een 30 km/uur-gebied. Daarbij geldt dat de hoofdontsluiting van de nieuwe woningen hoofdzakelijk via de noordzijde, te weten de Heidse Peelweg, zal plaatsvinden. Gelet hierop blijft sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Van een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid of een relevante toename van geluidbelasting is derhalve geen sprake.

Verkeersveiligheid en aanwezigheid van een wadi

5. De aanwezigheid van een wadi en spelende kinderen vormt geen belemmering voor de gekozen ontsluitingsoplossing. Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt nadrukkelijk rekening gehouden met verkeersveiligheid en het karakter van de straat als verblijfsgebied. Dat bewoners zelf maatregelen hebben genomen rond de wadi doet hieraan niet af en leidt niet tot de conclusie dat gemotoriseerd verkeer planologisch onmogelijk of onaanvaardbaar zou zijn.

Verzoek tot handhaving uitsluitend langzaam verkeer

6. Het verzoek om vast te houden aan een ontsluiting uitsluitend voor langzaam verkeer wordt niet gehonoreerd. De gekozen ontsluiting is verkeerskundig aanvaardbaar en planologisch toegestaan binnen het (ontwerp) omgevingsplan. Het maakt het gebied daarbij minder kwetsbaar door het voorkomen van een doodlopende structuur, zorgt voor een logische verkeersstructuur en resulteert in kortere en efficiëntere routes voor zowel bestaande als nieuwe bewoners. Daarbij heeft de ontsluiting aan de noordzijde relatief minder effect op bestaande woningen, wat leidt tot een evenredige verdeling van verkeersbewegingen in de openbare

ruimte. Gelet op de beperkte effecten van deze ontsluiting bestaat geen aanleiding om het plan aan te passen. Wel worden, ten behoeve van de volledigheid en zorgvuldigheid, zoals voorgaand vermeld, de akoestische onderzoeken even als de motivering ambtshalve aangepast.

Conclusie

De aangevoerde gronden zijn ongegrond. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

2.4 Aanvullende zienswijze reclamant 4

Reactie

De aanvullende zienswijze van reclamant gaat in op de volgende punten:

Autoluwe en kindvriendelijke woonomgeving

1. De Harrie Philipsenstraat maakt volgens reclamant deel uit van een autoluwe en kindvriendelijke woonomgeving. De aanleg van een verbindingsweg zou leiden tot een toename van verkeersbewegingen, waardoor het rustige en veilige karakter van de buurt verloren gaat en de leefbaarheid afneemt.

Verkeersveiligheid en snelheid

2. Reclamant vreest dat een directe verbinding tussen de Kerkweg en de Heidse Peelweg zal leiden tot hogere rijsnelheden. Door het risico dat de route als doorgaande verkeersverbinding wordt gebruikt, neemt volgens reclamant de kans op verkeersongevallen toe, met name voor kinderen en andere kwetsbare weggebruikers.

Gebruik als sluiproute

3. Volgens de reclamant bestaat een reëel risico dat de verbindingsweg zal worden gebruikt als sluiproute tussen de Kerkweg en de Heidse Peelweg. Hierdoor zou het doorgaande verkeer in de Harrie Philipsenstraat toenemen, wat leidt tot extra geluidsoverlast, verminderde verkeersveiligheid en een aantasting van het woon- en leefklimaat.

Belangenafweging

4. Reclamant is van mening dat de voordelen van een betere verkeersdoorstroming niet opwegen tegen de structurele negatieve gevolgen voor de leefbaarheid en veiligheid in de wijk. Er zou onvoldoende rekening zijn gehouden met het belang van een rustige en kindvriendelijke woonomgeving en met mogelijke minder ingrijpende alternatieven.

Verzoek tot handhaving uitsluitend langzaam verkeer

5. Reclamant verzoekt de gemeente om de belangen en zorgen van omwonenden nadrukkelijk te betrekken bij de besluitvorming en af te zien van de aanleg van de voorgestelde verbindingsweg.

Standpunt gemeente

Autoluwe en kindvriendelijke woonomgeving

1. Onderkent wordt dat de Harrie Philipsenstraat deel uitmaakt van een woonomgeving met een verblijfsgericht karakter. De beoogde verbindingsweg leidt echter niet tot een zodanige toename van verkeersbewegingen dat het autoluwe en woongerichte karakter van de straat verloren gaat. De ontwikkeling blijft binnen de grenzen die passend zijn voor een woonstraat en doet geen onevenredige afbreuk aan de leefbaarheid van de wijk.

Verkeersveiligheid en snelheid

2. Bij de inrichting van de verbinding wordt uitgegaan van het geldende 30-km/uur-regime en een verkeerskundige vormgeving die snelheidsremmend werkt. De aansluiting op het nieuwe deel wordt identiek uitgevoerd aan de bestaande aansluiting aan het begin van de straat (zijde Pascher Harstraat), zodat een homogeen en samenhangend straatbeeld ontstaat tussen

het bestaande en het nieuwe gedeelte. Hiermee wordt een verkeersremmend en niet-verkeers aantrekkelijk karakter geborgd, onder meer doordat geen sprake is van een doorlopende rijbaan. De gemeente acht het niet aannemelijk dat de aanleg van deze aansluiting leidt tot structureel hogere rij snelheden dan in de huidige situatie. Evenmin is aannemelijk dat deze verbinding zal functioneren als een doorgaande route, gelet op de structuur van het omliggende weggennet en de inrichting van de Harrie Philipsensstraat. Eventueel ongewenst rijgedrag, zoals te hard rijden, betreft een handhavingsvraagstuk en vormt geen planologisch argument om de verbinding niet mogelijk te maken. Overigens ligt een dergelijk effect, zoals reeds aangegeven, niet in de verwachting.

Gebruik als sluiproute

3. De veronderstelling dat de toekomstige weg als sluiproute zal gaan functioneren wordt niet gedeeld. De weg is primair bedoeld voor lokale ontsluiting en is voor doorgaand verkeer niet aantrekkelijk, gelet op de inrichting — waarbij geen sprake is van een doorgaande route, maar van een onderbreking door een sluitstuk — het geldende snelheidsregime van 30 km/uur en de structuur van het omliggende weggennet. Hierdoor ontstaat geen logische of aantrekkelijke verkeersstructuur om dit weggedeelte als doorgaande verbinding te gebruiken. Een toename van doorgaand verkeer die leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat wordt dan ook niet aannemelijk geacht.

Belangenafweging

4. Bij de belangenafweging is rekening gehouden met zowel de verkeerskundige belangen van de ontwikkeling als met de belangen van omwonenden. Naar oordeel van de gemeente is sprake van een evenwichtige afweging, waarbij de beperkte gevolgen voor de woonomgeving niet onevenredig zijn in verhouding tot het belang van een goede en robuuste ontsluiting van het plangebied. Een belangrijk gemeentelijk uitgangspunt is dat wegen niet worden afgesloten voor (bepaalde) verkeersdeelnemers. Een dergelijke afsluiting maakt gebieden kwetsbaar bij calamiteiten, onder meer ten aanzien van de bereikbaarheid voor hulpdiensten en leidt tot onlogische en vaak langere routekeuzes voor regulier verkeer. Daarbij geldt dat een (beperkte) toename van verkeersbewegingen niet per definitie gelijkstaat aan een verkeersonveilige situatie. Alternatieve ontsluitingsvarianten zijn in de afweging betrokken, maar bieden geen aantoonbaar of doorslaggevend beter resultaat.

Verzoek tot handhaving uitsluitend langzaam verkeer

5. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen in paragraaf 2.3 onder 1.

Conclusie

De aangevoerde gronden zijn ongegrond. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

2.5 Aanvullende zienswijze reclamant 5

Reactie

De aanvullende zienswijze van reclamant gaat in op de volgende punten:

De gemeente Venray is voornemens een verbindingsweg aan te leggen tussen de Harrie Philipsstraat en de Heidse Peelweg.

Karakter van de woonstraat

1. De Harrie Philipsstraat is een rustige en kindvriendelijke woonwijk, waarin verkeersveiligheid een belangrijk uitgangspunt is. Dit wordt onder meer onderstreept door bestaande wegverhogingen die zijn aangebracht om de snelheid van verkeer te beperken. Daarnaast bevindt aan één zijde van de Harrie Philipsstraat een wadi die is omgeven door groen. Aan de andere zijde is deze door wijkbewoners afgeschermd vanwege het veiligheidsrisico voor spelende kinderen.

Speelruimte

2. Het kindvriendelijke speelpleintje dat voorheen via de Harrie Philipsstraat bereikbaar was richting de Pastoor Janssenstraat, is verdwenen door de aanleg van de verbindingsweg.

Wegprofiel en verkeersruimte

3. De Harrie Philipsstraat heeft een smal wegprofiel, waardoor zichtbaar is dat bevoorradingsverkeer moeite heeft om langs geparkeerde voertuigen te rijden.

Parkeerdruk

4. De parkeergelegenheid in de woonwijk is beperkt en staat onder druk door woninguitbreidingen en de toename in het aantal en de omvang van auto's.

Noodzaak van extra ontsluiting

5. Reclamant stelt de vraag wat de meerwaarde is van een extra ontsluitingsmogelijkheid naar de Heidse Peelweg, aangezien er reeds meerdere routes beschikbaar zijn.

Alternatief vervoer

6. Een verbinding tussen de Harrie Philipsstraat en de Heidse Peelweg voor wandelaars en fietsers wordt door reclamant als een passend alternatief beschouwd, omdat dit het autoverkeer beperkt en beter aansluit bij het kindvriendelijke karakter van de woonwijk.

Standpunt gemeente

Karakter van de woonstraat en aanwezigheid van een wadi

1. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen in paragraaf 2.3 onder 4 en 5.

Speelruimte

2. Het verdwijnen van het eerder aanwezige speelpleintje houdt geen direct verband met de nu voorliggende planwijziging. In het kader van de gebiedsontwikkeling wordt voorzien in voldoende en passende speelvoorzieningen binnen de wijk, waardoor het aanbod aan speelruimte op gebiedsniveau behouden blijft.

Wegprofiel en verkeersruimte

3. Het smalle wegprofiel van de Harrie Philipsenstraat is bekend en wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik. Dit profiel is een bewuste keuze en fungeert als verkeersremmende maatregel. Daarnaast wordt de aansluiting op het nieuwe plangebied uitgevoerd met een verhoging (sluitstuk), overeenkomstig de bestaande situatie aan het begin van de straat, wat ook als een verkeersremmende maatregel fungeert.

Parkeerdruk

4. Het plan voorziet in de aanleg van voldoende parkeerplaatsen, voortkomend uit de berekening van parkeerbehoefte, zoals toegelicht in paragraaf 4.4.3 van de motivering. Het is niet aanmerkelijk dat als gevolg van het plan de parkeerdruk in de bestaande woonwijk zal toenemen. Dat de parkeergelegenheid in de bestaande woonwijk niet ruim is, vormt op zichzelf geen reden om het plan aan te passen.

Noodzaak van extra ontsluiting

5. De extra ontsluitingsmogelijkheid richting de Heidse Peelweg is bedoeld om het verkeer beter te spreiden en de bereikbaarheid van de wijk en het omliggende gebied te verbeteren. Ook voor bestaande bewoners kan dit resulteren in kortere en logischere routes naar diverse bestemmingen. Voor het overige wordt verwezen naar hetgeen is overwogen bij reclamant 4 onder punt 4.

Alternatief vervoer

6. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de voorgaande overwegingen. In de verdere uitwerking van het plan zal voldoende rekening worden gehouden met een goede en samenhangende voetgangersstructuur. Het fietsverkeer mengt zich daarbij met het autoverkeer binnen de 30 km/uur-zones, hetgeen vanuit verkeerskundig oogpunt als aanvaardbaar wordt beschouwd.

Conclusie

De aangevoerde gronden zijn ongegrond. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

2.6 Aanvullende zienswijze reclamant 6

Reactie

De aanvullende zienswijze van reclamant gaat in op de volgende punten:

Wijziging na inzage termijn en strijd met eerdere uitgangspunten

1. Volgens reclamant blijkt uit de ter inzage gelegde planstukken dat geen doorgaande verbinding voor gemotoriseerd verkeer zou worden gerealiseerd tussen het plangebied en de Harrie Philipsenstraat. De ontsluiting zou uitsluitend plaatsvinden via de Pastoor Janssenstraat en de Heidse Peelweg, terwijl de aansluiting op de Harrie Philipsenstraat alleen bedoeld was voor langzaam verkeer. De reclamant stelt dat deze uitgangspunten na afloop van de zienswijzen-termijn zijn gewijzigd, doordat een fysieke afsluiting voor gemotoriseerd verkeer mogelijk achterwege blijft en het plan niet opnieuw ter inzage is gelegd. Dit wordt aangemerkt als strijdig met het zorgvuldigheids- en rechtszekerheidsbeginsel.

Onderzoeken en onderbouwing

2. Reclamant voert aan dat onderliggende onderzoeken, waaronder het akoestisch onderzoek, zijn gebaseerd op de oorspronkelijke situatie zonder doorgaande verbinding voor gemotoriseerd verkeer. Door de gewijzigde inrichting ontbreekt volgens reclamant een actuele en deugdelijke onderbouwing van de gevolgen voor verkeer en geluid.

Gevolgen voor woon- en leefklimaat

3. De Harrie Philipsenstraat wordt omschreven als een rustige, autoluwe woonstraat met voornamelijk bestemmingsverkeer en een veilig woon- en speelklimaat, mede vanwege de aanwezigheid van een wadi. De aanleg van een verbindingsweg zou volgens reclamant leiden tot een toename van verkeersintensiteit, een verslechtering van de verkeersveiligheid, meer geluidsoverlast en een aantasting van het rustige en kindvriendelijke karakter van de buurt.

Sluipverkeer en verkeersdruk

4. Reclamant acht het risico reëel dat de verbindingsweg zal worden gebruikt als sluiproute tussen omliggende wegen. Hierdoor zouden verkeersdruk en rijksnelheden toenemen. Daarbij wordt opgemerkt dat ook in de huidige situatie al incidenteel te hard wordt gereden en dat een extra verbinding dit probleem kan versterken.

Belangenafweging

5. Volgens reclamant wegen de mogelijke voordelen van verbeterde verkeersdoorstroming niet op tegen de structurele negatieve gevolgen voor leefbaarheid en veiligheid. Het belang van omwonenden zou onvoldoende zijn meegewogen, terwijl minder ingrijpende alternatieven beschikbaar zouden zijn.

Verzoek tot handhaving uitsluitend langzaam verkeer

6. Reclamant verzoekt af te zien van de aanleg van een verbindingsweg voor gemotoriseerd verkeer tussen de Harrie Philipsenstraat en de Heidse Peelweg en vast te houden aan een ontsluiting uitsluitend voor langzaam verkeer. Daarnaast wordt verzocht eventuele wijzigingen opnieuw te onderbouwen met actuele onderzoeken en opnieuw ter inzage te leggen, dan wel in ieder geval te voorzien in een fysieke afsluiting die gemotoriseerd verkeer onmogelijk maakt en de belangen van omwonenden nadrukkelijk te betrekken bij de besluitvorming.

Standpunt gemeente

Wijziging na inzagetermijn en gestelde strijd met eerdere uitgangspunten

1. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen in paragraaf 2.3 onder 1 en 3.

Onderzoeken en onderbouwing

2. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen in paragraaf 2.3 onder 2.

Gevolgen voor woon- en leefklimaat

3. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen in paragraaf 2.3 onder 4 en 5.

Sluipverkeer en verkeersdruk

4. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen in paragraaf 2.4 onder 3.

Belangenafweging

5. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen in paragraaf 2.4 onder 4.

Verzoek tot handhaving uitsluitend langzaam verkeer

6. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen in paragraaf 2.3 onder 6.

Conclusie

De aangevoerde gronden zijn ongegrond. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

2.7 Aanvullende zienswijze reclamant 7

Reactie

De aanvullende zienswijze van reclamant gaat in op de volgende punten:

Afwijking van oorspronkelijke plannen

1. Volgens reclamant was in de oorspronkelijke plannen geen doorgang voor gemotoriseerd verkeer via de Harrie Philipsenstraat voorzien. Dat hiervan mogelijk wordt afgeweken en dat dit pas na afloop van de inzagetermijn bekend is geworden, acht reclamant onzorgvuldig.

Gevolgen voor woon- en leefklimaat

2. Reclamant stelt dat de Harrie Philipsenstraat een rustige woonstraat is met voornamelijk bestemmingsverkeer. De aanleg van een verbindingsweg zou leiden tot een toename van verkeer, een verslechtering van de verkeersveiligheid, extra geluidsoverlast en een aantasting van het woon- en leefklimaat. Ook bestaat volgens reclamant het risico dat de weg als sluiptroute zal worden gebruikt.

Standpunt en verzoek

3. Reclamant is tegen de aanleg van een verbindingsweg voor gemotoriseerd verkeer en verzoekt vast te houden aan de oorspronkelijke situatie waarbij uitsluitend langzaam verkeer mogelijk is.

Standpunt gemeente

Afwijking van oorspronkelijke plannen

1. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen in paragraaf 2.3 onder 1 en 3.

Gevolgen voor woon- en leefklimaat

2. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen in paragraaf 2.3 onder 4 en 5.

Standpunt en verzoek

3. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen in paragraaf 2.3 onder 6.

Conclusie

De aangevoerde gronden zijn ongegrond. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

2.8 Aanvullende zienswijze reclamant 8

Reactie

De aanvullende zienswijze van reclamant gaat in op de volgende punten:

In afwijking van de ter inzage gelegde stukken blijkt de verbinding tussen de Heidse Peelweg en de Harrie Philipsenstraat alsnog toegankelijk te worden voor gemotoriseerd verkeer. Deze wijziging heeft directe gevolgen voor de woonomgeving en vormt de aanleiding voor deze zienswijze.

Verkeerveiligheid en spelende kinderen

1. De Harrie Philipsenstraat is momenteel een rustige woonstraat met weinig verkeer, waar over het algemeen rustig wordt gereden. De straat wordt gebruikt als speelruimte door jonge kinderen en wordt door bewoners als relatief veilig ervaren. Voornaamste zorg betreft de verkeersveiligheid, gebaseerd op de dagelijkse praktijk in onze straat. In de Harrie Philipsenstraat spelen regelmatig jonge kinderen in de leeftijd van circa 4 tot 10 jaar. Kinderen rijden vaak onverwacht vanaf opritten de straat op met fietsjes, skeelers of stepjes en hebben daarbij beperkt zicht en verkeersinzicht. Daarnaast komt het voor dat kinderen niet tijdig kunnen remmen en tot stilstand komen tegen de afrastering van de wadi. Deze afrastering bij de wadi is door buurtbewoners zelf aangebracht en vervult een belangrijke veiligheidsfunctie.

Gevolgen van gemotoriseerde ontsluiting

2. Door het openstellen van de straat voor gemotoriseerd verkeer richting de Heidse Peelweg zal de verkeersintensiteit toenemen en zullen rijsnelheden naar verwachting hoger liggen. Dit vergroot het risico op verkeersonveilige situaties met jonge kinderen aanzienlijk.

Strijd met eerdere planuitgangspunten

3. Het besluit om de weg alsnog open te stellen voor gemotoriseerd verkeer is in strijd met de stukken die ter inzage hebben gelegen en met het eerder gepresenteerde plan. Voor deze wijziging is geen nieuwe of aanvullende onderbouwing verstrekt.

Verzoek tot handhaving uitsluitend langzaam verkeer

4. Reclamant verzoekt vast te houden aan de oorspronkelijke uitgangspunten en geen gemotoriseerde ontsluiting via de Harrie Philipsenstraat mogelijk te maken.

Standpunt gemeente

1. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen in paragraaf 2.3 onder 4 en 5.
2. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen in paragraaf 2.4 onder 3.
3. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen in paragraaf 2.3 onder 1 en 2.
4. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen in paragraaf 2.3 onder 6.

Conclusie

De aangevoerde gronden zijn ongegrond. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

3 Wijzigingen

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de wijzigingen in het vastgestelde omgevingsplan ten opzichte van het ontwerp omgevingsplan weergegeven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in wijzigingen uit de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Hieronder volgt een overzicht van de (ambtshalve) wijzigingen. Er is onderscheid gemaakt tussen aanpassingen op de verbeelding, in de regels en in de motivering.

3.2 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Niet van toepassing.

3.3 Ambtshalve wijzigingen

De aanpassingen zijn als volgt:

Motivering		
Paragraaf	Wijziging	Toelichting
4.4.2 Ontsluiting en verkeersveiligheid	<ul style="list-style-type: none"> - Aanpassen § 4.4.2 Ontsluiting en verkeersveiligheid. Verwijderen woord 'langzaamverkeer' en vervangen tabel 3 en 4 vanwege geactualiseerde onderzoeken. - Vervangen bijlage 2 Akoestisch onderzoek door actuele versie - Vervangen bijlage 12 memo invloed verkeer op bestaande woningen door actuele versie 	In paragraaf 4.4.2 is abusievelijk opgenomen dat het plangebied aan de zuidoostzijde via een langzaamverkeersontsluiting wordt aangesloten op de Harrie Philipsstraat. Dit is onjuist. Deze correctie leidt niet tot een andere conclusie en maakt een aanpassing van het plan niet noodzakelijk.
Verbeelding		
Locatie	Wijziging	Toelichting
-	-	-
Regels (ontwerp)		
Artikel	Wijziging	Toelichting
1.55 Peiljaar	- Schrappen begrip peiljaar	Nu het woningbouwprogramma vastligt in de planregels, kan deze begripsbepaling komen te vervallen.

4 Vervolgprocedure

Vaststelling van het TAM- Omgevingsplan Hoofdstuk 22q Achter de Jera II, Ysselsteyn door de gemeenteraad is voorzien op 30 juni 2026. 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 4 weken na bekendmaking. Hierbij geldt het voorbehoud dat wanneer iemand een voorlopige voorziening aanvraagt en deze wordt toegekend, de inwerkingtreding van het plan kan worden geschorst.

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22q Achter de Jera II, Ysselsteyn

(NL.IMRO.0984.TAM25013-va01)

Eindrapport zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22q Achter de Jera II, Ysselsteyn

(NL.IMRO.0984.TAM25013-va01)

Eindrapport zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen

Bijlagen

Bijlage A (**niet publiceren**)