



VASTSTELLINGSBESLUIT
Bestemmingsplan 'Onze Lieve Vrouwestraat 6 Ospel'

GEMEENTERAAD VAN NEDERWEERT

7 februari 2023

INHOUDSOPGAVE

1. Procedure	3
1.1 Vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan	3
1.2 Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan	3
2. Zienswijzen	4
2.1 Lijst van reclamanten	4
2.2 Ontvankelijkheid	4
3. Inhoud en beoordeling zienswijzen	4
3.1 Zienswijzen.....	4
3.2 Conclusie	14
4. Ambtshalve wijzigingen t.o.v. het ontwerp bestemmingsplan.....	15
5. Welstandstoets	16
6. Exploitatieplan.....	16
7. Verzoek vervroegde publicatie bij gewijzigde vaststelling	17
6. Besluit.....	18

1. Procedure

1.1 Vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan

Volgens artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met een aantal instanties. Dit overleg heeft plaatsgevonden voordat het ontwerp bestemmingsplan werd opgesteld. De resultaten van het vooroverleg zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

1.2 Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan

Als gevolg van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Onze Lieve Vrouwestraat 6 Ospel' van 15 april tot en met 26 mei 2022 ter inzage gelegen. De provincie Limburg is hiervan via de website www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl op de hoogte gesteld.

Gedurende de periode van inzage van het ontwerp bestemmingsplan heeft iedereen de gelegenheid gekregen zijn zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn twee zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn dus beide ontvankelijk.

2. Zienswijzen

2.1 Lijst van reclamanten

- Bewoner Pastoor Vullersstraat 3 (hierna: reclamant 1);
- Bewoner Pastoor Vullersstraat 5 (hierna: reclamant 2).

2.2 Ontvankelijkheid

De termijn voor het indienen van zienswijzen is gelijk aan de termijn van het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan. Dit betekent dat zienswijzen uiterlijk 26 mei 2022 moesten zijn ingediend. De zienswijzen van de bewoners van Pastoor Vullersstraat 3 en Pastoor Vullersstraat 5 en zijn binnen de termijn ingediend en ontvankelijk.

3. Inhoud en beoordeling zienswijzen

Door beide reclamanten is nagenoeg dezelfde zienswijze ingediend. Daar waar een zienswijze van een reclamant afwijkt, is dit in de behandeling benoemd. De zienswijzen worden derhalve niet apart per reclamant behandeld, maar in gezamenlijkheid beantwoord.

3.1 Zienswijzen

Groenbeleidsplan

Zienswijze

Indieners geven aan dat er in het voorliggende bestemmingsplan geen rekening is gehouden met het op 14 april 2020 vastgestelde Groenbeleidsplan Nederweert. In plaats van de nieuwe functies in bestaand groen in te passen zijn de bestaande bomen gekapt. Bovendien maakt de planlocatie volgens indieners onderdeel uit van een gebied dat als kans op verbinding is aangemerkt op de kansenkaart bij het Groenbeleidsplan (3 OLV-straat/Lochtstraat – benutten kansen herinrichting). Indieners stellen dat er meer rekening gehouden dient te worden met klimaatadaptie (meer groen t.b.v. schaduwwerking en waterbuffering), toevoegen speelgelegenheden, rustplekken en/of een buurttuin en naar kansen voor de uitvoering van opgaven uit het groenbeleidsplan en verzoeken het plan hierop aan te passen en opnieuw te toetsen. Daarnaast wensen indieners dat het plan wordt aangepast waarbij, conform het POL 2014, stedelijke bebouwing, groen en water en kwaliteit van de leefomgeving met elkaar in balans zijn.

Beoordeling

Het groenbeleidsplan dient als toetsingskader en leidraad bij nieuwe projecten en activiteiten in de openbare ruimte van Nederweert waarbij groenvoorzieningen een onderdeel zijn. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de bestaande openbare ruimte van Nederweert. Het betreft hier en particulier perceel dat in samenwerking met de afdeling groen en ruimte van de gemeente Nederweert is ingericht. Op de eerste informatieavond voor de directe omgeving gaven de omwonenden aan juist blij te zijn met het “opruimen van de bosschage en de daarmee gepaard gaande overlast”. Het gebied is ingericht conform het vastgestelde beleid “STANDAARD VOORWAARDEN INRICHTING EN AANLEG OPENBARE RUIMTE (laatste versie maart 2020)” en voldoet daarmee aan de door de gemeente gestelde eisen.

De verwijzing in de zienswijze naar de kansenkaart gaat over het groen aan de Onze Lieve Vrouwestraat en de Lochtstraat (het verlengde van de Onze Lieve Vrouwestraat) en het herinrichten van die straten. Deze straten/het openbaar gebied langs deze straten maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Het (benutten van kansen voor het) herinrichten van die straten is hier niet aan de orde.

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) is vervangen door de op 1 oktober 2021 in werking getreden Omgevingsvisie Limburg. Deze omgevingsvisie is deels gebaseerd op het POL2014. In de Omgevingsvisie Limburg 2021 staat de balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving centraal. Deze omgevingsvisie (evenals het voormalig POL2014) is niet rechtstreeks bindend,

maar geeft richting aan/vormt de basis voor op regionaal- en lokaalniveau vastgestelde beleidsplannen. In deze beleidsplannen kunnen de uitgangspunten uit dit provinciaal beleid op de lokale kenmerken en omstandigheden worden afgestemd. Rechtstreekse toetsing van het plan aan de omgevingsvisie/het POL2014 is dan ook niet van toepassing en zou bovendien precedentwerking tot gevolg kunnen hebben voor toekomstige plannen. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de regionale en gemeentelijke beleidskaders, zoals onderbouwd in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan, waarmee indirect sprake is van een ontwikkeling passend binnen de omgevingsvisie/het POL2014.

Voor wat betreft het aspect 'water' en het daarop van toepassing zijnde beleid wordt verwezen naar de in het plan opgenomen waterparagraaf. Er heeft daartoe een infiltratieonderzoek plaatsgevonden. Paragraaf 6.4.4. van de toelichting bevat een uitvoerige motivering over hoe om wordt gegaan met water binnen het plangebied.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Participatiebeleid

Zienswijze

Indieners stellen dat er geen sprake is geweest van een goede en zorgvuldige participatie/omgevingsdialoog van/met de omwonenden. Kenmerkend voor een dialoog is volgens indieners dat er sprake is van een vrije gedachtewisseling tussen initiatiefnemer en betrokkenen, waarbij er nieuwe betekenissen ontstaan die zonder dialoog niet tot stand hadden kunnen komen. Indieners voelen zich overvallen door de wijze waarop de plannen bekend zijn gemaakt en hebben de drie bijeenkomsten waarbij de plannen, al dan niet in aangepaste vorm, werden gepresenteerd niet als een dialoog ervaren. Volgens indieners komen opmerkingen over parkeeroverlast, meer groen, ruimere opzet en passend bij de omgeving niet in de aangepaste plannen terug. In een overleg dat op verzoek van [reclamant 2] is gepland, zou door initiatiefnemer een aanbod over de erfafscheiding zijn gemaakt onder voorwaarde dat [reclamant 2] afstand doet van het recht om planschade in te dienen. [Reclamant 1] merkt op dit verzoek/aanbod nooit van initiatiefnemer te hebben gekregen. Dit typeert volgens indieners wat de initiatiefnemer onder een dialoog verstaat. Volgens indieners geeft het verslag van de omgevingsdialoog op bepaalde punten een vertekend beeld, is de inhoud onjuist of niet volledig. Al zijn indieners van mening dat er helemaal geen sprake is geweest van een dialoog. Indieners verzoeken daarom om het planproces met de omwonenden opnieuw te doorlopen om zo tot komen tot een door alle partijen gedragen plan.

Beoordeling

Alle verslagen van de bijeenkomsten die gehouden zijn met afzonderlijke buurtbewoners en met de buurt, zijn openbaar en bijgevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. Ook met [reclamant 2] is door de initiatiefnemers van het plan gesproken en gecommuniceerd. [reclamant 2] heeft ook zelf in een aantal gevallen verzaakt te reageren op mails en aanbiedingen van de initiatiefnemers.

De initiatiefnemers hebben, gezamenlijk met de betrokken ambtenaren, het plan aangepast. Zo is het aantal nieuwbouwwoningen afgeslankt van 9 (oorspronkelijk plan) naar 6 woningen (ontwerp bestemmingsplan). Daarmee is invulling gegeven aan een ruimere opzet van de woningen en ruimte voor groen. Het huidige plan vormt een logische aansluiting op de straat Laonepaât, waardoor het plan als passend bij de omgeving is aan te merken. Het plan geeft invulling aan de op aangeven van de gemeente Nederweert te hanteren parkeerbehoefte, waardoor er geen parkeeroverlast wordt verwacht. Op grond van het Mobiliteitsplan d.d. 14 januari 2021 wordt door gemeente Nederweert deze periode gewerkt aan een parkeernota, zodat bij nieuwe ontwikkelingen in voldoende parkeerplaatsen voor auto's en fietsers wordt voorzien.

Overigens hebben het merendeel van de overleggen met omwonenden plaatsgevonden voorafgaand aan het door de raad vastgestelde participatiebeleid van 21 december 2021. Richtlijnen voor zorgvuldige participatie/het voeren van een omgevingsdialoog waren derhalve (nog) niet voor initiatiefnemer beschikbaar. Op basis van de gevoerde overleggen tijdens het proces, waarbij in sommige gevallen een

bestuurlijke- en/of ambtelijk medewerker van de gemeente Nederweert aanwezig was, en overige vormen van communicatie (e-mails) concluderen wij dat er een goed proces van informatie en communicatie is doorlopen. Ons inziens bestaat er geen aanleiding tot het opnieuw doorlopen van het planproces.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Geur

Zienswijze

Indieners stellen dat de gemeente in strijd handelt met haar beleid, door met dit plan meer mensen bloot te stellen aan een overmaat van geur terwijl het beleid toeziet op het terugbrengen van het aantal woningen waarbij sprake is van een overbelaste situatie. Indieners stellen dat daar waar de voorgrondbelasting maximaal 1,50 OU mag zijn nu 2,1 OU wordt toegelaten. Ook stellen indieners dat de achtergrondnorm voor een niet nader genoemd aantal woningen te hoog c.q. hoger is dan 10. Uit bijlage 6 blijkt volgens indieners dat er ter plekke van het plangebied geen goed woon- en leefklimaat aanwezig is. Indieners verzoeken om het plan kritisch na te lopen met betrekking tot het voldoen aan de omgekeerde werking met betrekking tot geuroverlast.

Beoordeling

De normen van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) gelden in beginsel alleen voor de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning, als een agrarisch bedrijf zich wil vestigen of als een agrarisch bedrijf wil uitbreiden. Het gaat dan dus over de relatie tussen een bestaand geurgevoelig object en een ontwikkeling in de agrarische bedrijvigheid. Dit heet ook wel de 'directe werking' of 'directe norm'. Vóór de Wgv in werking trad, gold deze norm ook in de omgekeerde situatie: als een bestaand agrarisch bedrijf werd geconfronteerd met een nieuwe woonwijk of een nieuw bedrijventerrein. In het kader van de 'omgekeerde werking' werden dan dezelfde afstandsnormen toegepast als in de directe werking. Met de inwerkingtreding van de Wgv trad een geheel nieuwe systematiek van normering in werking. In verband daarmee rees de vraag of de normen van de Wgv op dezelfde manier als bij de vroegere regelgeving zouden werken in de "omgekeerde werking".

Onder meer uit de uitspraak in de zaak Laarbeek (Afdeling bestuursrechtspraak van 7 oktober 2009; 200900801/1/R3) blijkt, dat de normen van de Wgv niet in de omgekeerde werking van toepassing zijn. De directe norm geldt wel in het kader van de verlening van een omgevingsvergunning aan een agrarisch bedrijf, maar niet bij de ontwikkeling van bijvoorbeeld nieuwe woningen in een bestaande dorpskern. Ook uit andere uitspraken is intussen gebleken dat het mogelijk is om binnen de belemmerende contouren te bouwen, mits aan twee voorwaarden wordt voldaan:

- 1) de nieuwe ontwikkelingen mogen geen extra belemmeringen opleveren voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving, en
- 2) er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In het ontwerp bestemmingsplan en in de rapportage van Pouderoyen Tonnaer van 28 juli 2021 (opgenomen als bijlage 7 bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan), is hier uitgebreid op ingegaan.

Omdat er rondom (aan alle zijden van het plangebied) bestaande woningen liggen die dichterbij de omliggende veehouderijen zijn gelegen dan de nieuwe woningen in het plangebied, is er geen sprake van de aantasting van bestaande rechten van omliggende veehouderijen c.q. levert de voorgenomen ontwikkeling geen extra belemmeringen op voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving. Aan de eerste voorwaarde om te bouwen binnen de belemmerende contouren wordt voldaan.

De tweede voorwaarde stelt dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De gemeente Nederweert heeft voor ruimtelijke ontwikkelingen in de bebouwde kom geen concrete normen

m.b.t. de maximale geurbelasting opgenomen. De gemeentelijke beleidsregel “omgekeerde werking woon- en leefklimaat gemeente Nederweert” d.d. 12 juli 2021, stelt dat er bij de omgekeerde werking in de dorpskernen en direct aansluitend aan de dorpskernen niet getoetst wordt aan de gemeentelijke geurverordening en gebiedsvisie. De door indieners aangehaalde waarden voor de maximale voor- en achtergrondbelasting vormen voor voorgenomen ontwikkeling dan ook geen toetsingsnormen. Reden hiervoor is dat op 20 juli 2018 de wettelijke geuruitstoot van combiluchtwassers is aangepast door de Rijksoverheid. Daar waar de geurwolken op de gemeentelijke geurkaarten eerst de randen van de kernen Nederweert, Ospel en Nederweert-Eind bedekten, komen deze geurwolken nu ruim over de randen van de kernen heen, zo bleek uit de evaluatie van de geurverordening en gebiedsvisie van 14 april 2020. Er ontstaat dan de vreemde situatie dat, omringd door tientallen bestaande woningen, een nieuw woningbouwplan niet mogelijk is. Nu de gemeente Nederweert een woningbouwopgave heeft, botst de uitvoering hiervan met onderhavige beleidsregel. Om te kunnen bouwen in de kernen en ongelijkheid in de toepassing van onderhavige beleidsregel te voorkomen wordt de toets omgekeerde werking in de kernen uitgevoerd op de volgende wijze: gevoelige functies mogen binnen de geurcontour van agrarische bedrijven mogelijk worden gemaakt zolang er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en bedrijven niet door de nieuwe gevoelige functies belemmerd worden en er sprake is van een goede belangenafweging, een en ander zoals in de jurisprudentie bepaald.

De maximale voorgrondbelasting bedraagt 2,1 Ou (veehouderij gelegen aan de Neulensteeg 2), wat op grond van de handreiking Wgv wordt geclassificeerd een ‘goed’ woon- en leefklimaat. De kans op geurhinder is dan ongeveer 6%. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van 10 Ou, wat neerkomt op een kans van geurhinder van 12% en op grond van de handreiking Wgv wordt geclassificeerd een ‘redelijk goed’ woon- en leefklimaat. Aangezien de kans op geurhinder vanwege de achtergrondbelasting tweemaal zo hoog is dan voor de voorgrondbelasting, is de achtergrondbelasting leidend bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het leefklimaat en niet de voorgrondbelasting.

Uit de toelichting van het bestemmingsplan en de genoemde rapportage van Pouderoyen Tonnaer blijkt, dat de gemeente de achtergrondbelasting ter plaatse als aanvaardbaar kan beoordelen, ook al is er sprake van een plaatselijke zeer beperkte overschrijding van de streefwaarde (zijnde 10 Ou als genoemd in de gebiedsvisie) m.b.t. de achtergrondbelasting. Dat betekent dat er momenteel voor de bestaande en te splitsen woning dus niet voldaan wordt aan de streefwaarde van 10 Ou norm voor een acceptabel leefklimaat, zoals genoemd in het onderzoek (geurgebiedsvisie), dat ten grondslag ligt aan de gemeentelijke geurverordening 2017. Daarbij kan nog worden opgemerkt dat er gerekend is met default parameters en één indicatief emissiepunt per bedrijf. Dit leidt in het algemeen tot een wat hogere berekende geurbelasting dan wanneer met werkelijke stalparameters en een ruimtelijk verdeling van emissiepunten gerekend wordt. Het is niet onwaarschijnlijk dat de geurbelasting op de bestaande woning lager wordt dan 10 Ou indien met detailgegevens gerekend zou worden. Uit de vastgestelde beleidsregel “omgekeerde werking woon- en leefklimaat gemeente Nederweert” blijkt, dat dat de gemeenteraad op voorhand al de belangen van woningbouw in de kernen zwaar weegt, ook als er sprake zou zijn van een grotere overschrijding van de streefwaarden m.b.t. de achtergrondbelasting. De stelling van indieners dat de gemeente in dit planvoornemen zou handelen in strijd met haar eigen beleid is dan ook onjuist. In het rapport wordt geconcludeerd dat:

- De cumulatieve geurbelasting (achtergrondbelasting) ligt in het plangebied dicht bij de waarde (10 Ou) die is gehanteerd als maximale waarde in het onderzoek t.b.v. de geurgebiedsvisie. Ter hoogte van de nieuw bouwen woningen op 10 Ou of net eronder, ter hoogte van de bestaande woning, welke men van zins is te splitsen, net erboven.
- De gemeente Nederweert heeft geen concrete norm m.b.t. de cumulatieve geurbelasting in woonkernen vastgelegd in haar beleidsregel omgekeerde werking (laatstelijk gewijzigd in juni 2021). De aanvaardbaarheid dient per plan beoordeeld te worden.
- Omdat

- er sprake is van een inbreidingslocatie (dus geen realisatie van woningen in de richting van omliggende veehouderijen);
- omdat de overschrijding enkel ter hoogte van de bestaande (te splitsen) woning net iets boven de 10 Ou ligt;
- omdat in de berekening rekening is gehouden met de recent gewijzigde emissiefactoren voor luchtwassers (anders dan in het onderzoek uit 2017);
- omdat er in dit onderzoek gebruik is gemaakt van een worst-case berekening van de cumulatieve geurbelasting (emissie-parameters op default waarden, volledige bezetting vergunde en gemelde dierplaatsen), en
- omdat de geurbelasting ter plaatse van het plangebied in de komende jaren zal dalen (t.g.v. regels en beleid m.b.t. emissie van geur, fijn stof en ammoniak uit stallen van veehouderijen, zoals de gemeentelijk geurnormen, de aanpak van de fijn stof belasting uit stallen van veehouderijen, de emissie-eisen uit de provinciale verordening natuurbescherming en het aflopen van de stoppersregeling per 1 januari 2020).
- kan de gemeente de cumulatieve geurbelasting ter plaatse als aanvaardbaar beoordelen. De cumulatieve geurbelasting hoeft dus geen belemmering te vormen voor het plan.

De geurbelasting ter plaatse van het plangebied zal naar verwachting in de komende jaren dalen t.g.v. regels en beleid m.b.t. emissie van geur, fijnstof en ammoniak uit stallen van veehouderijen. Denk hierbij aan de vermindering van de geurbelasting door de gemeentelijke geurnormen, de aanpak van de fijnstofbelasting uit stallen van veehouderijen, de emissie-eisen uit de provinciale verordening natuurbescherming, het beleid van het rijk en provincie t.a.v. de reductie van de stikstofbelasting van Natura2000-gebied en doelen m.b.t. klimaat en de waterkwaliteit.

Aan de tweede voorwaarde dat sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt voldaan. Er is derhalve geen sprake van een belemmering om te bouwen binnen de geurcontouren van veehouderijen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

GGD rapport

Zienswijze

Indieners verzoeken om advies te vragen bij de GGD omtrent de gezondheidsgevolgen voor de bewoners van het nieuwe plan als gevolg van de aanwezigheid van meer dan 15 veehouderijen binnen 1 km van het plangebied, waarvan 1 veehouderij op minder dan 250 meter. Deze aanbeveling volgt uit het rapport 'GGD-richtlijn medische milieukunde Veehouderij en gezondheid'. Indieners vragen dit rapport te betrekken bij de besluitvorming en als bijlage toe te voegen aan het plan.

Beoordeling

Op grond van Het rapport 'GGD-richtlijn medische milieukunde Veehouderij en gezondheid' wordt de GGD graag betrokken bij ruimtelijke plannen voor het uitbrengen van een gezondheidskundig advies dat meegenomen kan worden in de afwegingen en besluitvorming rond een ontwikkeling. Gemeenten zijn niet verplicht deze aanbevelingen op te volgen. Gezien de ontwikkeling plaatsvindt binnen de bebouwde kom (waar woningbouw wenselijk is) is in het kader van het ontwerp bestemmingsplan geen gezondheidskundig advies aan de GGD gevraagd. Reclamant geeft terecht aan dat op grond van de 'GGD-richtlijn medische milieukunde Veehouderij en gezondheid', ondanks de ligging van het plangebied in stedelijk gebied, het opvragen van een gezondheidskundig advies wordt aanbevolen. Derhalve is voor voorgenomen ontwikkeling in september 2022 de GGD verzocht om een gezondheidskundig advies uit te brengen op voorgenomen ontwikkeling. Uit dit advies, d.d. 6 oktober 2022 (binnengekomen op 12 oktober 2022) blijkt dat een grotendeels aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden. Het advies is toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. Het gezondheidkundig advies van de GGD is toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Daarmee wijzigt de inhoud van het bestemmingsplan (verbeelding en regels) niet.

Bestemmingstype klopt niet met ingediend plan

Zienswijze

Indieners stellen dat uit de planopzet blijkt dat aan de westzijde van het plangebied e.e.a. groen wordt ingericht. Op de verbeelding is aan dit deel de enkelbestemming 'Verkeer' toegekend. Indieners verzoeken de bestemming 'Verkeer' door te halen en een passende bestemming toe te kennen. Indien de bestemming niet wordt doorgehaald dient volgens indieners in de onderzoeken naar verkeersbewegingen, parkeren en verkeersgeluid uitgegaan te worden als ware de weg in het plan volledig doorgetrokken.

Beoordeling

De verbeelding van het bestemmingsplan dient in samenhang met de planregels te worden gelezen. De planregels stellen: "De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor: [...] d. groenvoorzieningen". De groene inrichting van het terrein is derhalve passend bestemd. Zoals door indieners opgemerkt bij 'participatiebeleid' is er sprake van een andere eigenaar met gronden nabij het plangebied. Dit grondeigendom is gelegen tussen het plangebied en de straat Laonepaât aan de westzijde en is bestemd voor 'Wonen'. De bestemming van dit grondeigendom vormt een belemmering om van de weg Laonepaât een doorgaande weg door het plangebied te maken. In het kader van voorgenomen bestemmingswijziging is er daarom geen aanleiding om de weg Laonepaât als doorgaande weg te onderzoeken. Aanpassing van de onderzoeken naar verkeersbewegingen, parkeren en verkeersgeluid is dan ook niet aan de orde.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Beloning voor nalatigheid

Zienswijze

Indieners stellen dat met de medewerking aan woningbouw in het plangebied de eigenaar wordt beloond voor nalatigheid. Redelijkerwijs mag volgens indieners worden verwacht dat de bewoners en eigenaren de locatie onderhouden en net houden, zodat er nooit een dergelijke 'rotte plek' had mogen ontstaan. Daarbij verwijten indieners ook de gemeente van nalatigheid wat betreft haar toezichthoudende en handhavende taak. Dat deze 'rotte plek' wordt opgeruimd, mag volgens indieners dan ook niet ten grondslag liggen aan het argument om de ontwikkeling als een goed plan te bestempelen.

Beoordeling

Het voornemen van de gemeente is altijd geweest om op deze plek tot een passende stedenbouwkundige afronding van het woongebied te komen, waarvoor ruim 15 jaar geleden met de ontwikkeling van het voormalige Boerenbondterrein de eerste aanzet is gemaakt. Dit is in de huidige situatie duidelijk af te leiden uit het stratenpatroon van Laonepaât dat vraagt om een afbouw. Dat sprake is van een 'rotte plek' vormt dan ook niet de primaire aanleiding om medewerking te verlenen aan woningbouw op deze plek. Het is eerder een prettige bijkomstigheid. Het door indieners aangehaalde gegeven dat door buurtbewoners herhaaldelijk bij de gemeente zou zijn aangekaart dat deze plek een broedplaats vormt voor ongedierte, wordt tevens met de herontwikkeling van deze locatie opgelost.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Nokhoogte

Zienswijze

Indieners stellen dat meerdere malen is toegezegd (zoals verwoord onder 'participatiebeleid') dat de nokhoogte van de woningen aansluit bij de bestaande seniorenwoningen (Laonepaât 17) aan de oostzijde van het plan. De nokhoogte van Laonepaât 17 bedraagt 6,8 meter terwijl de woningen in het plan volgens indieners een nokhoogte van 8,84 m kennen. Volgens indieners ontstaat daardoor meer schaduwwerking en meer inbreuk op de privacy op het perceel van indiener.

Beoordeling

Het eigendom van indieners bevindt zich aan de zuidzijde van het plangebied. Met de draairichting van de aarde waarbij de zon opkomt in het oosten en via het zuiden ondergaat in het westen, kan er door het bouwplan geen schaduwwerking op de percelen van indieners ontstaan. De woningen hebben in de richting van de percelen van indieners alleen ramen op de begane grond en mogelijk twee dakramen in het schuine dak. Vanaf de begane grond is er geen zicht op het eigendom of in de woning van indieners in verband met de aanwezige voldoende hoge erfafscheiding van de achtertuin van beide indieners. Vanuit de dakramen is het zicht van de bewoners naar boven gericht (naar de lucht) en niet naar het eigendom van indieners. Bovendien zal de bovenverdieping, waar de dakramen zijn gesitueerd, nauwelijks gebruikt worden door de beoogde doelgroep aangezien de woningen als levensloopbestendige (senioren)woningen worden gebouwd en deze doelgroep naar verwachting alleen de begane grond zal gebruiken. Er is geen sprake van meer schaduwwerking of noemenswaardige inbreuk op de privacy van indieners.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Akoestisch onderzoek

Zienswijze

Indiener stelt dat het akoestisch onderzoek uitgebreid dient te worden met de gevolgen van geluidstoename ten gevolge van het plan voor de bestaande woningen. Volgens indieners neemt de geluidsoverlast door realisatie van het planvoornemen alleen nog maar toe, te denken aan de extra verkeersbewegingen en het geluid dat een normaal huishouden produceert.

Beoordeling

In het akoestisch onderzoek wegverkeer is beoordeeld of ter plaatse van de nieuwe woningen wordt voldaan aan de Wet geluidhinder en er of sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat (goede ruimtelijke ordening). Dit is het geval.

De invloed van het plan op aanwezige woningen is akoestisch niet relevant en zorgt niet voor een onaanvaardbaar akoestisch woonklimaat bij bestaande woningen.

De toename aan verkeersbewegingen als gevolg van het plan is beperkt en zal niet leiden tot een onaanvaardbaar woonklimaat bij bestaande woningen.

Er is geen sprake van toevoeging van een milieubelastende functie, maar een toevoeging van nieuwe gevoelige functies in een bestaand woongebied. Functies die elkaar niet bijten en ook niet van elkaar hoeven te worden gescheiden. Daarom gelden er op grond van de handreiking milieuzonering van de VNG ook geen richtafstanden tussen bestaand en nieuw woongebied. Normaal huishoudelijk gebruik van de nieuwe woningen zal niet leiden tot onaanvaardbare hinder bij bestaande woningen. Tegen eventueel strijdig gebruik kan op grond van wettelijke regels zoals APV, Bouwbesluit en Burgerlijk Wetboek worden opgetreden.

Wij concluderen dat de woningen van indieners liggen in een woonomgeving, waar reguliere 'woongeluiden' tot de normale woonomstandigheden horen. Deze 'woongeluiden' zullen niet leiden tot een onaanvaardbaar woonklimaat en worden ook niet verder getoetst. Er bestaat geen aanleiding tot uitbreiding van het uitgevoerde akoestisch onderzoek.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Stikstof

Zienswijze

Indieners stellen vraagtekens bij de gestandaardiseerde uitstoot van voertuigen in het AERIUS-rekenmodel en de praktijk. In de berekening kunnen indieners niet terugvinden om welk type voertuigen het gaat, terwijl er verschil zou moeten zitten tussen een personenauto, bestelbus of vrachtwagen. Bovendien is in de berekening alleen het wegverkeer meegenomen, terwijl een berekening van machines met verbrandingsmotoren op het werk ontbreekt. Volgens indieners is de AERIUS-calculator niet geschikt als rekenmodel en kan niet worden uitgesloten dat het plan geen significant negatief effect heeft op een Natura 2000-gebied. Indieners verzoeken besluitvorming pas te laten plaatsvinden als hiernaar op de juiste wijze onderzoek is gedaan.

Beoordeling

Om te beoordelen of de gebruiksfase van de beoogde woningen mogelijk schadelijke effecten heeft op de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Zie bijlage 10 bij de toelichting. Er is gerekend met lichte wegverkeer. Er hoeft niet gerekend te worden voor de realisatiefase. In het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering, dat per 1 juli 2021 in werking is getreden, is geregeld dat er een vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten indien de emissies tijdelijk en beperkt zijn. Vanwege deze wettelijke vrijstelling is in onderhavige stikstoftoets de realisatiefase van het project buiten beschouwing gelaten.

De depositie van de gebruiksfase is berekend met het wettelijk voorgeschreven rekenmodel AERIUS. In januari 2022 is er een nieuwe versie van AERIUS gekomen. Omdat bij vaststelling van een bestemmingsplan de dan geldende versie van AERIUS-calculator leidend is, is in september een nieuwe AERIUS-berekening gemaakt met de dan actuele versie van de calculator. Uit deze berekening blijkt dat het plan niet leidt tot stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De berekening in bijlage 10 van de toelichting wordt vervangen door deze nieuwe berekening.

Conclusie

Er is correct en voldoende inzichtelijk gemaakt dat het plan geen significante stikstofdepositie op natuurgebied ten gevolge heeft. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Opstellers onderzoeken

Zienswijze

Door indieners wordt aangegeven dat de noodzakelijke onderzoeken zijn uitgevoerd door partijen die gelieerd zijn aan de planvorming en de verkoop van de woningen. Indieners verzoeken om de onderzoeken die bij de aanvraag van het plan horen uit te laten voeren door een onafhankelijke partij.

Beoordeling

Er is geen enkele wettelijke bepaling die verbiedt dat de onderzoeken behorend bij het bestemmingsplan niet mogen worden uitgevoerd door hetzelfde bedrijf, dat het bestemmingsplan opstelt. Het is aan het college van B&W om deze rapporten te toetsen op basis van de inhoud en de conclusies. Uiteraard wordt deze toetsing uitgevoerd met een ambtelijke advisering door de deskundigen in het gemeentehuis.

Conclusie

3.2 Conclusie

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan 'Onze Lieve Vrouwestraat 6 Ospel'.

4. Ambtshalve wijzigingen t.o.v. het ontwerp bestemmingsplan

Er zijn ambtelijk geen zaken geconstateerd waarop het ontwerp bestemmingsplan aangepast dient te worden.

5. Welstandstoets

Voor bouwactiviteiten gelden er in Nederweert voor enkele gebieden welstandseisen. Deze zijn opgenomen in de Welstandsnota Gemeente Nederweert 2012. Het betreft hierbij specifiek de oude dorpskernen en enkele nieuwbouwwijken binnen de gemeente. Formeel gezien ligt het plangebied in een welstandsvrij gebied. Het is niet nodig om een welstandstoets van toepassing te verklaren op dit gebied.

6. Exploitatieplan

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplannen. Deze verplichting is niet van toepassing indien het kostenverhaal op andere wijze verzekerd is. Dat is voor dit plan het geval.

Alle kosten welke samenhangen met de herziening van het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor is een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten, welke op 8 februari 2022 door initiatiefnemer is ondertekend. Een zakelijke beschrijving van deze overeenkomst heeft tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegen.

Er hoeft voor het bestemmingsplan 'Onze Lieve Vrouwestraat 6 Ospel' dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

7. Verzoek vervroegde publicatie bij gewijzigde vaststelling

Het plan wordt ongewijzigd voorgelegd ter vaststelling. Dit verzoek is daarom niet van toepassing.

6. Besluit

De raad der gemeente Nederweert

gelezen het voorstel nr. BW-22-04050 van het college van burgemeester en wethouders d.d. 8 november 2022;

BESLUIT

1. De zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan 'Onze Lieve Vrouwestraat 6 Ospel' met bijbehorende regels, verbeelding en toelichting ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Met de vaststelling van het bestemmingsplan tevens de digitale versie van het bestemmingsplan met het IDN-nummer NL.IMRO.0946.BPolvrouwestr62021-VA01 vast te stellen.

Nederweert, 7 februari 2023

De gemeenteraad van Nederweert.

De raadsgriffier,

De voorzitter,

T. (Thijs) Deckers

B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak