

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp-wijzigingsplan 'Heijackerstraat (ong.), Beesel'

1. Inleiding

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Heijackerstraat (ong.), Beesel' heeft gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen van 1 december 2022 tot en met 11 januari 2023. Gedurende de periode van de terinzagelegging zijn er twee zienswijzen ontvangen, die zijn ingediend [REDACTED]. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van ambtshalve wijzigingen in het wijzigingsplan. In hoofdstuk 4 is de conclusie opgenomen.

2. Zienswijze en reactie

Zienswijze [REDACTED] (d.d. 5-1-2023)

Zienswijze	Beantwoording
<i>1. Informeren belanghebbende</i>	
Reclamant is als aanliggend grondeigenaar niet eerder persoonlijk op de hoogte gesteld van dit plan en vraagt waarom hij niet eerder is geïnformeerd.	In de voorbereiding van het wijzigingsplan is hier onvoldoende aandacht voor geweest. In het participatietraject zijn voornamelijk de aanwonenden betrokken en was onvoldoende in beeld dat daarnaast ook aanliggende grondeigenaren geïnformeerd hadden kunnen worden. In de vervolgc communicatie over de plannen wordt reclamant geïnformeerd.
Consequenties voor het bestemmingsplan	
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het wijzigingsplan.	

Zienswijze	Beantwoording
<i>2. Toegang woningen via achterzijde</i>	
Het plan voorziet onder andere in de bouw van woningen, grenzend aan het perceel in eigendom van reclamant. Sommige van deze woningen hebben geen directe toegang tot de achtertuin voor bijvoorbeeld fiets, afvalcontainers, etc. Reclamant verzoekt om een oplossing binnen het inrichtingsplan waardoor toekomstige bewoners zich niet via het perceel van reclamant toegang kunnen verschaffen tot hun achtertuinen, en geeft daarbij de voorkeur aan een voetpad / brandgang in combinatie met een afrastering.	Het wijzigingsplan beschrijft enkel de juridisch-planologische kaders waarbinnen de ontwikkeling van woningen mag plaatsvinden. Het plan is gebaseerd op een schetsontwerp, dat nader zal worden uitgewerkt tot een definitief, gedetailleerd ontwerp voor de woningen en omliggende ruimte alvorens gebouwd zal worden. In dit detailontwerp wordt de toegang tot de woningen via de achterzijde nader uitgewerkt. De wens van reclamant wordt daarin meegenomen.
Consequenties voor het bestemmingsplan	
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het wijzigingsplan.	

Zienswijze <i>3. Inmeting perceelsgrens</i>	Beantwoording
Reclamant verzoekt dat voordat met de bouw wordt gestart, de precieze grens tussen zijn perceel en het plangebied door het kadaster in het bijzijn van reclamant en de gemeente wordt aangegeven.	De gemeente heeft opdracht gegeven voor het inmeten van het projectgebied. Hierbij wordt de grens gereconstrueerd. Het bedrijf dat deze werkzaamheden uitvoert (te weten IGL) is hiertoe bevoegd vanuit het kadaster. Reclamant is op de hoogte gebracht wanneer de inmeting plaatsvindt.
Consequenties voor het bestemmingsplan	
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het wijzigingsplan.	

Zienswijze <i>4. Invulling grond tussen Heijackerstraat 24 en plangebied</i>	Beantwoording
Reclamant vraagt welke invulling het stukje grond krijgt dat is gelegen tussen het adres Heijackerstraat 24 en het plangebied. In de huidige situatie wordt dit stukje grond gebruikt als toegangspad naar het eigendom van reclamant en door derden als pad vanuit de Heijackerstraat naar de Heideakkerweg.	In het wijzigingsplan is het betreffende stukje grond bestemd tot 'Groen'. Dit gebied krijgt een groene inrichting in het definitieve ontwerp voor de openbare ruimte en blijft als openbare ruimte in gebruik. Het aanwezige wandelpad richting het achterliggende bosgebied en de Heideakkerweg blijft behouden.
Consequenties voor het bestemmingsplan	
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het wijzigingsplan.	

Zienswijze <i>5. Toezicht tijdens werkzaamheden</i>	Beantwoording
Reclamant informeert hoe het toezicht tijdens de bouw is geregeld. Reclamant spreekt zijn zorgen uit dat het perceel in zijn eigendom mogelijk wordt gebruikt als opslagplaats voor bouwmaterialen en puin/afval of het plaatsen van containers of bouwketen. Reclamant verzoekt hierbij om een vast aanspreekpunt bij de gemeente.	Nadat de gemeente een omgevingsvergunning heeft verleend voor het bouwen, houdt een toezichthouder van de gemeente toezicht of de bouw wordt gerealiseerd conform vergunning. De vergunninghouder dient zelf afspraken te maken met de aannemer(s) over o.a. de opslag van materiaal. Daarnaast houdt een toezichthouder van de gemeente toezicht tijdens de realisatie van het openbaar gebied. De gemeente stelt de contactgegevens van de toezichthouder ter beschikking aan reclamant. Daarnaast informeert de gemeente omwonenden en aanliggende grondeigenaren (waaronder reclamant) wanneer de werkzaamheden in het plangebied starten.
Consequenties voor het bestemmingsplan	
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het wijzigingsplan.	

Zienswijze (d.d. 8-1-2023)

Zienswijze	Beantwoording
<i>1. Verkeersaantrekkende werking</i>	
Reclamant heeft bezwaar tegen de uit het wijzigingsplan voortvloeiende wijzigingen in de infrastructuur, verkeersdrukte en verkeersveiligheid, en de volgens reclamant hiermee gepaard gaande overlast, fijnstofuitstoot en gevolgen voor flora en fauna.	De nieuw aan te leggen weginfrastructuur in het plangebied wordt verkeersveilig ingericht en aangesloten op de bestaande wegenstructuur. In de toelichting van het wijzigingsplan is de verkeersaantrekkende werking van het plan berekend. Op basis van de verkaveling in het schetsontwerp bedraagt de verkeersgeneratie van het plan gemiddeld 153 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit betekent ongeveer een verdubbeling ten opzichte van het huidige aantal verkeersbewegingen op dit deel van de Heijackerstraat. De Heijackerstraat is een erftoegangsweg met een maximale capaciteit van 3.500 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Bij een dergelijke verkeerintensiteit of lager komt de verkeersveiligheid niet in het geding. Ook na ontwikkeling van de nieuwe woningen is de verkeersintensiteit op de Heijackerstraat nog ruimschoots lager. Bovendien zal het verkeer van en naar de nieuwe woningen zich verdelen over de Wittenbergstraat en de Heijackerstraat. Deze wegen kunnen deze beperkte verkeerstoename prima verwerken. Wat betreft luchtkwaliteit en fijnstof is het “Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” van toepassing. Door de bouw van de 20 woningen en de daarmee gepaard gaande beperkte verkeerstoename, zal het plan “niet in betekenende mate (NIBM)” bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en zwevende fijnstofdeeltjes PM₁₀ en PM_{2,5} (zoals opgenomen in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer) worden niet overschreden. Gezien het bovenstaande is nader onderzoek naar dit aspect niet noodzakelijk. Uit het verkennend flora- en faunaonderzoek is geconcludeerd dat enkele ecologische vervolgonderzoeken nodig zijn. Deze worden in het onderzoeksseizoen 2023 uitgevoerd, alvorens werkzaamheden plaatsvinden die mogelijk een negatief effect kunnen hebben op de betreffende soorten. In het wijzigingsplan is door middel van een voorwaardelijke verplichting gewaarborgd dat de werkzaamheden niet eerder mogen starten dan nadat uit het onderzoek is aangetoond dat er geen beschermde soorten aanwezig zijn, dan wel nadat eventueel benodigde

	mitigerende maatregelen zijn genomen. Hiermee is gewaarborgd dat het plan, en daarmee de wijzigingen in de infrastructuur en verkeersdruk, geen negatieve effecten hebben op aanwezige flora en fauna.
Consequenties voor het bestemmingsplan	
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het wijzigingsplan.	

Zienswijze	Beantwoording
<i>2. Aanvullende onderzoeken</i>	
Reclamant constateert dat er een aantal aanvullende onderzoeken moeten plaatsvinden voordat het wijzigingsplan wordt goedgekeurd. Dit betreft o.a. bodemonderzoek (verdachte locatie PAK-verontreiniging), archeologisch onderzoek, flora en fauna en stikstof.	De constatering van reclamant is deels juist. Het aanvullend stikstofonderzoek is uitgevoerd en verwerkt in het vastgestelde wijzigingsplan. Geconcludeerd is dat de stikstofdepositie als gevolg van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Vanuit het aspect stikstofdepositie zijn er daarmee geen belemmeringen voor de realisatie van het plan. Voor wat betreft de overige onderzoeken (te weten bodem, archeologie en flora en fauna) is het niet noodzakelijk dat deze zijn afgerond alvorens het wijzigingsplan wordt vastgesteld. Deze zijn nog in uitvoering, dan wel worden op een later moment uitgevoerd. Hierna is dit per onderzoek nader toegelicht. De locatie binnen het plangebied die verdacht is op een verontreiniging met PAK wordt nader onderzocht. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van het wijzigingsplan. Alvorens werkzaamheden op de verdachte locatie plaatsvinden, zal het onderzoek naar de mate en omvang van de eventuele verontreiniging zijn afgerond. Uit het verkennend flora- en faunaonderzoek is geconcludeerd dat enkele ecologische vervolgonderzoeken nodig zijn. Deze worden in het onderzoeksseizoen 2023 uitgevoerd, alvorens werkzaamheden plaatsvinden die mogelijk een negatief effect kunnen hebben op de betreffende soorten. In het wijzigingsplan is door middel van een voorwaardelijke verplichting gewaarborgd dat de werkzaamheden niet eerder mogen starten dan nadat uit het onderzoek is aangetoond dat er geen beschermde soorten aanwezig zijn, dan wel nadat eventueel benodigde mitigerende maatregelen zijn genomen. Het archeologisch proefsleuvenonderzoek is in uitvoering op het moment van vaststelling van het wijzigingsplan, maar is op dat moment nog niet geheel afgerond. Afhankelijk van de resultaten is wellicht nog vervolgonderzoek nodig. De eventueel aanwezige

	archeologische waarden zijn in het wijzigingsplan voldoende gewaarborgd doordat een archeologische dubbelbestemming is opgenomen, waaruit volgt dat pas gebouwd mag worden nadat de gronden archeologisch zijn onderzocht en vrijgegeven.
Consequenties voor het bestemmingsplan	
Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het wijzigingsplan.	

3. Ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van het vooroverleg is het wijzigingsplan 'Heijackerstraat (ong.), Beesel' op de volgende onderdelen aangepast:

- Regels: artikel 2, toevoeging aan artikel 24.5.5, aanhef en onder a is als volgt aangevuld met een voorwaardelijke verplichting inzake het nadere vleermuizenonderzoek:
*"24.5.5 voorwaardelijke verplichting nader ecologisch onderzoek
Een omgevingsvergunning voor de in artikel 24.2 bedoelde gebouwen wordt niet eerder verleend dan nadat:*
a. *Nader onderzoek (veldbezoek) heeft aangetoond dat er geen beschermde diersoorten (jaarrond beschermde nesten, eekhoorn en vleermuizen) aanwezig zijn;"*
- Toelichting: paragraaf 4.3.1, kopje 'analyse', is aangevuld met:
"In de regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 is vastgelegd dat nieuwe initiatieven bestaande uit meer dan 10 woningen regionaal afgestemd moeten worden. Het voorliggende woningbouwplan aan de Heijackerstraat met meer dan 10 woningen is op 30 juni 2022 regionaal afgestemd en positief beoordeeld."
- Toelichting: paragraaf 4.4 is aangevuld met een nieuwe paragraaf 4.4.5:
"Omgang met groene ruimte binnen kernen
Bij het toevoegen van stedelijke functies, waaronder woningbouw, geldt het algemene uitgangspunt van inbreiding voor uitbreiding. Dit houdt in dat deze functies in beginsel binnen de bestaande dorpskernen een plek dienen te krijgen. Als dat niet mogelijk is, wordt geopteerd voor een locatie direct aansluitend aan de bestaande kern.

Bij de afweging van de haalbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen is voldoende ruimtelijke kwaliteit, voldoende ruimte voor klimaatadaptatie en een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving van groot belang. Per ontwikkeling wordt bekeken op welke manier deze zaken gewaarborgd kunnen blijven. Indien binnen de gemeente wordt gekozen om een bestaande groene ruimte binnen de dorpskern in te zetten voor een andere ruimtevragende functie, worden kwalitatieve maatregelen ingezet om de kwaliteit van zowel de nieuwe functie als de eventuele overgebleven groene ruimte te optimaliseren. Hierbij wordt o.a. beschouwd of er voldoende ruimte gereserveerd is en blijft voor groen, water en klimaatadaptatie. Door kwalitatief verantwoord gebruik van de bestaande ruimte in de kernen wordt de ruimteclaim voor deze functies elders (bijv. in het buitengebied) zoveel mogelijk beperkt.

Analyse

In het voorliggende plangebied aan de Heijackerstraat wordt woningbouw mogelijk gemaakt in een groene omgeving. De bestaande natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten in het gebied en de directe omgeving worden hierbij niet aangetast. Ook na realisatie van dit project blijft dit gebied een zeer groene omgeving, waarin klimaatadaptatie eenvoudig ingepast wordt. Gezien de omringende bossen en voldoende groene ruimte in het plangebied zelf en omgeving, is hittestress geen belemmering op deze locatie. In het overgebleven groene deel van het plangebied wordt waterberging gerealiseerd in combinatie met een kwalitatief hoogwaardige groen- en speelvoorziening. Hiermee is sprake van een zorgvuldige omgang met de groene ruimte binnen de kern Beesel en meer specifiek binnen dit plangebied.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen het 'Omgang met groene ruimte binnen kernen.'

- Toelichting: paragraaf 5.2.3.2, onder het kopje 'gebiedsbescherming', 'Natura 2000' is aangepast op basis van het aangevulde stikstofdepositie-onderzoek:
"Om de effecten van onderhavig plan op de omliggende Natura 2000-gebieden te bepalen is een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage 5 bijgevoegd. Uit het onderzoek volgt dat wordt voldaan aan de genoemde grenswaarde. Er is dan ook geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig."
- Toelichting: paragraaf 5.2.3.2, onder het kopje 'soortenbescherming' is aangepast op basis van de aanpassingen in het verkennend flora- en faunaonderzoek:
"Vleermuizen – nader onderzoek en voorkom lichtverstoring"
Rondom het plangebied zijn bomen en bosranden aanwezig die mogelijk als foerageergebied/vliegroute kunnen fungeren. Om vast te stellen of de bosschages, bosranden en/of bomen (rijen) binnen en rondom het onderzoeksgebied mogelijk fungeren als essentiële vliegroutes en/of foerageergebied dient middels een nader soortenonderzoek vastgesteld te worden of dit werkelijk zo is.

Indien er tijdens de werkzaamheden verlichting wordt gebruikt, dient voorkomen te worden dat de verlichting uitstraalt richting de naastgelegen bomen en bosranden, waardoor lichthinder kan plaatsvinden op de beschermde functies van de vleermuizen in de bomen/bosschages in en rondom het plangebied. De werkzaamheden worden daarom bij voorkeur tussen zonsopkomst en zonsondergang uitgevoerd of verlichting dient op zijn minst zo gepositioneerd te worden dat geen sprake is van een aanvullende verlichting van de omliggende structuren. In de toekomstige situatie dient ook rekening gehouden te worden dat er geen aanvullende lichtverstoring optreedt van deze structuren. Eventueel kan gewerkt worden met vleermuisvriendelijke verlichting langs deze structuren. Indien dit niet mogelijk is, dient middels een nader vleermuizenonderzoek in kaart gebracht te worden in hoeverre deze structuren van essentieel belang zijn voor vleermuizen."

- Toelichting: paragraaf 6.3.1 is aangevuld met de vooroverlegreactie van de Provincie Limburg en de wijze waarop deze reactie is verwerkt in het plan. Daarnaast is de inzage van het ontwerp wijzigingsplan in deze paragraaf verwerkt:
"Het ontwerp wijzigingsplan 'Heijackerstraat (ong.), Beesel' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast doorloopt het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening. De resultaten van deze procedures zijn hieronder opgenomen.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is een vooroverlegreactie ontvangen van de Provincie Limburg. Hieronder is deze vooroverlegreactie puntsgewijs samengevat, waarbij voor elk onderdeel is aangegeven op welke wijze deze in het wijzigingsplan is verwerkt:

1. Regionale afstemming

Vooroverlegreactie: Voor plannen die meer dan 10 woningen omvatten (waaronder dit voorliggende plan) is regionale afstemming nodig.

Verwerking: het plan is regionaal afgestemd en positief beoordeeld. In paragraaf 4.3.1 van deze toelichting is dit nader beschreven.

2. Flora en fauna

Vooroverlegreactie: de provincie verzoekt het uitgevoerde verkennend flora- en faunaonderzoek uit te breiden met een nader vleermuizenonderzoek, waarbij zij specifiek aandacht vraagt voor a. de potentiële vliegroutes, b. een nadere motivatie van de functionaliteit van de bosschages ten oosten van het plangebied voor vleermuizen en c. nader te beschouwen of er boomholtes aanwezig zijn die mogelijk dienst doen als nest of verblijfplaats.

Verwerking: het benodigde nader vleermuizenonderzoek wordt uitgevoerd in het onderzoeksseizoen in 2023. Het verkennend flora en faunaonderzoek is aangevuld met een nadere motivering van de afwezigheid van jaarrond beschermde nesten in/nabij het plangebied. Daarnaast is de noodzaak toegevoegd tot het uitvoeren van nader vleermuizenonderzoek. In de regels van het wijzigingsplan is een voorwaardelijke verplichting

opgenomen dat een omgevingsvergunning niet eerder wordt verleend dan nadat nader onderzoek heeft aangetoond dat er geen effecten zijn op vleermuizen, dan wel nadat de eventuele noodzakelijke mitigerende maatregelen zijn getroffen en ontheffing is verleend.

3. Omgang met groene ruimten binnen kernen

Vooroverlegreactie: de provincie adviseert om in de toelichting een beschouwing op te nemen over de omgang met groene ruimten en het voorliggende woningbouwplan daaraan te relateren.

Verwerking: in de toelichting van het wijzigingsplan is paragraaf 4.4 aangevuld met een nieuwe paragraaf 4.4.5 'Omgang met groene ruimte binnen kernen'. De tekst van deze paragraaf is hierna weergegeven.

4. Stikstofdepositie

Vooroverlegreactie: naar aanleiding van de uitspraak van de ABRS met betrekking tot de bouwvrijstelling dient voor dit project berekend te worden of er in de aanlegfase stikstofeffecten optreden.

Verwerking: er is een aanvullende AERIUS-berekening uitgevoerd voor dit project, waarin tevens de aanlegfase is onderzocht. Geconcludeerd is dat de stikstofdepositie als gevolg van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Vanuit het aspect stikstofdepositie zijn er daarmee geen belemmeringen voor de realisatie van het plan. De rapportage is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

De aanpassingen naar aanleiding van deze vooroverlegreactie zijn als ambtshalve wijzigingen in het wijzigingsplan verwerkt.

Daarnaast heeft het ontwerp wijzigingsplan gedurende een periode van 6 weken (1 december 2022 – 11 januari 2023) voor eenieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn op onderdelen (deels) gehonoreerd, maar leiden niet tot aanpassingen in het wijzigingsplan. Het overzicht van ambtshalve wijzigingen is opgenomen in bijlage 9.”

- Bijlage 5 bij toelichting, Stikstofdepositie-onderzoek: het stikstofdepositie-onderzoek naar de gebruiksfase is uitgebreid met een aanvullend onderzoek waarin ook de aanlegfase is onderzocht.
- Bijlage 6 bij toelichting, Verkennend flora- en faunaonderzoek: het onderzoek is op enkele punten aangepast:
 - Een nadere motivering is toegevoegd van de afwezigheid van jaarrond beschermde nesten in/nabij het plangebied;
 - De rapportage is aangevuld m.b.t. de noodzaak tot nader vleermuizenonderzoek naar het belang van het plangebied voor vleermuizen, met name m.b.t. vliegroutes en foerageergebieden.

4. Conclusie

De ingediende zienswijzen zijn op onderdelen (deels) gehonoreerd, maar leiden niet tot aanpassingen in het wijzigingsplan. Het overzicht van ambtshalve wijzigingen in het wijzigingsplan is opgenomen in de voorgaande paragraaf 3.

Reuver, 7 maart 2023

Bijlagen

- Ingekomen zienswijze [REDACTED] d.d. 5-1-2023.
- Ingekomen zienswijze [REDACTED], d.d. 8 januari 2023.