

Bestemmingsplan Woningbouw Leunen Zuid Eindrapport zienswijzen

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

Samengesteld door

Team RO

Inhoud

1	Inleiding	5
2	Zienswijzen	7
3	Ambtshalve aanpassingen	19

Bijlage A – Lijst indieners zienswijzen + inhoudelijke zienswijzen

- ❖ Bijlage A betreft een vertrouwelijk stuk dat i.v.m. persoonsgegevens niet ter inzage wordt gelegd

1 Inleiding

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijzen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan 'Woningbouw Leunen Zuid' met identificatienummer NL.IMRO.0984.BP200023-on01.

Het ontwerp bestemmingsplan Woningbouw Leunen Zuid heeft (na rectificatie 4 februari 2021) vanaf 5 februari 2021 tot en met 19 maart 2021 ter inzage gelegen (digitaal en op papier) in het klantencontactcentrum gemeentehuis Venray en elektronisch via de internetsite van de gemeente Venray en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de periode dat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, heeft een ieder de mogelijkheid gehad om zowel mondeling als schriftelijk (tevens via de website van de gemeente Venray) zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan.

In totaal zijn 3 zienswijzen ontvangen op het ontwerp bestemmingsplan.

In hoofdstuk 2 wordt inhoudelijk ingegaan op de ingediende zienswijzen. De zienswijzen zijn hierin beknopt en zakelijk weergegeven. Voor zover bij de samenvatting van zienswijzen onderdelen van de betreffende reacties niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijzen zijn als geheel beoordeeld. De reacties worden samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie. Daarbij is steeds aangegeven in welke mate de opmerkingen leiden tot aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 worden de eventuele inhoudelijke wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan aangegeven. Het betreft aanpassingen naar aanleiding van ambtshalve aanpassingen.

Bijlage A bevat de persoonsgegevens van de natuurlijke personen en de rechtspersonen van de indieners van de zienswijzen (hierna: reclamanten) en de inhoudelijke reacties. Deze bijlage A is vanwege de vermelde persoonsgegevens van de natuurlijke personen vertrouwelijk en zal niet ter inzage worden gelegd.

2 Zienswijzen

Tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Woningbouw Leunen Zuid' dat ter inzage heeft gelegen zijn 3 schriftelijke zienswijzen binnengekomen.

De persoonsgegevens van de natuurlijke personen van de indieners van de zienswijzen (hierna: reclamanten) zijn geanonimiseerd verwerkt in dit rapport, in verband met de bescherming van de privacy van de gegevens op internet.

1. Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn (contactpersoon mevr. N. van Leeuwen) namens xxx (reclamant 1) (xxx) ingekomen per fax 5 februari 2021 (post: 22 februari 2021);
2. xxx, xxx (reclamant 2), ingekomen 22 februari 2021;
3. xxx, mede namens xxx (reclamant 3), ingekomen 24 februari 2021.

Daarnaast is door het Waterschap Limburg op 2 maart 2021 een reactie via de mail binnengekomen. Deze wordt formeel niet gezien als zienswijze, maar hier zal in dit rapport, na de behandeling van de zienswijzen, eveneens op gereageerd worden.

Aan alle reclamanten is een uniek nummer toegekend. Dit overzicht van nummers inclusief adresgegevens staat in bijlage A.

Met een aantal reclamanten zijn een of meerdere gesprekken gevoerd over de inhoud van de zienswijzen.

Onderstaand zijn deze zienswijzen samengevat en beantwoord. Opgemerkt kan worden dat de zienswijzen op onderdelen hebben geleid tot aanpassing van het plan. Per zienswijze is aangegeven of deze binnen de gestelde termijn is ontvangen, daarnaast inhoudelijk onderbouwd is en of de zienswijze ontvankelijk wordt verklaard. Dit is in het gemeentelijk antwoord op de zienswijze vermeld.

Zienswijze reclamant 1

Ontvankelijkheid

- Schriftelijke zienswijze ingekomen 5 februari 2021
- De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend.
- De zienswijze is inhoudelijk onderbouwd.
- De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Reclamant woont direct aan het plangebied dat nu landbouwgrond is met de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Zienswijze

- a. Reclamant stelt dat op grond van de *ladder van duurzame verstedelijking* een uitgebreide motiveringsplicht geldt omdat het ontwikkelingen betreft buiten het bestaand stedelijk gebied. De onderbouwing van het plan is volgens reclamant gebaseerd op de verkeerde prognoses. Uitgaande van de werkelijk te verwachten bevolkingsgroei (als bijlage bij zienswijze toegevoegde data van Onderzoeksbureau ABF Researchen dataportaal van de provincie Limburg) zal deze liggen rond de 0,2%. Er is derhalve geen noodzaak voor 50 nieuwe huizen op de voorgestelde locatie.
- b. Volgens reclamanten dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden onderzocht of er *geschiktere locaties* beschikbaar zijn voor de bouw van nieuwe woningen. In het dorp Leunen zijn er alternatieve planlocaties aanwezig dit de voorkeur genieten, zoals het gebied bij de Oude Melkfabriek en de Sint Catharinastraat in Leunen. Ook al is het plan om woonunits te plaatsen op het terrein van de Oude Melkfabriek in 2017 niet doorgegaan, blijft dit een voor de hand liggende locatie. De locatie Sint Catharinastraat wordt in bestemmingsplan Leunen aangewezen als gewenste woningbouwlocatie. Op beide locaties wordt in dit ontwerp bestemmingsplan niet ingegaan. Het is reclamant onduidelijk waarom bovenstaande locaties zijn afgefallen en onderhavig plangebied de voorkeur geniet.
- c. Nabij het plangebied is aan de Scheiweg 15 te Leunen een mestverwerkingsbedrijf gelegen. Daarnaast bevinden zich op korte afstand van het plangebied meerdere veehouderijen. Het onderhavig plan leidt ertoe dat een nieuwe woonwijk op een nog kortere afstand (< 700 meter) van het mestverwerkingsbedrijf en veehouderijen wordt gerealiseerd. Reclamant vraagt om de locatie van het plan te wijzigen zodat *stankoverlast* en gezondheidsproblemen voorkomen worden.
- d. De huidige speelzone van ca 2800 m2 wordt aanzienlijk verkleind naar ca 1300m2. Reclamant stelt dat met de uitbreiding van de woonwijk de speelzone juist vergroot moet worden in plaats van verkleind. Er is volgens reclamant op geen enkele wijze onderbouwd op welke manier extra kwaliteit wordt ingebracht ten aanzien van *openbaar groen*.
- e. Reclamant verwijst in het kader van het *akoestisch onderzoek* naar hetgeen is aangegeven in het concept voorontwerp bestemmingsplan van 20 april 2018. Daarin is aangegeven (paragraaf 4.3.2) dat de voorkeursgrenswaarde van geluidhinder voor de kopgevels van Vullingsstraat 41 en 62 worden overschreden. Voorstel was destijds om het wegdek uit te voeren met Dicht Asfalt Beton en de ontsluitingsweg minimaal 1,5 meter zuidelijker aan te leggen. In onderhavig ontwerp bestemmingsplan is echter gekozen voor gebakken straatstenen en is er daarnaast voor gekozen om de kruising met de ontsluitingsweg en de Vullingsstraat te voorzien van een drempel. Deze drempel leidt volgens reclamant tot een toename van geluid. Volgens reclamant zijn de aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan ten opzicht van het concept voorontwerp bestemmingsplan niet meegenomen in de akoestische beoordeling. Reclamant verzoekt

nader onderzoek te doen naar de geluidsbelasting in de omgeving van zijn perceel en de plannen daarop aan te passen.

- f. Reclamant verwacht ter hoogte van de geprojecteerde drempel Vullingsstraat/ontsluitingsweg dat deze ertoe leidt dat bij hevige regenval wateroverlast ontstaat bij de omliggende woningen. In 2020 ontstond reeds overlast bij hevige regenoverlast. Een drempel zal een blokkade vormen voor de waterstroom. Reclamant verzoekt het plan op dit onderdeel aan te passen en daarmee rekening te houden met hevige regenval.
- g. Volgens reclamant is de nu doodlopende Vullingsstraat een van de smalste woonstraten van het dorp. In het verleden is ten behoeve van de verkeersveiligheid besloten om de Vullingsstraat eenzijdig voor gemotoriseerd verkeer af te sluiten. Door deze straat weer opnieuw open te stellen ontstaat er opnieuw een doorgaande noord-zuidroute met als gevolg toename van verkeer. Volgens reclamant zal het aantal verkeersbewegingen langs de woning van reclamant veel groter zijn dan wordt gesteld in het rapport. De doorgang zal namelijk fungeren als een sluiproute voor verkeer buiten het dorp naar verschillende woonwijken. Dit is ten onrechte niet meegenomen in het onderzoek. Daarnaast zorgt de toename van verkeer er volgens reclamant voor dat extra gevaar ter hoogte van de kruisingen met de Vullingsstraat en de Rondeveld en Urbanusweg. Deze kruispunten zijn niet toegerust op druk verkeer. Reclamant geeft aan dat de Vullingsstraat niet moet worden opengesteld voor doorgaan gemotoriseerd verkeer, aangezien dit nadelige gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid en leidt tot (geluids)overlast. De nadelige gevolgen kunnen eenvoudig worden voorkomen door de Vullingsstraat *eenzijdig afgesloten* te houden van de ontsluitingsweg, zoals in de bestaande situatie eveneens het geval is. Hiermee behoudt de Vullingsstraat de invulling van woonstraat. Deze aanpassing aan het plan heeft geen nadelige gevolgen voor de te verwachten verkeersstromen aangezien het plangebied ook te bereiken is via Sparveld of Rondeveld. Reclamant wenst dat met een verplichting wordt geregeld dat de Vullingsstraat eenzijdig afgesloten blijft voor gemotoriseerd verkeer. Deze zal vervolgens afzien van verdere stappen.
- h. Reclamant vreest voor waardedaling van zijn woning na realisering van het plan. Dit is wederom een reden volgens reclamant om te zoeken naar een andere locaties of alternatieven in het plan.

Tot slot vreest reclamant dat met het voorgenomen bestemmingsplan het moeilijker wordt om toestemming van de gemeente te verkrijgen om zijn woning levensloopbestendig te maken. Doordat er direct naast zijn perceelsgrens en de carport/berging een doorgaande weg zal komen te liggen. De kosten van de verbouwing van carport/berging tot woonruimte zullen mogelijk hoger zijn door strengere bouweisen ten aanzien van bijvoorbeeld isolatie. Reclamant verzoekt om met deze toekomstplannen rekening te houden in het bestemmingsplan, dan wel toe te zeggen dat reclamant zijn plannen voor levensloopbestendig maken van de woning ongewijzigd kan uitvoeren.

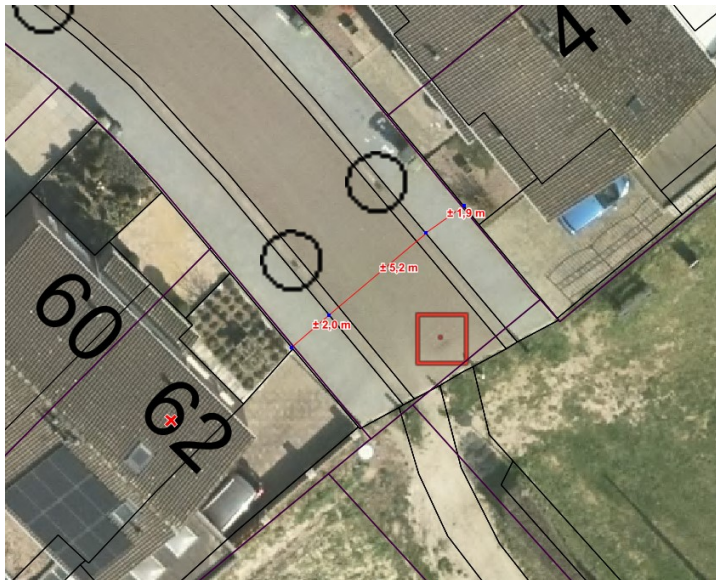
Standpunt gemeente

- a. In de zienswijze wordt verwezen naar de landelijke Primos prognose van ABF. Deze prognose is voor alle Nederlandse gemeenten op het niveau van de gemeente beschikbaar. In Limburg maken we echter gebruik van de Progneff prognose van de provincie Limburg (opgesteld door E'til). In de Regionale woonvisie is beleidsmatig afgesproken om deze prognose als leidraad te gebruiken bij de woningbouwprogrammering.
De Progneff prognose is niet alleen op gemeenteniveau maar ook op kernniveau beschikbaar en hierdoor betrouwbaarder voor de kern Leunen. Voor de kern Leunen wordt een groei verwacht van 118 huishoudens tot 2035. Overigens gaan beide prognoses uit van groei van het aantal huishoudens (voor de hele gemeente) tot 2035. Wanneer we dit afzetten tegen de harde plancapaciteit resteert in de hele gemeente nog voldoende behoefte voor woningbouw. Dit geldt in het bijzonder ook voor de kern Leunen.
- b. Reclamant verwijst naar de Oude melkfabriek als voor de hand liggende alternatieve locatie voor woningbouw. Hiervoor is in het verleden weliswaar een verzoek ingediend voor woonunits ten behoeve van de huisvesting van internationale werknemers, maar dit betrof kortdurend verblijf (short stay). Overigens is er inmiddels een andere invulling voor deze locatie gevonden; een bedrijf heeft aangegeven zich hier te willen vestigen (de voorbereiding voor de bestemmingsplanprocedure loopt). De locatie Catharinastraat 12, die in de Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Leunen (2011) is aangeduid als potentiële woningbouwlocatie op de lange termijn, is niet beschikbaar. Hier is momenteel een bedrijf in zonwering gevestigd. In de kern van Leunen zijn verder niet voldoende 'lege plekken' die kunnen worden ingevuld waarmee in de behoefte kan worden voorzien. Om de woningbehoefte toch op te kunnen vangen zal er buiten bestaand stedelijk gebied gebouwd moeten worden. Het plangebied betreft een gebied aan de rand van het bestaand stedelijk gebied en vormt een logische afronding van de zuidelijke dorpsrand van Leunen. Dit is eerder ook beleidsmatig herkend in de Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Leunen, waarin het plangebied is aangeduid als 'zoeklocatie voor woningbouw ten behoeve van een logische afronding van het dorp'.
- c. In het kader van de ontwikkelingen binnen het plangebied Woningbouw Leunen Zuid zijn alle relevante milieu aspecten beschouwd in het kader van een goed woon- en leefmilieu binnen het plangebied. In hoofdstuk 4 van de toelichting zijn de resultaten van deze afweging en eventuele (bureau)onderzoeken opgenomen. Meer specifiek wordt in paragraaf 4.6 de mogelijke invloed van bedrijven in de omgeving op het nieuwe plangebied uiteengezet. Daarin wordt het bedrijf aan de Scheiweg 15 niet specifiek genoemd, aangezien deze ruim buiten de invloedssfeer ligt van het geplande woongebied, namelijk ruim 700 meter.
Ten aanzien van de genoemde mestverwerker is uitgangspunt dat de betreffende inrichting een milieuvergunning heeft waarin bepaalde milieunormen zijn opgenomen.

Deze normen dienen te worden gerespecteerd en een overschrijding kan aanleiding zijn om handhavend op te treden. Reclamant vermeld verder dat er sprake is van een mogelijke uitbreiding van de mestverwerking aan de Scheiweg. Er is nog geen bestemmingsplan wijziging of aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor uitbreiding van de mestverwerking aan de Scheiweg 15. Bij de beoordeling van plan of aanvraag voor uitbreiding van de mestverwerking aan de Scheiweg 15 zal plan woningbouw Leunen Zuid worden meegenomen als een nieuw woongebied met gevoelige objecten (woningen).

- d. Het is niet geheel duidelijk waar de ca. 2800 m² oppervlakte exact gemeten wordt, waar reclamant naar verwijst. In de huidige situatie is een beperkt deel van de gronden die momenteel gebruikt worden als speelplaats danwel openbaar groen, ook daadwerkelijk zo bestemd. Het betreft het deel van het plangebied dan momenteel binnen plangrenzen van het vigerende bestemmingsplan Leunen valt, grenzend aan achtertuinen dan wel zijtuinen van de bestaande woningen aan de Sparveld en Rondeveld. Deze bestemming Groen heeft een oppervlakte van circa 2100 m². De overige gronden welke in de huidige situatie gebruik van wordt gemaakt als speelveld met daarbij behorende voorzieningen, betreft gronden met als vigerende bestemming Agrarisch met Waarden. Een deel van deze gronden zal in het nieuwe woningbouwplan gebruikt worden als ontsluitingsweg, maar een groot deel zal de bestemming Groen krijgen. Het betreft hier een oppervlakte van circa 3600 m². In de regels is opgenomen dat binnen deze bestemming onder andere de functies spelen, sporten en wandelen zijn toegestaan. In de toelichting is onder paragraaf 2.2.2 duidelijk aangegeven hoe dit deel van het plangebied vorm gegeven zal worden.
- Er zal dus een deel, dat nu daadwerkelijk bestemd is als Groen, worden wegbestemd ten behoeve van de geprojecteerde woningen en te realiseren infrastructuur ter plaatse, maar er wordt binnen het plangebied een ruim oppervlakte van Groen terug bestemd, namelijk ca. 3600 m². Er is derhalve geen sprake van het verlies van openbaar groen als gevolg van de geplande ontwikkeling.
- e. Er is nu sprake van een doodlopende weg en straks komt er het verkeer van een wijk doorheen. Dit zal dus zeker leiden tot een toename. Het akoestisch onderzoek (bijgevoegd als bijlage 2, Antea, projectnummer 0465452.100, datum 28/9/2020) is ten opzichte van de rapportage uit 2018 integraal herzien en doorberekend met de nieuwste verkeersintensiteiten en aanwezige en geplande materialen (o.a. vernieuwd straatwerk). Gezien deze verkeersgeneratie is het zeer onwaarschijnlijk dat dit zal leiden tot geluidsniveaus waarbij geen sprake meer is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er zijn geen rekenpunten op de bestaande woningen gelegd omdat deze op grotere afstand van de nieuw aan te leggen weg zijn gelegen en omdat er sprake zal zijn van afscherming door de nieuwe woningen en de al aanwezig bebouwing. Nu er een De geluidbelasting op de nieuwe woningen blijft onder de normen en daarmee zal ook de geluidbelasting op de bestaande woningen onder deze norm blijven. Voorgaande is eveneens verwerkt in de toelichting onder paragraaf 4.3

- f. De vormgeving van het beoogde verkeersplateau (drempel) zal overeenkomstig de normen zoals opgenomen in de Toetssteen Openbare Ruimte 2019 zijn. Afwatering is daarin een onderdeel van deze vormgeving, waarbij deze adequaat op basis van de huidige intensiteiten qua regenval wordt ingericht. Deze afwatering zal middels (extra) straatkolken via het aan te leggen infiltratieriool richting wadi worden gevoerd. Wateroverlast is daarmee niet aannemelijk.
- g. Het profiel van de weg is overeenkomstig de Toetssteen Openbare Ruimte 2019, waarin de standaard richtlijnen zijn opgenomen, waarmee in Venray wordt gewerkt. De Vullingsstraat heeft zodoende een normale maatvoering mee gekregen. In rustige woonstraten kan ervoor gekozen worden, in overleg met de bewoners, om i.v.m. beperkte ruimte in het wegprofiel te kiezen voor een gecombineerde loop – en parkeerstrook. Tijdens de reconstructie in 2018 is dit profiel dan ook voorgelegd en besproken met aanwonenden. Op erftoegangswegen is vaker sprake van gecombineerd gebruik en dat is toegestaan omdat er sprake is van een 30 km/h zone. Het parkeren op de gecombineerde strook komt voor, maar slechts in beperkte mate. Veel woningen hebben een eigen oprit. Hierdoor is er voldoende onderling zicht, hetgeen de verkeersveiligheid ten goede komt. Juist omdat er kinderen gebruik maken van deze route is logisch om het toekomstige kruispunt Vullingsstraat – Leunen Zuid te voorzien van een verkeersplateau.



Ten aanzien van de gevreesde doorgaande route is de vrees ongegrond. Uit bovenstaande luchtfoto is te zien dat de Vullingsstraat in de bestaande situatie op een zandpad uitkomt. Dit zandpad komt vervolgens uit op de Veulenseweg – Albionstraat. In het verleden kwam het inderdaad voor dat gemotoriseerd verkeer voor deze route koos. Echter, door de verbinding af te sluiten is er voor gezorgd dat dit niet meer voorkomt.

Er komt in het kader van dit plan ook geen verbinding vanuit het plan Leunen Zuid met de oude route over het Zandpad.

De wegen Vullingsstraat, Rondeveld en Sparveld stopten toen deze straten zijn gerealiseerd in de jaren 70-80 in de "wei", daar het logischerwijs altijd de bedoeling is geweest om de nu voorliggende woningbouw Leunen Zuid hier op aan te takken. Er wordt gesproken over een ontsluitingsweg. Dat is niet geheel correct. Er is wel sprake van een erftoegangsweg (30 km/h) met een voor Leunen Zuid en achterliggend woongebied een ontsluitende functie. Het verkeer richting de wijk, inclusief het verkeer naar de sportverenigingen, achter de woning van reclamant wordt gezien als bestemmingsverkeer en niet als doorgaand sluipverkeer. Het verkeer richting de wijk erachter heeft nu een bredere keuze om naar een bestemming te rijden. Dit zorgt voor een eerlijkere verdeling van het verkeer door de woonwijk. Naar of van de sportverenigingen is het waarschijnlijker dat via de Sparveld wordt gereden en niet via de Vullingsstraat. Maar dit wordt niet uitgesloten dat dit ook kan voorkomen.

Het is zeer onwaarschijnlijk dat er grote regionale verkeerstromen rijden over de route Albionstraat – St. Catharinastraat – Steegse Peelweg. De verkeerstromen nu zijn enkel de bewoners van de eigen straat en mogelijke kinderen naar het speelveld. Voor de toekomstige situatie rijden er over het Sparveld, Rondeveld en Vullingsstraat voornamelijk de eigen bewoners en bewoners (en bezoekers) van omliggende straten en mogelijke kinderen naar het speelveld. Het gaat hier om enkele tientallen voertuigen. Niet over honderdtallen of duizendtallen. In het Strategisch plan verkeersveiligheid wordt voor de vormtoets uitgegaan van een maximaal intensiteit van 3.000 motorvoertuigen per etmaal. Deze aantallen zullen dus in deze situatie (ook na ontwikkeling van de woningen) geenszins worden behaald. Er is dan ook zeker geen sprake van druk verkeer.

Vanaf de Albionstraat zal het duidelijk worden dat er een 30 kilometer zone wordt ingereden. De straten hebben een duidelijke uitstraling van een woonstraat en op logische locaties is een verkeersplateau gesitueerd. Van een verhoogd verkeersonveiligheidsrisico is geen sprake op deze nieuwe kruisingen. Verlenging van het verkeersplateau richting het westen zodat het kruispunt met de Venkelweg ook op verhoogd niveau komt te liggen is nog een wijziging in deze uitstraling, die meegenomen wordt in de verdere civieltechnische uitwerking. Hierdoor verschuift de opgang van het plateau op de Veldweg richting westen. De oversteekbaarheid richting speelveld komt dit ten goede.

Samenvattend is er geen gerechtvaardigde reden om de Vullingsstraat aan een zijde afgesloten te laten zijn, ook niet alleen voor gemotoriseerd verkeer. Er zal namelijk geen sprake zijn van een doorgaande weg maar van een normale woonstraat inrichting

met als doel bestemmingsverkeer in de achterliggende straten mede te ontsluiten, naast de huidige mogelijkheden voor bewoners om de ontsluitingswegen te bereiken. Daarnaast zijn de nieuwe kruisingen, waarbij komende vanaf de Albionstraat ook wegen van rechts, waardoor een verkeersdeelnemer rekening moet houden met het verlenen van voorrang en zijn snelheid zal aanpassen positief op het aspect verkeersveiligheid.

Daarnaast is in de klankbordgroep (27/8/2018) met deelnemers vanuit dorpsraad, dorp, aanwonenden, projectontwikkelaar en gemeente het volgende expliciet besproken:

Moeten de Vullingsstraat, Rondeveld en Sparveld vanuit de nieuwe wijk allemaal opengesteld worden voor gemotoriseerd verkeer?

- *Vanuit de klankbordleden wordt aangegeven dat de bestaande infra voor alle vormen van verkeer wellicht het beste kan worden opengesteld. Op deze manier verdeeld het verkeer zich het beste en is de vermeende overlast voor eenieder eerlijk verdeeld.*
- h. Indien reclamant vreest dat de waarde van zijn woning zal dalen nadat onderhavig plan inwerking is getreden, staat het reclamant vrij een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade in te dienen bij de gemeente. In paragraaf 7.1.1 en 7.1.2 is onderbouwd dat het plan economisch uitvoerbaar is.
- i. Op grond van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de woning van reclamant is het bestemmingsplan Leunen van toepassing, zijnde bestemming Wonen. De huidige regels ten aanzien van hoofdgebouwen en bijgebouwen (in hoeksituaties) lijken een dergelijke aanpassing aan de bestaande carport/berging niet in de weg te staan.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze reclamant 2

Ontvankelijkheid

- Schriftelijke zienswijze ingekomen 22 februari 2021
- De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend.
- De zienswijze is inhoudelijk onderbouwd.
- De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Zienswijze

- a. Reclamant vraagt zich af of de aansluiting van het afvalwaterriool en het IT-riool aangesloten worden op de bestaande afvalwater- en IT riolering. Dit staat volgens reclamant niet beschreven in het bestemmingsplan.

- b. In de huidige situatie ervaart reclamant reeds enorm overlast van trillingen van voorbijkomend verkeer en stationair draaiende voertuigen, maar ook van activiteiten verderop sinds de nieuwe riolering en bestrating is aangelegd op Sparveld/Rondeveld/Vullingsstraat. Reclamant vreest dat als het nieuwe plan hier direct op wordt aangesloten, de overlast groter wordt, omdat er dan een massieve plaat ontstaat. Er wordt voorgesteld om een soort buffer te plaatsen tijdens de aanleg, bijv. een EPS plaat.
- c. Reclamant vraagt zich af of in het akoestische onderzoek, welke is uitgevoerd in 2018, de juiste uitgangspunten zijn meegenomen. Dit was namelijk voordat de nieuwe bestrating was aangelegd. Daarnaast is voor de 30 km/h wegen een standaardverdeling gehanteerd en wordt de Sparveld niet genoemd. Op deze weg zal echter de verkeersintensiteit volgens reclamant behoorlijk toenemen. Hier zal rekening mee moeten worden gehouden. Daarnaast is in het akoestisch onderzoek geen onderzoek gedaan naar de gevolgen voor de bestaande woningen door meer verkeer en aankomend geluid. Reclamant verzoekt om de Sparveld een doodlopende weg te laten, zodat de bestaande overlast veel minder groot dan dat er ook nog veel meer verkeer, als gevolg van de nieuwe plannen, voorbij komt.
- d. Reclamant twijfelt of de wateropslag van het regenwater voldoende is. In het bestemmingsplan is in het ontwerp rekening gehouden met een 40mm bui. Dit is tegen het advies van het waterschap in. Deze adviseren om rekening te houden met een bergingsvoorziening die een 100 mm bui kan bergen. Reclamant wilt graag weten wat dit voor gevolgen heeft voor de bestaande bebouwing. En wenst dat er wordt meegegaan met het advies van het waterschap.

Standpunt gemeente

- a. De engineering van het vuil- en hemelwaterstelsel is nog niet geheel uitgewerkt in dit stadium. Wel is in de anterieure overeenkomst met ontwikkelaar vastgelegd dat deze moeten voldoen aan de normen uit de Toetssteen Openbare Ruimte 2019. Koppeling leidt vaker tot een robuust systeem, waarbij een groter systeem wordt gecreëerd wat hogere intensiteiten regenval beter aan kan. Wel of niet aansluiten met bijbehorende afweging dient nog te worden gemaakt, maar voorop staat dat er redelijkerwijs geen problemen zijn te verwachten of mogen ontstaan op andere plekken door ontwikkeling van onderhavige woningbouwontwikkeling.
- b. Voor de trillingen, die ontstaan zijn na de aanleg van de nieuwe bestrating door de gemeente, zijn door de gemeente de nodige maatregelen getroffen om de hinder voor reclamant zo klein mogelijk te houden. Om reclamant tegemoet te komen wordt er in de fundering van de weg een EPS band toegepast bij de aansluiting van het straatwerk tussen het bestaande straatwerk en de bestrating welke aangelegd zal worden binnen het woningbouwplan Leunen Zuid. Indien wordt besloten tot koppeling van het voornoemde hemelwaterinfiltratieriool, wordt gekeken naar mogelijkheden om het riool

te koppelen middels een flexibele (rubberen) ring. Hierdoor worden trillingen ook tot een minimum beperkt.

- c. Er is nu sprake van een doodlopende weg en straks komt er het verkeer van een wijk doorheen. Dit zal dus zeker leiden tot een toename. Het akoestisch onderzoek (bijgevoegd als bijlage 2, Antea, projectnummer 0465452.100, datum 28/9/2020) is ten opzichte van de rapportage uit 2018 integraal herzien en doorberekend met de nieuwste verkeersintensiteiten en aanwezige en geplande materialen (o.a. vernieuwd straatwerk). Gezien deze verkeersgeneratie is het zeer onwaarschijnlijk dat dit zal leiden tot geluidsniveaus waarbij geen sprake meer is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er zijn geen rekenpunten op de bestaande woningen gelegd omdat deze op grotere afstand van de nieuw aan te leggen weg zijn gelegen en omdat er sprake zal zijn van afscherming door de nieuwe woningen en de al aanwezig bebouwing. Nu er een De geluidbelasting op de nieuwe woningen blijft onder de normen en daarmee zal ook de geluidbelasting op de bestaande woningen onder deze norm blijven. Voorgaande is eveneens verwerkt in de toelichting onder paragraaf 4.3

De weg voor Sparveld 3, 5, 7 en 9 zal enkel gebruikt worden voor bestemmingsverkeer en is derhalve ook niet/nooit geteld. Het valt niet uit te sluiten dat dit gedeelte van de Sparveld in de toekomst meer gebruikt zal worden dan bij de huidige bewoning. Wel zullen de verkeersbewegingen nog steeds relatief laag blijven. Er is gerekend met 6 verkeersbewegingen per woning per etmaal, verspreid over de verschillende wegen. Hiermee is ook rekening gehouden in de berekeningen.

De wegen Vullingsstraat, Rondeveld en Sparveld stopten toen deze straten zijn gerealiseerd in de jaren 70-80 in de "wei", daar het logischerwijs altijd de bedoeling is geweest om de nu voorliggende woningbouwplan Leunen Zuid hier op aan te takken. Verbinding van deze wegen zorgt voor een nieuwe ontsluitingsmogelijkheid. Het verkeer richting de wijk erachter heeft daarmee een bredere keuze om naar een bestemming te rijden. Dit zorgt voor een eerlijkere verdeling van het verkeer door de woonwijk in dit deel van Leunen. Zie tevens het standpunt van de gemeente hierin onder zienswijze 1 onder g.

- d. Het waterschap adviseert inderdaad om uit te gaan van 100mm. Dit is pas verplicht bij lozing op oppervlaktewater. Het Gemeentelijk Riolerings Plan is daarom leidend bij normen die worden opgelegd aan derden. Desalniettemin wordt bij de civiele uitwerking van de plannen gekeken naar vergroting van de buffercapaciteit hoger dan 40mm. Daartoe bestaan mogelijkheden door de voorgenomen wadi groter vorm te geven. Echter, op basis van voorgaande is geen wateroverlast te verwachten.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze reclamant 3

Ontvankelijkheid

- Schriftelijke zienswijze ingekomen 24 februari 2021
- De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend.
- De zienswijze is inhoudelijk onderbouwd.
- De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Zienswijze

Reclamant wil middels indienen van de zienswijze dat zij als bewoners van het dorp Leunen al jarenlang worden geconfronteerd met de overlast van o.a. de Scheiweg betreffende stank, fijnstof, vliegen en geluid. De mogelijke uitbreiding van de mestverwerking aan de Scheiweg zal er zeker voor gaan zorgen dat het woongenot nog verder negatief wordt beïnvloed. Reclamant geeft aan dat er verbazing is over het feit dat er op basis van een gedateerde geurkaart en overige informatie geen hernieuwde nulmeting is uitgevoerd en er ook geen meetbare en niet te overschrijden waarden zijn opgenomen in de plannen. Reclamant verzoekt derhalve om dit wel te doen en een nulmeting te laten uitvoeren en de gemeten waarden van o.a. geur, fijnstof en geluid in het plan op te nemen en ook de niet te overschrijden waarden aan te geven in het plan. Reclamant geeft aan aan zich niet tegen woningbouwplan Leunen Zuid te zijn.

Standpunt gemeente

In het kader van de ontwikkelingen binnen het plangebied Woningbouw Leunen Zuid zijn alle relevante milieu aspecten beschouwd in het kader van een goed woon- en leefmilieu binnen het plangebied. In hoofdstuk 4 van de toelichting zijn de resultaten van deze afweging en eventuele (bureau)onderzoeken opgenomen. Meer specifiek wordt in paragraaf 4.6 de mogelijke invloed van bedrijven in de omgeving op het nieuwe plangebied uiteengezet. Daarin wordt het bedrijf aan de Scheiweg 15 niet specifiek genoemd, aangezien deze ruim buiten de invloedsfeer ligt van het geplande woongebied, namelijk ca. 700 meter.

Ten aanzien van de genoemde mestverwerker is uitgangspunt dat de betreffende inrichting een milieuvergunning heeft waarin bepaalde milieunormen zijn opgenomen. Deze normen dienen te worden gerespecteerd en een overschrijding kan aanleiding zijn om handhavend op te treden. Reclamant vermeld verder dat er sprake is van een mogelijke uitbreiding van de mestverwerking aan de Scheiweg. Er is nog geen bestemmingsplan wijziging of aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor uitbreiding van de mestverwerking aan de Scheiweg 15. Bij de beoordeling van plan of aanvraag voor uitbreiding van de mestverwerking aan de Scheiweg 15 zal plan woningbouw Leunen Zuid worden meegenomen als een nieuw woongebied met gevoelige objecten (woningen). Het doen van een nulmeting en eventueel opnemen van gemeten waarden in dit plan is derhalve gezien bovenstaand standpunt niet noodzakelijk.

De toelichting is gezien bovenstaande aangevuld onder paragraaf 4.6 met de specifieke vermelding van het bedrijf gevestigd aan de Scheiweg 15.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie Waterschap Limburg, 2 maart 2021 (per mail)

Vanwege het veranderende klimaat en de steeds heviger wordende buien en in het kader van het klimaat adaptief bouwen adviseert het waterschap om het hemelwatersysteem te dimensioneren op de normen van het waterschap (100 mm) en niet slechts op de norm van de gemeente (40 mm).

Standpunt gemeente

Het is pas verplicht bij lozing op oppervlaktewater, om de norm van 100 mm aan te houden. Het Gemeentelijk Riolerings Plan is daarom leidend bij normen die worden opgelegd aan derden. Desalniettemin wordt bij de civiele uitwerking van de plannen gekeken naar vergroting van de buffercapaciteit hoger dan 40mm. Daartoe bestaan mogelijkheden door de voorgenomen wadi groter vorm te geven. Echter, op basis van voorgaande is geen wateroverlast te verwachten

3 Ambtshalve aanpassingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan doorgevoerd.

Bijlagen