

29 april 2009

**Bestemmingsplan Vlakwater 2009
Eindrapport vooroverleg en inspraak**

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

Samengesteld door

Jolanda Hendriks
Hennie Oudenhoven

In samenwerking met:
BRO

Inhoud

<u>1</u>	<u>Inleiding</u>	5
<u>2</u>	<u>Vooroverleg</u>	6
<u>3</u>	<u>Inspraakreacties</u>	10

Bijlage

- 1: Verslag inloopavond d.d. 9 februari 2009
- 2: Brief provincie vooroverleg
- 3: Brief waterschap Peel en Maasvallei

1 Inleiding

In deze nota wordt ingegaan op de resultaten van het gevoerde maatschappelijk overleg. In hoofdstuk 2 worden de vooroverlegreacties besproken en in hoofdstuk 3 de inspraakreacties. De reacties worden samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Daarbij is steeds aangegeven of de reactie tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan leidt.

2 Vooroverleg

Het ontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan de gebruikelijke vooroverleginstanties, namelijk provincie Limburg, Inspectie VROM, regio Zuid en Waterschap Peel en Maasvallei. Tevens is het voorontwerp, vanwege de in het plan voorkomende belangen, toegezonden aan de Waterleidingmaatschappij Limburg en het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

1. Provincie Limburg, brief met kenmerk CAS200900004379 DOC 200900020292 (d.d. 5 maart 2009), binnengekomen 9 maart 2009;
2. Inspectie VROM, regio Zuid, brief met kenmerk 20090007477/KRI/JUM (d.d. 25 februari 2009), binnengekomen 27 februari 2009;
3. Waterschap Peel en Maasvallei, brief met kenmerk ka/flwi/wt/2009.1868 (d.d. 13 februari 2009), binnengekomen 18 februari 2009;
4. WML, brief met kenmerk 169 PADCT (d.d. 4 februari 2009), binnengekomen 6 maart 2009.

Daarnaast is een reactie ontvangen van:

5. Staatsbosbeheer, brief met kenmerk SBZ/09-650 (d.d. 26-2-2009), binnengekomen 27 februari 2009;

Op deze reacties wordt hieronder ingegaan.

1. Provincie Limburg

Reactie provincie

Het plan is beoordeeld op adequate doorwerkingen van provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op deze wijze de verdere procedure doorloopt, zal er voor de provincie geen aanleiding zijn om een zienswijze in te dienen

Standpunt gemeente

De reactie van de provincie wordt voor kennisname aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Inspectie VROM, regio Zuid

Reactie Inspectie

Op basis van de sturingsfilosofie is door het Kabinet aangegeven dat het wenselijk is dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de inspecteur van de VROM-inspectie Regio Zuid de reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan van alle

belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden. Dit betekent dat de reactie van de VROM-inspectie tevens een reactie is van het Ministerie van LNV.

Inhoudelijke reactie

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringgebied behorende bij de radar die staat op de vliegbasis Volkel. Om radarverstoring te voorkomen dient in het bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 65 m boven NAP te worden opgenomen. In onderhavig plan is het door middel van een ontheffing, artikel 10 van de planregels, mogelijk om antennes op te richten met een hoogte van 45 meter boven maaiveld. Afhankelijk van de ligging ten opzichte van NAP, zal dit betekenen dat er een verstoring op kan treden op de radar. Verzocht wordt om artikel 10 van de planregels hierop aan te passen door de toegestane hoogte aan te passen naar 65 m boven NAP.

Standpunt gemeente

Artikel 10 van de planregels zal overeenkomstig het verzoek worden aangepast.

3. Waterschap Peel en Maasvallei

Reactie waterschap

Er wordt door het waterschap op gewezen dat een bui van 84 mm, met kans op voorkomen van eens per honderd jaar, geen overlast mag veroorzaken voor derden. In verband met de geplande herinrichting van de Loobek in 2010, wordt aangegeven dat het waterpeil binnen het Loobekdal zal stijgen. Het plangebied ligt in een overgangszone van het beekdal. Door deze vernatting kan er een verminderde drooglegging plaatsvinden. Verzocht wordt om rekening te houden met deze verminderde drooglegging door o.a. de eventuele kelders watersbestendig te maken. Medegedeeld wordt dat, indien rekening wordt gehouden met bovengenoemde aandachtspunten, een positief wateradvies wordt verstrekt.

Standpunt gemeente

Met de genoemde aandachtspunten wordt rekening gehouden. Het positief wateradvies zal worden verwerkt in de toelichting en zal als bijlage worden opgenomen bij het bestemmingsplan.

4. WML

Reactie WML

Het WML is verheugd over de aandacht voor het water in het bestemmingsplan. Tevens is de informatie over de watertransportleiding binnen het plangebied correct weergegeven.

Standpunt gemeente

De reactie van de provincie wordt voor kennisname aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Staatsbosbeheer

Reactie Staatsbosbeheer

Er worden door Staatsbosbeheer een groot aantal zorgpunten in relatie tot natuur, landschap en waterhuishouding gezien. Indien het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage wordt gelegd, zal hier onderbouwd een zienswijze tegen worden ingebracht.

De volgende zorgpunten zijn door Staatsbosbeheer in een toelichtend gesprek d.d. 11 maart ingebracht:

1. er wordt in het bestemmingsplan niet inhoudelijk ingegaan op het Masterplan Loobeek. Het bestemmingsplan en het Masterplan staan haaks op elkaar. Hoe is dit te verklaren?
2. waarom deze locatie waar landbouwgronden moeten worden opgeofferd? Waarom niet bouwen op andere locaties (bijv. De Brabander) welke wel binnen de 'Grens stedelijke dynamiek' (van het POL) vallen?
3. het is wenselijk om eerst langs bestaande bebouwing te bouwen. Waarom kan dat niet door de uitstekende lob naar binnen te klappen?
4. er wordt gevreesd voor de hydrologische gevolgen (grondwaterstromen, infiltratie e.d.) welke de bouw van de woningen op het nabijgelegen Loobeekdal kan hebben. Dit dient inzichtelijk te worden gemaakt.
5. het naast het plangebied gelegen bosje heeft voor Staatsbosbeheer geen of nauwelijks ecologische waarde, aangezien het bosje nog niet erg oud is.

Standpunt gemeente

Aangezien in de brief geen inhoudelijke reactie is gegeven wordt deze reactie niet gezien als schriftelijke inspraakreactie. De gemeente is een gesprek aangegaan waarin Staatsbosbeheer de zorgpunten nader heeft toegelicht, zoals hierboven weergegeven. In dit gesprek is een en ander door beide partijen toegelicht en verduidelijkt. Het gesprek waarin een en ander nader is toegelicht heeft plaatsgevonden na sluiting inspraakperiode en wordt derhalve niet aangemerkt als mondelinge inspraakreactie.

Reactie/standpunt gemeente:

1. In de toelichting zal nadrukkelijker de relatie met het Masterplan Loobeek aan de orde worden gesteld. Uit het Masterplan komt duidelijk naar voren dat de gronden waarop de nieuwe wijk gerealiseerd wordt reeds in een vroeg stadium zijn aangewezen aan toekomstig woongebied. Op de meest recente functiekaart zijn echter per abuis de gronden aangegeven als agrarisch. Deze fout zal worden hersteld. Een afbeelding van de aangepaste kaart zal tevens in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen. Daarmee wordt aangetoond dat er geen tegenstrijdigheid bestaat tussen hetgeen bij het Masterplan is gewenst en hetgeen bij het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.
2. Door de ontwikkeling van een nieuw woongebied komen er inderdaad een aantal landbouwgronden te vervallen. Echter, dit is onvermijdelijk gezien behoefte aan ruime grondgebonden woningen gekoppeld aan feit dat dit gebied al in diverse beleidsplannen, waaronder de gemeentebrede structuurvisie Ontwikkelingsperspectief

Venray 2015, als zodanig is bestemd als uitbreidingslocatie voor de kom van Venray. In verlengde daarvan kan geconstateerd worden dat alle gronden al verworven zijn door niet agrariërs als potentiële woningbouwlocatie voor zichzelf of derden. In algemene zin gaat voorkeur gemeente uit naar maximaal verdichting in bestaande kom echter gezien woningbehoefte zijn (aansluitend aan kom) ook uitbreidingslocaties noodzakelijk. Bij al deze locaties wordt geprobeerd de natuur en het groen zo veel mogelijk te sparen met als gevolg dat met name gebruik gemaakt wordt van landbouwareaal. Tevens is door de provincie Limburg de locatie in 2008 beoordeeld op de kansrijkheid. Op basis van de beoordeling is gebleken, dat de locatie voldoet aan de voorwaarde ligging in de directe nabijheid van een bebouwingsconcentratie, aansluitend op de bebouwde kom en niet is gelegen binnen de EHS.

3. Woningbouwontwikkeling als geheel is gebaseerd op een globale visie. Deze visie dient als "kapstok" voor de verdere ontwikkeling van het gebied. Vanuit het Loobeekdal betekent de visie dat de grens (potentiële) bebouwde kom en buitengebied wordt vastgelegd. In planologische zin gaat de voorkeur uit naar het geleidelijk ontwikkelen van uitbreiding vanuit bestaande bebouwing. Echter, gezien eigendomssituatie is dit niet mogelijk op korte termijn. De geplande woningbouw wordt gerealiseerd in het kader van de "Ruimte-voor-Ruimte regeling". Hieraan is een overeenkomst tussen ondermeer de gemeente en provincie gekoppeld met afspraken over aantal woningen en de periode waarin gebouwd moet worden. Ruimte voor vergelijkbare woningen is elders binnen de gemeente niet aanwezig.
4. Zoals gezegd is woningbouwontwikkeling als geheel reeds eerder in beleidsplannen vastgelegd. Ook bij de totaalvisie voor de ontwikkeling van het Loobeekdal is met deze potentiële woningbouwfunctie rekening gehouden. Voordeel van deze ontwikkeling is de extra financiële bijdrage die vanuit plannen gegenereerd wordt ten behoeve van natuurontwikkeling Loobeek. De realisatie van de nieuwe woonwijk heeft geen gevolgen voor de hydrologische aspecten voor de omgeving en dan met name het Loobeekdal. In de huidige situatie wordt al het hemelwater rechtstreeks geïnfiltreerd in de bodem. In de nieuwe situatie wordt het hemelwater van de daken en de verharding verzameld en opgevangen en vervolgens wordt al het hemelwater geïnfiltreerd. Het vuilwater wordt in het vuilwaterriool opgevangen. Er zal dus geen verschil zijn in hoeveelheid infiltratie en er zullen geen gevolgen optreden richting de Loobeek. Daarnaast is reeds door het waterschap een positief wateradvies afgegeven.
5. Dit wordt ter kennisgeving door de gemeente aangenomen.

3 Inspraakreacties

Het voorontwerp heeft 6 weken ter inzage gelegen van 16 januari 2009 tot en met 26 februari 2009. Op 9 februari heeft op het gemeentehuis een inloopavond plaatsgevonden waarbij vertegenwoordigers van de gemeente en Ruimte voor Ruimte Limburg CV aanwezig waren om vragen over het bestemmingsplan te beantwoorden. Van de inloopavond is een verslag gemaakt. Dit verslag is als bijlage 1 bij dit rapport opgenomen.

Gedurende de termijn van de terinzagelegging zijn 10 schriftelijke reacties binnengekomen, waarvan 1 reactie namens een groot aantal buurtbewoners is ingediend.

Van de volgende belanghebbenden is een reactie ontvangen:

1. G.H.M. Sinten, Bosweg 1, 5804 AK Venray, brief 12 februari 2009 , binnengekomen 12 februari 2009;
2. C.B.G.T. Olislagers, Werckenslaan 4, 5801 HW Venray, brief 11 februari 2009, binnengekomen 11 februari 2009;
3. F.J.J. Odenhoven, Merseloseweg 82, 5801 CE Venray, brief 9 februari 2009, binnengekomen 9 februari 2009;
4. M.G.A. Bom-Odenhoven, Nieuweind 23, 5804 BT Venray, brief 9 februari 2009, binnengekomen 9 februari 2009;
5. H.M. Loozen, Hoenderstraat 111, 5801 CJ Venray, brief 9 februari 2009, binnengekomen 9 februari 2009;
6. H.M.J.A. Arts, Merseloseweg 157, 5801 CC Venray, brief 9 februari 2009, binnengekomen 9 februari 2009;
7. Stichting Univé Rechtshulp, namens J.P.M. Janssen (wonende Wentholtlaan 2, 5801 DB Venray), brief 27 februari 2009, binnengekomen 27 februari 2009;
8. P.A. ter Huurne, Merseloseweg 162, 5801 CE Venray, brief 25 februari 2009, binnengekomen 25 februari 2009;
9. J.G.L. Janssen, Merseloseweg 186, 5815 AP Merselo, brief 23 februari 2009, binnengekomen 25 februari 2009;
10. E.M.R. Vennekens, Ellerbecklaan 11, 5801 DD Venray, brief 26 februari 2009, binnengekomen 26 februari 2009. Tevens namens de volgende belanghebbenden:
 - F.A.M. van Hooft, Alaertslaan 10, 5801 DC Venray;
 - J. Jansen, Wentholtlaan 2, 5801 DB Venray;
 - B.R.W. Krebbekx-van Schaik, Ellerbecklaan 7, 5801 DD Venray;
 - A.J.E. Maassen, van Roosmalenstraat 6, 5801 CC Venray;
 - H.A. van Broekhoven, van Roosmalenstraat 4, 5801 CC Venray;
 - P.L.T. Zwiers, Merseloseweg 163 A, 5801 CC Venray;
 - H.W.G.L. Lubbers, Aan de Dril 12, 5801 HX Venray;
 - J.F.A. van Meteren, Strubenlaan 4, 5801 GZ Venray;
 - P.J.J. van Aar, Alaertslaan 18, 5801 DC Venray;
 - J.A. Bongers-Hendriks, Alaertslaan 12, 5801 DC Venray;
 - H.G.M.A. Visscher, Alaertslaan 9, 5801 DC Venray;

- B.L. Bartraij, Alaertslaan 1, 5801 DC Venray;
- A.H. Linskens-Willems, Wentholtlaan 4, 5801 DB Venray;
- P. Smits, Ellerbecklaan 14, 5801 DD Venray;
- P.M.A. Lenards, Ellerbecklaan 12, 5801 DD Venray;
- M.W.M. Puyn, Oomenlaan 9, 5801 DE Venray;
- J.M. Kaanen, Ellerbecklaan 5, 5801 DD Venray;
- P. van Beek, Ellerbecklaan 9, 5801 DD Venray;
- A.P. Mulders, Ellerbecklaan 13, 5801 DD Venray;
- M.A.A.M. Mulders, Wentholtlaan 5, 5801 DB Venray;
- A.J.P.M. van Sundert, Alaertslaan 8, 5801 DC Venray;
- I.M.C. Pop-Verheij, Alaertslaan 16, 5801 DC Venray;
- P.J.M. van Leeuwen, Strubenlaan 1, 5801 GZ Venray;
- M.J. van Weers, Aan de Dril 11, 5801 HX Venray;
- J.H.M. Laurensse, Merseloseweg 147 A, 5801 CC Venray;
- J.F.M. Lucassen, Merseloseweg 155, 5801 CC Venray;
- C.G.M. van Schaik, Merseloseweg 165 A, 5801 CC Venray;
- P.M.M. de Mulder, Merseloseweg 155 A, 5801 CC Venray;
- A.H.P.M. Wintels, Wentholtlaan 1, 5801 DB Venray;
- L.T.S.M. Verhaegen, Merseloseweg 153, 5801 CC Venray;
- K.P.M. Janssen, Ellerbecklaan 1, 5801 DD Venray.

Onderstaand zijn deze inspraakreacties samengevat en beantwoord. Opgemerkt kan worden dat de inspraakreacties op onderdelen hebben geleid tot aanpassing van het plan. Dit is in het gemeentelijk antwoord op een inspraakreactie vermeld.

1. G.H.M. Sinten

Inspreker maakt bezwaar tegen de 4 woningen in het westen van het plangebied. Deze woningen worden te dicht tegen het aangrenzende natuurgebied gerealiseerd.

Standpunt gemeente

Het natuurgebied bestaat in dit geval uit een niet al oud en als zodanig geïsoleerd gelegen bosje in een verder open landschap. Staatsbosbeheer geeft aan dat dit bosje een beperkte ecologische waarde heeft. Het bosje als zodanig ligt buiten bestemmingsplan, maar het is de bedoeling om dit stukje natuur te handhaven. In het voorontwerp bestemmingsplan was een beschermingszone van 30 meter opgenomen ten opzichte van het bestaande bosgebied, waarover een dubbelbestemming heen gelegd was, te weten 'Waarde – Ecologie'. Echter, na nadere bestudering van het flora en fauna onderzoek en een nader veldonderzoek heeft de gemeente zich op het standpunt gesteld dat deze dubbelbestemming niet de planologisch correcte bestemming is. Vanuit deze bestemming wordt namelijk de verwachting gewekt dat er ecologische waarden op of in deze gronden aanwezig zijn, welke beschermd moeten worden. Dit is echter niet het geval. De natuurwaarden in het bosje zelf, welke de EHS-status heeft, mogen niet worden verstoord.

De natuurwaarden in het bosje zijn (wederom) geïnventariseerd en er zijn roofvogels en vleermuizen, welke daar hun leefgebied hebben. De das heeft geen verblijfplaatsen in de directe omgeving. De conclusie van het flora en fauna onderzoek geeft aan dat om deze soorten niet te verstoren binnen 30 meter gemeten vanaf de kavelgrens van het bosje geen straatverlichting, verharde wegen of woningen mogen worden gerealiseerd. In het stedenbouwkundig plan is hiermee voldoende rekening gehouden. Er treedt daarom geen verstoring op als het plan zo wordt uitgevoerd. Hierbij wordt volledigheidshalve verwezen naar het door BRO uitgevoerde flora- en faunaonderzoek, april 2009.

Bij opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan is per abuis de term straatverlichting opgevat als verlichting in het algemeen, hetgeen niet de juiste conclusie is geweest. Er wordt hier alleen bedoeld straatverlichting. Momenteel wordt het bosje zelfs gebruikt voor het uitlaten van honden, om te wandelen en om te jagen. Dit levert meer verstoring op dan het gebruik van aangrenzend gebied als tuin. Derhalve wordt het gebruik van de gronden als tuin, inclusief de bouw van licht-vergunningsplichtige of vergunningsvrije bouwwerken niet als verstoring gezien.

De gronden vallende binnen de 30 meter zone worden derhalve niet dubbel bestemd met de bestemming 'Waarde – Ecologie'. Op de gronden zal alleen de woonbestemming komen te rusten. Deze gronden worden echter wel buiten het bouwvlak gelaten, zodat er geen woningen zijn toegestaan, zodat voldaan wordt aan de uitkomsten van de onderzoeken. De gronden zullen dus feitelijk als tuin worden gebruikt. Door op deze wijze de gronden te bestemmen wordt de meeste passende bestemming gelegd op deze gronden. Tevens wordt hiermee en met de nadere onderbouwing in het flora- en faunaonderzoek onderbouwd dat deze keuze voldoende waarborgen biedt. Er wordt voldoende bescherming geboden aan de in de omgeving aanwezig zijnde ecologische waarden.

2. C.B.G.T. Olislagers

Er wordt opgemerkt dat in voornoemde plan bouw kavels zijn gepland met een oppervlakte van 700 m². In dit plan dienen, naar de mening van inspreker, echter alleen kavels van minimaal 1.000 m² te komen. Dit omdat bouw kavels van deze omvang reeds worden aangeboden op de 'Buitenkamers', De Brabander en 'Aan den Heuvel'. Tevens moet de bouwafstand (tussen de woningen) minimaal 12 meter zijn.

Standpunt gemeente

De kavels grenzend aan de tuinen van de bestaande woningen in Vlakwater hebben allemaal een minimale grootte van 1000 m². Daarnaast hebben de 4 kavels in het westen van het plangebied een oppervlakte van ruim 1000 m². Er worden inderdaad ook een aantal kleinere kavels gerealiseerd met een minimale oppervlakte vanaf 710 m². Echter, het ruimtelijk effect vanuit het straatbeeld en vanuit de bestaande woningen zal praktisch hetzelfde zijn. Dit heeft te maken met de identieke breedte van de kavels (minimaal 25 meter) en de corresponderende bouwregels voor de woningen. In die zin zullen de regels van de bestemming 'Wonen' aangepast worden teneinde een minimale afstand tussen de woningen van 12 meter te garanderen. Deze regeling sluit aan op de regels welke gelden voor de in de omgeving gelegen woningen. Verschil wordt met name gevormd door een kleinere diepte van de kavels. Keuze voor kleinere kavels heeft mede te maken met feit dat openbare ruimte ruimer is dan

gebruikelijk. Naast een positief ruimtelijk effect is dit nodig vanwege de nieuwe regels aangaande infiltratie regenwater.

Voor wat betreft aanbod elders is de redenering niet juist. Op dit moment of recent zijn kavels aangeboden in plan 'Aan den Heuvel' en 'Laagheide'. Deze kavels variëren van 400 tot 650 m² (enkele restkavels zijn groter). Kortom, een niveau lager dan het nieuwe woningaanbod in Vlakwater (minimaal 700 m²). In de 'Buitenkamers' is sprake van projectmatige bouw. Binnen dit worden kavels aangeboden met daarop een woning. In het nieuwe plan Vlakwater worden de kavels verkocht en kunnen de kopers hun eigen woning bouwen, met in acht name van de juridische bepalingen van o.a. het bestemmingsplan. Er worden derhalve geen projectmatige woningen gerealiseerd. Kortom, hier is sprake van ander aanbod.

3. F.J.J. Odenhoven

Inspreker is eigenaar van het nabijgelegen weiland met kadastraal nummer sectie Z, nr. 401. Er wordt op de bereikbaarheid van het weiland gewezen voor tractoren, trailers en een combine etc. na realisatie van de nieuwe wijk. Ingang via de andere zijde is volgens insprekers niet mogelijk, aangezien de weg en de doorgang in de bochten hier te smal zijn. Tevens wordt aangegeven dat er vrees bestaat dat overlast ontstaat in de vorm van vuil en troep in de aangezien nieuwe wijk. Daarnaast wordt gevraagd hoe het zit met eventuele geluidsoverlast. Er wordt op dit weiland namelijk gebruik gemaakt van een dieselberegeningpomp.

Standpunt gemeente

Bij de opzet van het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met een verkeersaansluiting op de bestaande toegangsweg, de Van Roosmalenstraat. De wegen in het plangebied zijn nergens smaller dan de gebruikelijke landbouwwegen in Venray. Datzelfde geldt voor de bochten die conform de gebruikelijke randvoorwaarden zijn aangelegd. Deze garanderen de bereikbaarheid ook voor verhuishagens en vuilniswagens. Kortom, indien landbouwwerktuigen hier niet kunnen rijden zijn ze niet geschikt voor de openbare weg. Dat bereikbaarheid lastiger wordt met meer bochten, etc. klopt. Het plan vormt hiervoor dus geen belemmering. Ook voor wat betreft intensiteit van de overlast zal het meevallen. Bewerken grond, zaaien en oogsten gebeurt maar zeer beperkt.

Voor het gebruik van een dieselberegeningpomp is geen vergunning of een melding in het kader van de Wet milieubeheer noodzakelijk, aangezien het volgens deze wet geen inrichting is. Daardoor zal de woningbouwontwikkeling niet belemmerd worden door het gebruik van de pomp. Het gebruik van de pomp valt onder de werking van de Algemene Plaatselijke Verordening (13e wijziging), artikel 4.1.5. In dit artikel wordt algemeen gesteld dat het verboden is toestellen of geluidsapparaten in werking te hebben of handelingen te verrichten op een zodanige wijze dat voor een omwonende of overigens voor de omgeving geluidshinder wordt veroorzaakt. Hier dient dus aan te worden en blijven voldaan bij gebruik van de dieselberegeningpomp.

4. M.G.A. Bom-Odenhoven

Inspreker is eigenaar van de nabijgelegen weilanden met kadastraal nummer sectie Z, nr. 400 en 160. Inhoudelijk is de reactie dezelfde als inspreker F.J.J. Odenhoven. Naast deze reactie

wordt nog opgemerkt dat insprekers in de toekomst mogelijk iets met de grond willen gaan doen, bijvoorbeeld camping of zorgboerderij?

Standpunt gemeente

Voor het eerste deel van de reactie wordt verwezen naar het standpunt van de gemeente zoals verwoord onder onderdeel 3. Indien insprekers een toeristische activiteit willen ontwikkelen op de genoemde gronden dient hiervoor een concreet verzoek te worden ingediend bij de gemeente.

5. H.M. Loozen

Inspreker verzoekt de perceelsgrootte boven de 1000 m² per perceel te houden om ruimte in de wijk te handhaven

Standpunt gemeente

Hier wordt verwezen naar het standpunt van de gemeente zoals verwoord onder onderdeel 2.

6. H.M.J.A. Arts

De kaveloppervlakte, afstand tussen de woningen en hoogte van de woningen passen niet binnen de bestaande wijk en landelijke visie.

Standpunt gemeente

Voor het eerste deel van de reactie, ten aanzien van de kaveloppervlakte en de afstand tussen de woningen wordt verwezen naar het standpunt van de gemeente zoals verwoord onder onderdeel 2. De hoogteaanpassing van de nieuwe woningen heeft te maken met gewijzigde wettelijke bouwvoorschriften waarbij de minimale vrije hoogte tussen vloer en plafond is verhoogd. De reactie ten aanzien van de landelijke visie is onduidelijk. Ten aanzien van vrije sector wijken bestaan geen landelijke richtlijnen. Het is zelfs zo dat als deze (nieuwbouw)wijk vergeleken wordt met vrije sectorwijken elders en er sprake is van een grotere openheid dan gebruikelijk.

7. Stichting Univé Rechtshulp, namens J.P.M. Janssen

Schriftelijke zienswijzen zijn tijdig ingediend indien zij voor het einde van de termijn zijn ontvangen, dan wel, bij verzending per post, indien het geschrift voor het einde van de termijn per post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen (artikel 6:9 Awb). De zienswijze van de heer Janssen is niet binnen de termijn ontvangen, aangezien de zienswijze zowel per fax als post niet binnen de termijn is verstuurd, maar een dag te laat, namelijk 27 februari. Derhalve wordt de zienswijze inhoudelijk niet in behandeling genomen. De heer Janssen is echter tevens een van de indieners van de gezamenlijke reactie, welke onder 10. behandeld zal worden. De inhoud van de reacties komen grotendeels overeen. De belangen van de heer Janssen worden derhalve gehoord.

8. P.A. ter Huurne

De volgende argumenten worden door insprekers ingebracht tegen het voorontwerp:

- a. Een deel van de geplande uitbreiding valt buiten de door de provincie bepaalde contouren;

- b. Een deel van de geplande uitbreiding valt binnen perspectief 'Vitaal landelijk gebied (P4)';
- c. Het aanbod van de 27 woningen ter plaatse is niet nodig, aangezien op de Brabander (deelgebied De Buitenkamers) in hetzelfde soort woningen is voorzien en deze nog niet verkocht zijn;
- d. Een betere oplossing is om de gronden van plan Buitenkamers op te kopen en deze om te zetten naar Ruimte voor Ruimte woningen;
- e. Bebouwingsdichtheid is te groot, aangezien de meeste kavels een oppervlakte hebben van 700-1000 m². Dit is aanzienlijk minder dan de gebruikelijk 1000 m²;
- f. De opzet van de geplande uitbreiding is dusdanig dat naar alle kanten uitbreidingen mogelijk zijn. Hierdoor wordt de impact van dit plan op de omliggende natuur in de toekomst nog groter;
- g. De beoogde locatie ligt ingeklemd tussen 4 beschermingsgebieden. Het is niet gewenst dat de gemeente hier zoveel woningen toestaat;
- h. Insprekers beroepen zich op planschade, aangezien ons directe zicht vanaf de Merseloseweg 162 op de landbouwgronden en loofbossen door deze bouwplannen wordt ontnomen.

Standpunt gemeente

- a. Het klopt dat een deel van de geplande uitbreiding buiten de verbale contouren en in het perspectief 'Vitaal landelijk gebied (P4)' (POL2006). Echter, naast het beleid geformuleerd in het POL2006, is door de provincie reeds in 2000 de Partiele herziening Noord- en Midden Limburg 'Ruimte voor Ruimte' vastgesteld. Deze POL-aanvulling heeft zijn werking behouden na het vaststellen van het POL in 2006 en geldt dus als specifieke aanvulling voor woningbouw op dergelijke locaties. In deze herziening is aangegeven in welke omstandigheden de provincie medewerking kunnen verlenen aan deze regeling. De onderhavige locatie is hieraan getoetst en is door de provincie als kansrijk aangegeven. Hiermee wordt voldaan aan het provinciaal beleid.
- b. Zie het standpunt geformuleerd onder a.
- c. Binnen project 'Buitenkamers' is niet voorzien in dezelfde soort woningen, aangezien daar sprake is van de verkoop van kavels inclusief (projectmatige) woningen. Voor wat betreft het aanbod van 27 kavels op onderhavige plek geldt dat deze categorie (individuele vrije sectorkavels in het hoogste segment) nergens elders in gemeente wordt aangeboden.
- d. Gemeente is geen eigenaar van de gronden en heeft hier derhalve geen zeggenschap over.
- e. Er worden inderdaad kleinere kavels (minimaal 710 m²) gerealiseerd. Echter, het ruimtelijk effect vanuit het straatbeeld en vanuit de bestaande woningen zal praktisch hetzelfde zijn. Dit heeft te maken met de identieke breedte van de kavels en de corresponderende bouwregels voor de woningen. In die zin zullen de regels van de bestemming 'Wonen' aangepast worden teneinde een minimale afstand tussen de woningen van 12 meter te garanderen. Verschil wordt met name gevormd door een kleinere diepte van de kavels. Keuze voor kleinere kavels heeft mede te maken met feit dat openbare ruimte ruimer is dan gebruikelijk. Naast een positief

ruimtelijk effect is dit nodig vanwege de nieuwe regels aangaande infiltratie regenwater.

- f. In dit bestemmingsplan wordt alleen het juridisch-planologisch kader geregeld voor de 27 woningen. De mogelijke uitbreidingsmogelijkheden opgenomen in de visie voor het grotere gebied zijn niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Alleen de voorliggende regeling in het bestemmingsplan staat open voor de inspraak. De mogelijke uitbreiding in de toekomst zal eveneens via een bestemmingsplan worden geregeld, waarbij de wettelijke procedure op grond van de Wro zal worden gevolgd, waarin tevens de mogelijkheid bestaat om zienswijzen in te dienen.
- g. De invloed van de geplande woningen op deze locatie op de in de omgeving liggende beschermingsgebieden is voldoende onderbouwd in het onderdeel Flora en fauna in de toelichting van het bestemmingsplan.
- h. Een verzoek tot tegemoetkoming in planschade dient te voldoen aan de eisen uit de Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening. De in de inspraakreactie opgenomen zinsnede voldoet niet aan deze eisen en wordt niet gezien als een concreet verzoek. Indien insprekers een tegemoetkoming in de planschade wensen, dienen zij derhalve een verzoek in te dienen welke voldoet aan de wettelijke eisen.

9. J.G.L Janssen

Inspreker is eigenaar van de percelen sectie B, nrs. 4562 en 4558, waarvan perceel 4562 over de volle lengte aan het plangebied grenst. Op perceel 4558 staat het woonhuis van de inspreker. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en dit wordt aan de hand van de volgende onderdelen toegelicht:

- a. Een deel van de Van Roosmalenstraat zal in onderhavig plan een woonbestemming krijgen, waardoor de huidige in/uitrit komt te vervallen. Hier kan inspreker zich niet mee verenigen;
- b. Doordat perceel 4562 met de achterzijde volledig grenst aan de (gedeeltelijk ter plaatse van perceel van inspreker op te heffen) Van Roosmalenstraat, wordt inspreker in gebruik en bestemming van perceel 4558 (bijvoorbeeld bouwlocatie) blijvend ernstig belemmerd;
- c. Door geplande woningbouw verliest inspreker het bestaande vrije en ruime uitzicht. Dit is een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat;
- d. Woning van inspreker is op zeer ruime kavel gebouwd. De kavels in het plangebied worden veel kleiner, waardoor de exclusiviteit van het gebied achteruit gaat. Tevens wordt perceel van inspreker ingesloten;
- e. De woning en eigendommen van inspreker zullen in waarde dalen, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Inspreker zal hoogst waarschijnlijk een planschadeclaim indienen. Tevens wordt aangegeven dat dit ook voor andere eigendommen in de omgeving geldt. Een reden om te zoeken naar alternatieve locaties waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Standpunt gemeente

- a. Bereikbaarheid blijft gegarandeerd via insteek toekomstig pleintje. Overigens is eis dat kavel bereikbaar moet zijn voor discussie vatbaar. Woonhuis met achterliggende kavel is immers ontsloten via insteek Merseloseweg.

- b. Het huidige gebruik van perceel 4558 is wonen. De functie en het gebruik van de gronden zelf zal door de ontwikkeling van het nabije woongebied niet worden belemmerd.
- c. Indien inspreker van mening is dat zijn eigendommen in waarde zullen dalen, zal dit onderbouwd moeten worden in een separaat verzoek tot tegemoetkoming in planschade, welk verzoek voldoet aan de wettelijke eisen. De in de inspraakreactie opgenomen zinsnede voldoet niet aan deze eisen en wordt niet gezien als een dergelijk verzoek.
- d. Met betrekking tot de exclusiviteit: recent zijn reeds woningen gebouwd aan de Van Roosmalenstraat, aangrenzend aan kavels van inspreker, die ook een kleinere kavel hebben dan 1000 m², te weten 750 m². Tevens wordt hier verwezen naar hetgeen onder a. en b. is opgemerkt.
- e. Hier neemt de gemeente hetzelfde standpunt in als onder onderdeel c. is weergegeven. Tevens is in het bestemmingsplan de economische uitvoerbaarheid van het plan onderbouwd.

10. Gezamenlijke inspraakreacties bewoners Vlakwater (zie voor namen insprekers lijst inspraakreacties)

De insprekers maken op de volgende onderdelen bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan:

I. Schending afspraken perceelsgrootte, gebiedsdefinities

Er is sprake van schending van afspraken uit het verleden. Dit heeft betrekking op de kavelgrootte, specifieke bouweisen en een aantal gebiedsdefinities. Aangegeven wordt dat de gemeente op diverse momenten met diverse bewoners afspraken heeft gemaakt of toezeggingen heeft gedaan dat in het geval Vlakwater uitgebreid zou worden de opzet en de uitstraling van de huidige wijk gehandhaafd zou blijven.

II. Planologische bezwaren

- a. Karakter en vormgeving van de woonwijk Vlakwater gaat verloren. De ruime en open opzet van de huidige wijk met de creatieve en speelse infrastructuur wordt niet terug gezien in de nieuwe wijk. Gevreesd wordt dat het unieke karakter van de huidige wijk zal verdwijnen. Gelet op de opzet van het plan, is de indruk bij insprekers dat sprake is van gelegenheidsplanologie, ingegeven door het plotseling vrijkomen van gronden. Er is geen sprake van een doordacht stedenbouwkundig ontwerp met visie. De vraag wordt opgeworpen waarom gekozen wordt voor uitbreiden, in plaats van inbreiden?
- b. De verkeersinfrastructuur in het nieuwe gebied zal ertoe leiden dat relatief smalle wegen in de wijk voor de afwikkeling van een sterk vergroot verkeersaanbod worden aangewend. Dit levert verkeersonveilige situaties op. Tevens zal als gevolg hiervan de geluidsoverlast toenemen. Bij een toekomstige uitbreiding van 27 naar circa 100 woningen kan uitgegaan worden van een viervoudiging van de verkeersbewegingen.

III. Ecologische bezwaren

De volgende reacties zijn niet alleen gericht tegen het voorliggende plan, maar dienen volgens insprekers nadrukkelijk gezien te worden in de context van het uiteindelijk gehele plan.

- a. De voorliggende plannen zullen een belangrijke inbreuk vormen op het rustige zeer dun bewoonde gebied geografisch gelegen tussen vier beschermde gebieden met natuurbelangen, te weten Natuurgebied Weverslo, Stuifduinen- en bosgebied Vlakwater, het Loobeekdal en het (verderop gelegen) erfgoed Hiept.
- b. De plannen gaan ten koste van een leefomgeving van circa 2,6 hectare loofbos. De bescherming hiervan dient verder te gaan dan nu is voorzien. Er komen diverse zeldzame vogelsoorten voor binnen het bos, evenals een aantal plantensoorten. De op langer termijn geplande uitbreiding leidt ertoe dat andere vogels verder in gedrang komen, evenals het vereiste voedingsgebied (minimaal 1 km) van de das welke leeft in de dassenburcht aan de Kiekweg.
- c. In de huidige plannen is een beschermzone van 30 meter opgenomen nabij het bos. Insprekers geven aan dat de zone en de bescherming te beperkt zijn, aangezien deze grond wordt verkocht als tuingrond en daardoor feitelijk bewoond wordt, het geen bescherming biedt tegen overige aantasting van het bos door de veel hogere bevolkingsdruk en er geen bescherming wordt geboden aan het overige groen zoals bomen en groene bermen buiten het bos.
- d. De geplande bebouwing zal gevolgen hebben voor de natuurlijke waterhuishouding binnen het gebied. Dit staat haaks op de doelstellingen inzake het herstellen van de ecologische omgeving in het Loobeekdal.
- e. In het bestemmingsplan is slechts beperkt aandacht besteed aan de ecologische aspecten. Er is niet verifieerbaar hoe BRO (uitvoerder onderzoek) aan de gegevens is gekomen. De huidige analyse op dit aspect zijn onvoldoende en bieden daarmee onvoldoende waarborgen voor het behoud van een natuurlijke leefomgeving voor flora en fauna.

IV. Noodzaak bestemmingsplan Vlakwater 2009 onvoldoende onderbouwd

Insprekers zijn niet overtuigd van het feit dat de gemeente voldoende inspanning heeft geleverd de mogelijkheden te onderzoeken of het hier geplande soort huizen op een andere locatie binnen Venray te kunnen realiseren. Als voorbeeld-locaties worden aangehaald De Brabander en St. Anna-terrein. Tevens wordt de vraag gesteld of uitbreiding van woongebieden in grote mate wel nodig is, gezien de druk van de dalende bewonersaantallen in diverse bevolkingsgroepen. Daarnaast is er momenteel een grote woonvoorraad in aanbouw waarvoor thans nog geen kopers zijn gevonden. Als extra argument wordt hier naar voren gebracht dat door de huidige conjuncturele omstandigheden juist het 'hogere woningsegment' qua marktvraag extra gevoelig is.

V. Op termijn meer dan 27 woningen

Gevreesd wordt dat op termijn circa 75 tot 100 woningen in het gebied gerealiseerd gaan worden, dit gezien de schetsen van veel verdere uitbreiding van de bebouwing in zuidelijke richting. Kan er al rekening worden gehouden met de toekomstige bouw van voornoemde woningen?

VI. Waardereductie

Insprekers verwachten door de realisatie van de woningen zoals geregeld in het voorontwerp een waardereductie voor de huidige bewoners en/of huiseigenaren oplevert.

Standpunt gemeente

Ten aanzien van de bovengenoemde onderdelen neemt de gemeente het volgende standpunt in:

- I. De insprekers beroepen zich op afspraken gemaakt in het verleden. Het is echter niet te herleiden wanneer deze afspraken c.q. toezeggingen zijn gedaan en wat deze inhielden. Hier zijn derhalve geen rechten aan te ontleen. Wel komt de gemeente deels tegemoet aan de bezwaren van de insprekers door de bouwregels aan te passen, zodat de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 6 meter moet bedragen. Daarmee wordt een ruimte tussen 2 woningen van minimaal 12 meter gerealiseerd. Er worden inderdaad kleinere kavels (minimaal 710 m²) gerealiseerd. Echter, het ruimtelijk effect vanuit het straatbeeld en vanuit de bestaande woningen zal praktisch hetzelfde zijn. Dit heeft te maken met de identieke breedte van de kavels en de corresponderende bouwregels voor de woningen, zoals reeds verwoord onder 2. Met deze regels wordt de kwaliteit van de wijk gewaarborgd.
- II.
 - a. Voor uitbreiding Vlakwater is gekozen, rekening houdend met noodzaak, tot een gevarieerd aanbod aan woningen voor de kom van Venray. Daarbij wordt ingespeeld op met name de vraag naar ruime individuele woningen in het duurdere segment op grote kavels. Hiervoor is onvoldoende ruimte binnen de geplande uitbreidingswijk de Brabander en ook niet op de beschikbare inbreidingslocaties. Ten behoeve van de noodzakelijke uitbreiding is een globale ruimtelijke visie gemaakt die een goede aansluiting op bestaande buurt garandeert en een beeld geeft van de uiteindelijke stadsrand. Bij deze uitbreiding is rekening gehouden met de hedendaagse eisen ten aanzien van de woonomgeving (waterinfiltratie, duidelijke structuur opzet, geconcentreerde groenvoorzieningen) en is getracht zo veel mogelijk te profiteren van de ligging aan de rand van het buitengebied (zicht zo veel mogelijk woningen op buitengebied). Er is bewust gekozen voor een andere opzet van de buurt dan bestaand. Indien de bestaande opzet zou worden voortgezet ontstaat in stedenbouwkundige zin een onoverzichtelijke woonwijk met overal identieke straten met een onduidelijk verloop. Gekozen is voor een uitbreiding rond een centraal groenplein en met landschappelijke wiggen gericht op buitengebied die zorgen voor een hoge woonkwaliteit.
 - b. Er is inderdaad sprake van smallere wegen dan in de bestaande wijk. Het wegprofiel van de uitbreiding is gebaseerd op standaardwegenprofielen voor Venray. Er is sprake van erftoegangswegen met een wegbreedte van minimaal 4.00 meter (ingeval van tweerichtingsverkeer) met aan weerszijde een berm van minimaal 2 meter. Deze profielen gelden ook bijvoorbeeld in veel intensiever bebouwde woongebieden als Brabander en Antoniusveld. In tegenstelling tot wat beweerd wordt levert een smaller profiel juist een veiligere situatie op (er wordt minder hard gereden) dan op wegen met een te breed profiel. Voor wat betreft het verkeer zal het aanbod als geheel toenemen maar het geluid cq intensiteit blijft als geheel ruim onder welke norm dan ook. Bovendien zullen de wegen ingericht worden conform het 30km beleid. Voor

wegen waar een maximum snelheid van 30 km/u geldt, hoeft op grond van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek te worden verricht.

III.

- a. De invloed van de geplande woningen op deze locatie op de in de omgeving liggende beschermingsgebieden is voldoende onderbouwd in het onderdeel Flora en fauna in de toelichting van het bestemmingsplan.
 - b. Voor het eerste deel van de inspraakreactie wordt verwezen naar het gemeentelijk standpunt zoals verwoord onder onderdeel 2. In dit bestemmingsplan wordt alleen het juridisch-planologisch kader geregeld voor de 27 woningen. De mogelijke uitbreidingsmogelijkheden opgenomen in de visie voor het grotere gebied en de mogelijke gevolgen voor de ecologie zijn niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Alleen de voorliggende regeling in het bestemmingsplan staat open voor de inspraak. De mogelijke uitbreiding in de toekomst zal eveneens via een bestemmingsplan worden geregeld, waarbij de wettelijke procedure op grond van de Wro zal worden gevolgd, waarin tevens de mogelijkheid bestaat om zienswijzen in te dienen.
 - c. Hier wordt verwezen naar het gemeentelijk standpunt zoals verwoord onder onderdeel 2.
 - d. De realisatie van de nieuwe woonwijk heeft geen gevolgen voor de hydrologische aspecten voor de omgeving en dan met name het Loobeekdal. In de huidige situatie wordt al het hemelwater rechtstreeks geïnfiltreerd in de bodem. In de nieuwe situatie wordt het hemelwater van de daken en de verharding verzameld en opgevangen en vervolgens wordt al het hemelwater geïnfiltreerd. Het vuilwater wordt in het vuilwaterriool opgevangen. Er zal dus geen verschil zijn in hoeveelheid infiltratie en er zullen geen gevolgen optreden richting de Loobeek. Daarnaast is reeds door het waterschap een positief wateradvies afgegeven.
 - e. In de flora en fauna paragraaf in de toelichting van het bestemmingsplan is een samenvatting gegeven van de resultaten van het Natuuronderzoek, uitgevoerd door BRO. BRO is een gerenommeerd bureau dat onder andere dit soort onderzoeken uitvoert en daarvoor ecologen in dienst heeft. In het onderzoek zelf is een verantwoording gegeven van geraadpleegde bronnen. Onderdeel van het onderzoek hebben naast bureauonderzoek tevens een aantal veldonderzoeken plaatsgevonden. De gemeente is van mening dat hiermee de ecologische aspecten voldoende zijn onderzocht.
- IV. Hier neemt de gemeente hetzelfde standpunt in als geformuleerd onder inspraakreacties onderdeel 2 en 8 (subdelen c en e).
- V. Hier neemt de gemeente hetzelfde standpunt in als onder inspraakreacties onderdeel 8 subdeel f.
- VI. Een verzoek tot tegemoetkoming in planschade dient te voldoen aan de eisen uit de Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening. De in de inspraakreactie opgenomen zinsnede voldoet niet aan deze eisen en wordt niet gezien als een concreet verzoek. Indien insprekers een tegemoetkoming in de planschade wensen, dienen zij derhalve een verzoek in te dienen welke voldoet aan de wettelijke eisen.

BIJLAGE 1. Verslag inloopavond d.d. 9 februari 2009

BIJLAGE 2. Brief provincie vooroverleg

BIJLAGE 3. Brief waterschap Peel en Maasvallei

