

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN WIJZIGING OMGEVINGSPLAN
'Rossum Noord 2'.

Inhoudsopgave

1.	<u>Inleiding</u>	2
2.	<u>Behandeling zienswijzen</u>	4
2.1	Reclamant 1, 2, 12	4
2.2	Reclamant 3	5
2.3	Reclamant 4	9
2.4	Reclamant 5, 6, 7, 10, 11	15
2.5	Reclamant 8	18
2.6	Reclamant 9	20
2.7	Reclamant 13	22
3.	<u>WIJZIGINGEN</u>	23

1. INLEIDING

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen behandeld, die zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22h Rossum Noord 2'. Na voorafgaande publicatie op 11 september 2025 is in overeenstemming met artikel 16.29 en artikel 16.30 Omgevingswet met ingang van 12 september 2025 het ontwerpbesluit voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis worden ingezien. Ook was het ontwerpbesluit te raadplegen op de <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.

Plan

Voorliggend TAM-omgevingsplan heeft betrekking op een deel van de woonwijk Rossum Noord in Rossum. Specifiek gaat het om de onbebouwde gronden ten noorden van de al gerealiseerde woningen aan de Reuvenkamp en Hooimaat. Het plan voorziet in het realiseren van in totaal 36 woningen bestaande uit: 4 vrijstaande woningen, 10 tweekappers, 14 rijwoningen en maximaal 8 boven-beneden woningen.

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Er zijn 13 reclamanten die gebruik heeft gemaakt/hebben gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen.

Beoordelingskader wijziging omgevingsplan

De taak om te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ligt op grond van artikel 4.2 lid 1 Omgevingswet primair bij de gemeenteraad. De beleidsruimte van de gemeente wordt op verschillende manieren ingekaderd. De belangrijkste zijn de instructieregels van het Rijk en de provincie:

- de instructieregels van hoofdstuk 5 van het Bkl;
- de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening;
- eventuele andere instructies van het Rijk en provincie.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn niet alleen de in het Bkl geregelde milieu aspecten beoordeeld, maar zijn alle relevante aspecten van de fysieke leefomgeving en milieu beoordeeld, zoals bijvoorbeeld het effect van cumulatie. Bij de beoordeling van het initiatief is rekening gehouden met deze regels dan wel zijn deze betrokken of in acht genomen. Daarnaast heeft de raad haar beleidsruimte ingevuld met beleidsregels voor de fysieke leefomgeving, zodat het initiatief ook hieraan is getoetst. Het gaat hier om de omgevingsvisie en de andere beleidsdocumenten voor de verschillende specifieke onderdelen. De toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden in de toelichting.

De evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit initiatief aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze zijn afgewogen. Initiatiefnemer wenst de gevraagde activiteiten te realiseren. De gemeente wenst de doelen uit haar beleid te verwezenlijken. De belangen van de omwonenden zijn gelegen in een goed woon- en leefklimaat. De omliggende bedrijven hebben belang bij een ongehinderde bedrijfsvoering en een goed werkklimaat.

Belangenafweging

De raad heeft bij het bepalen om wel of niet af te wijken van het omgevingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende functies en maatvoeringen vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij de gemeente bestaan over de wenselijk geachte ontwikkelingen in het projectgebied. Verder mag het besluit niet in strijd zijn met de instructie(regels)s van het Rijk en de provincie. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit besluit aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze worden afgewogen.

Zoals uit de toelichting blijkt draagt het initiatief bij aan de visie en beleid die de gemeente hiervoor heeft en blijkt dat wordt voldaan de instructieregels van het Rijk en provincie. In de voorbereidingsfase heeft bestuurlijke afstemming plaatsgevonden. Provincie en het waterschap zijn akkoord met het initiatief. Verder is het initiatief afgestemd met omwonenden en heeft initiatiefnemer daarvan een verslag overgelegd. Voorts zijn in de toelichting de ruimtelijk relevante aspecten voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit afgewogen. Gelet op alle aspecten die zijn afgewogen en de relevante (individuele) belangen, levert het besluit geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. Het besluit is evenwichtig en geschikt om het initiatief te realiseren. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Opzet reactienota

In hoofdstuk 2 worden de ingekomen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elke zienswijze afgesloten met een conclusie. In hoofdstuk 3 worden de wijzigingen op een rij gezet.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

2.1 Reclamant 1, 2, 12

1 Aantal sociale huurwoningen

Reclamant stelt dat in het plan te veel sociale huurwoningen zijn opgenomen. Volgens reclamant wijkt dit af van eerdere communicatie, waarin ruimte voor starters en senioren is benoemd.

Gemeentelijk standpunt

Het plan voorziet in een mix van woningtypen, waaronder koopwoningen, sociale huurwoningen en levensloopgeschikte woningen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de behoefte van onder meer starters en senioren en wordt doorstroming bevorderd. Het enkele standpunt van reclamant dat mogelijk andere woningtypen wenselijk zijn, betekent niet dat het gekozen woningprogramma niet aansluit bij de vastgestelde behoefte. Er is daarom geen aanleiding om te concluderen dat het plan niet voorziet in een actuele woningbehoefte of dat het woningprogramma moet worden aangepast. Wij zien daarom geen aanleiding om het aandeel sociale huurwoningen om deze reden aan te passen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

2 Leefbaarheid van Rossum

Reclamant stelt dat het plan mogelijk een negatieve invloed heeft op de leefbaarheid van Rossum. Reclamant vreest dat starters en jongeren minder kans hebben op een koop- of starterswoning en daardoor vertrekken.

Gemeentelijk standpunt

Wij stellen vast dat het plan voorziet in woningbouw om te voldoen aan de woningbehoefte. Daarbij is rekening gehouden met verschillende doelgroepen. Het enkele feit dat ook sociale huurwoningen worden gerealiseerd, betekent niet dat de leefbaarheid wordt aangetast. Wij achten het plan, gelet op de beschikbare informatie, niet nadelig voor de leefbaarheid van Rossum.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

2.2 Reclamant 3

1 Spuitzone en beperking gebruik gronden

Reclamant stelt dat door het plan een spuitzone van 50 meter wordt opgelegd, waardoor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op eigen gronden wordt uitgesloten. Reclamant stelt dat dit leidt tot een beperking van zowel de huidige als toekomstige gebruiksmogelijkheden. Volgens reclamant is deze beperking zonder overleg tot stand gekomen en onvoldoende gemotiveerd. Daarnaast stelt reclamant dat geen onderzoek is gedaan naar het huidige en toekomstige gebruik van de gronden en dat daardoor een deugdelijke belangenafweging ontbreekt. Reclamant stelt verder dat niet is onderzocht of een kleinere spuitzone mogelijk is. Tot slot stelt reclamant dat de beperking onevenredig nadelig is en dat het nadeel kan worden verminderd door de woningen op grotere afstand van zijn perceel te realiseren.

Gemeentelijk standpunt

Het plan maakt de realisatie van 36 woningen mogelijk in de nabijheid van agrarische gronden. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen, is een spuitvrije zone van 50 meter opgenomen. Binnen deze zone is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan vanaf het moment dat de woningen in gebruik worden genomen.

Reclamant stelt dat hierdoor zowel het huidige als toekomstige gebruik wordt beperkt. Wij erkennen dat sprake is van een beperking. Deze beperking is echter gedeeltelijk. Uit de dossierinformatie volgt dat de gronden al langere tijd worden gebruikt als grasland. Dit gebruik kan worden voortgezet zonder toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. De agrarische functie blijft daarmee behouden. De beperking ziet met name op andere, niet-benutte gebruiksmogelijkheden.

Reclamant stelt dat geen onderzoek is gedaan naar het gebruik van de gronden. Het huidige gebruik en de gevolgen van de maatregel zijn door ons in beeld gebracht. Daarbij is ook gekeken naar de omvang van de beperking en de gevolgen voor het gebruik.

Voor zover reclamant stelt dat de maatregel onvoldoende is gemotiveerd, overwegen wij dat de noodzaak van de spuitvrije zone voortvloeit uit het vereiste om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen. Daarbij geldt dat een afstand van 50 meter noodzakelijk is. Een kleinere afstand kan niet deugdelijk worden onderbouwd, omdat een algemeen aanvaard rekenmodel ontbreekt. Zonder deze afstand kunnen de woningen niet planologisch mogelijk worden gemaakt. De maatregel is daarmee geschikt en noodzakelijk.

Reclamant stelt dat geen belangenafweging heeft plaatsgevonden. Wij hebben het belang van reclamant bij een zo ruim mogelijk gebruik van zijn gronden betrokken. Daartegenover staat het belang van toekomstige bewoners bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en het algemeen belang van de realisatie van 36 woningen.

Bij deze afweging betrekken wij dat de maatregel slechts een deel van de gronden raakt en dat het grootste deel beschikbaar blijft voor gebruik met gewasbeschermingsmiddelen. Ook betrekken wij dat de spuitvrije zone pas geldt vanaf het moment dat de woningen in gebruik worden genomen. De spuitvrije zone is bedoeld om de toekomstige bewoners te beschermen. Zolang de woningen niet worden bewoond, is deze zone dus niet noodzakelijk. De planregeling in het ontwerp gaat daarom verder dan nodig is. De planregeling in de artikel 4.3.1 onder k en artikel 5.3.1 onder o wordt daarom als volgt geformuleerd:

“het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij het agrarisch gebruik van gronden is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen”. Dit verbod geldt met ingang van de dag waarop de eerste woning binnen het plangebied van het omgevingsplan ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h Rossum Noord 2’ in gebruik wordt genomen.”

Verder is het financiële nadeel als gevolg van de maatregel onderkend en wordt hiervoor een vergoeding geboden. Gelet op deze omstandigheden achten wij de nadelige gevolgen voor reclamant niet onevenredig in verhouding tot het met het plan te dienen belang.

De stelling dat een kleinere spuitvrije zone mogelijk is, volgen wij niet. Er is geen bruikbaar en aanvaard model beschikbaar waarmee een kortere afstand verantwoord kan worden vastgesteld. Het door reclamant aangedragen alternatief om de woningen op grotere afstand te realiseren is niet onderbouwd met concrete gegevens. Informatie over de ruimtelijke en feitelijke uitvoerbaarheid ontbreekt. Wij kunnen daarom niet vaststellen dat dit alternatief een gelijkwaardig en haalbaar alternatief vormt.

Gelet op het voorgaande achten wij de maatregel geschikt, noodzakelijk en evenwichtig.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door een aanpassing van paragraaf 5.13 van de toelichting en een wijziging van de artikel 4.3.1 onder k en artikel 5.3.1 onder o van de planregels. Echter, deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

2 Beperking bedrijfsvoering (geur en afstand)

Reclamant stelt dat het plan leidt tot een beperking van zijn agrarische bedrijfsvoering, met name vanwege de situering van nieuwe woningen in relatie tot de geldende afstandsnormen voor geur. Volgens reclamant is in de plantoelichting ten onrechte geconcludeerd dat wordt voldaan aan de minimale afstand van 100 meter tussen het agrarisch bedrijf en geurgevoelige objecten. Reclamant wijst erop dat uit de bijbehorende tabel blijkt dat de feitelijke afstand circa 83 meter bedraagt. Dit wijkt af van de gehanteerde afstand en leidt volgens reclamant tot een onjuiste en tegenstrijdige onderbouwing.

Daarnaast stelt reclamant dat onduidelijk is hoe de grotere afstand van circa 111 meter is bepaald. Volgens reclamant is daarbij in ieder geval geen rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden van zijn bedrijf, zoals de ligging van het bouwvlak en de mogelijkheid om dicht bij het plangebied activiteiten te ontplooiën.

Reclamant voert aan dat bij de beoordeling had moeten worden uitgegaan van deze maximale mogelijkheden. Volgens reclamant volgt ook uit eerdere rechtspraak dat de afstand tot het bouwvlak bepalend is.

Door uit te gaan van onjuiste of onvolledige uitgangspunten is volgens reclamant niet aangetoond dat zijn bedrijfsvoering niet wordt belemmerd. Reclamant stelt dat het plan daarom onvoldoende zorgvuldig is voorbereid en dat zijn belangen onvoldoende zijn meegewogen.

Gemeentelijk standpunt

Voor omgevingsplannen bevat paragraaf 5.1.4.6 Bkl instructieregels voor geur. Volgens het Bkl moet de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw (waaronder ook reguliere woningen worden verstaan) aanvaardbaar zijn. Voor specifiek de geur van veehouderijen bevat het Bkl standaardwaarden. De standaardwaarden maken een onderscheid tussen dieren met en zonder geuremissiefactor. Voor dieren met geuremissiefactor gelden standaardnormen en voor dieren zonder een emissiefactor gelden standaardafstanden. Voor melkkoeien geldt de standaardafstand van 100 meter voor geurgevoelige gebouwen die zijn gelegen binnen de bebouwingscontour en geldt er een afstand van 50 meter voor geurgevoelige gebouwen die zijn gelegen buiten de bebouwingscontour. Deze afstanden moeten worden aangehouden tussen de gevel van het dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig gebouw.

Relevant is dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State onder het oude recht heeft geoordeeld dat de grens van het bouwvlak als uitgangspunt moet worden genomen voor het berekenen van de afstanden, aangezien binnen het gehele bouwvlak bedrijfsbebouwing tot stand kan komen waarin hinderveroorzakende activiteiten plaatsvinden. Van dit uitgangspunt kan worden afgeweken als de realisatie van deze bebouwing (dichterbij de woningen) redelijkerwijs is uitgesloten. In dit geval wordt de grens van het bouwvlak als uitgangspunt genomen en is er sprake van een afstand van 100 meter. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de geurgevoelige objecten in het plangebied.

Er is ook rekening gehouden met de belangen van de agrariër, namelijk het kunnen voortzetten van de bedrijfsvoering en het belang bij het behoud van de uitbreidingsmogelijkheden. Voor wat betreft de huidige bedrijfsvoering het volgende. Voor de agrariër gelden de regels uit de zogenoemde bruidsschat, omdat de gemeente voor de melkveehouderij nog geen omgevingsplan heeft vastgesteld. In dit geval geldt het omgevingsplan van rechtswege waarvan de bruidsschat onderdeel is. Het plangebied gaat onderdeel uitmaken van de bebouwde kom. De bruidsschat bevat dezelfde standaardwaarden als het Bkl, namelijk 100 meter voor geurgevoelige gebouwen/objecten binnen de bebouwingscontour/bebouwde kom (artikel 22.102 van de bruidsschat). Zoals gezegd zijn geurgevoelige gebouwen/objecten binnen het plangebied gelegen in de bebouwingscontour, zodat een afstand van 100 meter geldt. Er wordt voldaan aan de afstand van 100 meter. Naar aanleiding van de zienswijze heeft een correctie plaatsgevonden en is de afstand ten opzichte van het ontwerp gewijzigd naar 100 meter. Dit betekent dat de agrariër niet wordt beperkt in zijn belangen.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door een correctie op de plankaart waardoor wordt voldaan aan de standaard afstand van 100 meter tussen het bouwvlak en de functie wonen. Echter, deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

3 Strijd met beleid (provincie en gemeente)

Reclamant stelt dat het plan in strijd is met het geldende provinciale en gemeentelijke beleid en dat dit onvoldoende is gemotiveerd.

Ten aanzien van de Omgevingsverordening Overijssel voert reclamant aan dat op (een deel van) de locatie de aanduiding “verspreide bebouwing” van toepassing is. Volgens reclamant is niet

inzichtelijk gemaakt hoe het plan zich verhoudt tot de regels uit artikel 4.9 van de Omgevingsverordening Overijssel. Hierdoor is volgens reclamant niet aangetoond dat het plan voldoet aan de provinciale kaders.

Daarnaast stelt reclamant dat het plan niet in overeenstemming is met de gemeentelijke omgevingsvisie. Volgens reclamant heeft het gebied de aanduiding “gericht op beperkte ontwikkeling”, waarbij waarden als agrarisch gebruik, landschappelijke structuur, openheid, variatie en recreatieve beleving centraal staan. Reclamant stelt dat niet is gemotiveerd hoe de voorgenomen woningbouw zich verhoudt tot deze waarden. Volgens reclamant wordt in de plantoelichting slechts in algemene termen gesteld dat het plan passend is binnen de omgevingsvisie. Daarbij wordt volgens reclamant ten onrechte aangesloten bij de kenmerken van “landelijke kernen”, terwijl deze aanduiding volgens hem niet van toepassing is op de locatie. Verder stelt reclamant dat ten onrechte doorslaggevend betekenis wordt toegekend aan de aanduiding “ontwikkellocatie” in de omgevingsvisie. Volgens reclamant is deze aanduiding niet nader uitgewerkt en biedt deze geen zelfstandige grondslag voor woningbouw. Ook kan deze aanduiding volgens reclamant betrekking hebben op bestaande bebouwing en niet op het omliggende agrarische gebied.

Gemeentelijk standpunt

Het plan is getoetst aan zowel de Omgevingsvisie en verordening van de provincie Overijssel. Daarbij is, overeenkomstig artikel 4.9 van de Omgevingsverordening Overijssel, beoordeeld hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot de voor het gebied geldende gebiedskenmerken, landschappelijke kwaliteiten en ruimtelijke uitgangspunten.

Het gebied is in de gemeentelijke omgevingsvisie aangeduid als een gebied “gericht op beperkte ontwikkeling”. In het plan is rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke structuur en de overgang tussen de kern Rossum en het omliggende landschap. Daarbij is onder meer aandacht besteed aan bestaande groenstructuren, waterstructuren en een zorgvuldige landschappelijke inpassing door middel van groen- en watermaatregelen. De ontwikkeling sluit direct aan op de bestaande kern en voorziet in een lokale woningbehoefte.

Hiermee is voldoende gemotiveerd dat de ontwikkeling past binnen de provinciale omgevingsvisie, voldoet aan de provinciale verordening en past binnen de gemeente beleidsuitgangspunten, waaronder zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke kwaliteit en ruimtelijke inpassing. De aanduiding “ontwikkellocatie” is daarbij niet zelfstandig bepalend geweest, maar in samenhang met de overige relevante beleidsuitgangspunten betrokken bij de beoordeling van het plan.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

2.3 Reclamant 4

1 Woningbehoefte en woningprogramma

Reclamant stelt dat de onderbouwing van de woningbehoefte is gebaseerd op verouderde gegevens. Volgens reclamant sluit het plan daardoor niet aan bij de actuele behoefte, met name aan koopwoningen. Daarnaast stelt reclamant dat onvoldoende rekening is gehouden met andere woningbouwprojecten in Rossum. Volgens reclamant kan dit leiden tot overaanbod en een verminderde haalbaarheid van het plan.

Gemeentelijk standpunt

Reclamant stelt dat de onderbouwing van de woningbehoefte is gebaseerd op verouderde gegevens en dat het plan mogelijk niet aansluit op de actuele behoefte. Wij stellen vast dat de woningbehoefte is onderbouwd in de plantoelichting. Daarbij is de behoefte getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in paragraaf 5.1 van de plantoelichting. De beoordeling van de woningbehoefte vindt plaats volgens deze systematiek. Het raadplegen van de dorpsraad is daarbij niet bepalend voor de behoeftetoets.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

2 Verkeersontsluiting en verkeersveiligheid, geluid- en lichthinder

Reclamant stelt dat de ontsluiting via Rossum Noord 1 leidt tot een onveilige verkeerssituatie. Volgens reclamant neemt de verkeersdruk toe, met risico's voor omwonenden en spelende kinderen. Daarnaast stelt reclamant dat sprake is van geluid- en lichthinder door verkeer nabij de woning.

Gemeentelijk standpunt

Uit de toelichting bij het plan en het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de verkeersgevolgen inzichtelijk zijn gemaakt. Daarbij is de verkeersgeneratie berekend op circa 260 verkeersbewegingen per etmaal. Bij het onderzoek is uitgegaan van een zogenoemd worst-case scenario. Dit betekent dat is gerekend met de maximale toename van verkeer. In de praktijk zal de feitelijke toename lager zijn. De nieuwe woningen worden ontsloten via de Hooimaat en de Reuvenkamp. Deze wegen en de omliggende infrastructuur zijn volgens de toelichting geschikt om de extra verkeersbewegingen te verwerken. Daarbij is expliciet beoordeeld dat dit op een verkeersveilige wijze kan plaatsvinden. Daarnaast geldt binnen het plangebied en op de omliggende wegen een maximumsnelheid van 30 km/uur. Dit draagt bij aan een verkeersveilige inrichting van de woonomgeving.

De toename van het verkeer als gevolg van de ontwikkeling kan worden opgevangen binnen de geplande wegstructuur. Bij de beoordeling is aangesloten bij de wegencategorisering zoals opgenomen in het GVVP en de daarbij behorende landelijke richtlijnen voor erftoegangswegen. Voor Rossum Noord 2 zijn de betreffende wegen aan te merken als erftoegangswegen. Volgens de richtlijnen zijn dergelijke wegen geschikt voor verkeersintensiteiten tot circa 4.000–6.000 motorvoertuigen per etmaal. De verwachte verkeersintensiteit blijft binnen deze bandbreedte, waardoor aanvullende infrastructurele maatregelen niet noodzakelijk worden geacht.

Daarnaast is ook de verkeersveiligheid beschouwd. Erftoegangswegen zijn ingericht op een veilige afwikkeling van gemengd verkeer, waarbij extra aandacht bestaat voor de positie van fietsers

en voetgangers. De wegen kennen een lage maximumsnelheid en een inrichting die aansluit bij de landelijke richtlijnen voor verkeersveiligheid. Omdat de verkeersintensiteiten binnen de geldende richtwaarden blijven, worden geen negatieve effecten op de verkeersveiligheid verwacht.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is door BJZ.nu een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de indirecte akoestische effecten als gevolg van het plan (bijlage 9 plantoelichting). In dit onderzoek is het geluid op de gevels van bestaande woningen berekend voor zowel de huidige als de toekomstige situatie. Daarbij is gerekend volgens de geldende rekenregels en is uitgegaan van een worst-case scenario voor de verkeersgeneratie. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels in de huidige situatie ligt tussen circa 36 en 46 dB. In de toekomstige situatie neemt het geluid wel toe, maar blijft deze toename beperkt. Daarnaast blijkt dat in alle gevallen wordt voldaan aan de geldende standaardwaarde van 53 dB voor geluid op de gevels van woningen. Ook is geen sprake van een toename van meer dan 1,5 dB die leidt tot relevante indirecte akoestische effecten. Het onderzoek concludeert dat het verkeer als gevolg van het plan niet leidt tot onaanvaardbare geluidhinder en dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er bestaat daarom geen aanleiding om aanvullende maatregelen te treffen.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is een aanvullende notitie door Alcedo opgesteld waarin de mogelijke lichthinder kwalitatief is onderzocht (bijlage 10 plantoelichting). Uit deze notitie volgt dat voor lichthinder door koplampen geen specifieke wettelijke normen gelden. De beoordeling vindt daarom plaats op basis van de feitelijke situatie en een ruimtelijke afweging. Uit het onderzoek blijkt dat de parkeerplaatsen hoofdzakelijk worden gebruikt door bewoners en bezoekers van het plangebied. Het aantal verkeersbewegingen is daarmee beperkt. Daarnaast is de rijrichting zodanig dat vanuit de bestaande woningen in beperkte mate direct in koplampen wordt gekeken. Verder blijkt dat met eenvoudige maatregelen de lichthinder kan worden beperkt. Door het realiseren van een bladhoudende afscheiding van circa 1,25 meter hoog of door het toepassen van beplanting, kan het directe schijnen van koplampen op woningen grotendeels worden voorkomen. De aanleg en instandhouding van deze haag zal worden geborgd moet een zogenoemde voorwaardelijke verplichting in de planregels. In een bebouwde omgeving is het niet volledig te voorkomen dat licht van voertuigen zichtbaar is. Uit de notitie volgt echter dat, gelet op de omvang van het plan en het beperkte aantal verkeersbewegingen, geen sprake is van onevenredige lichthinder.

Er is daarom geen aanleiding om te concluderen dat het plan leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt deels tegemoetgekomen door in artikel 9.3.4 van de planregels te borgen dat er een haag en wordt geplant en in stand worden gehouden. Echter, deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

3 Beeldkwaliteit en bouwregels

Reclamant stelt dat het plan afwijkt van het geldende beeldkwaliteitsplan van Rossum Noord 1. Volgens reclamant leidt dit tot hogere bouwhoogtes en afwijkend materiaalgebruik. Reclamant vreest aantasting van het landschappelijk karakter en het woon- en leefklimaat.

Gemeentelijk standpunt

De door reclamant bedoelde bouwhoogte en bouwmassa zien op het deel van het plan waar de boven- en benedenwoningen zijn voorzien. Deze woningen maken onderdeel uit van het woningbouwprogramma en zijn stedenbouwkundig ingepast binnen het middengebied. Volgens het beeldkwaliteitplan dient de bebouwing hier aan te sluiten bij het dorpse karakter, met een duidelijke hoofdvorm met kap en een zorgvuldige geleding, waarbij een te stedelijke of massale uitstraling moet worden voorkomen.

Voor hoofdgebouwen golden in het voorgaande bestemmingsplan verschillende maatvoeringen. Binnen de bestemming *Wonen - 1* was een maximale goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter toegestaan. Binnen de bestemming *Wonen - 2* gold een maximale goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Ook voor bestaande woningen in de nabijheid van de beoogde ontwikkeling gold de maatvoering van *Wonen - 1*.

De beoogde boven- en benedenwoningen vallen binnen deze planologische bandbreedte. Daarmee is geen sprake van een toename van de toegestane bouwhoogte of bouwmassa ten opzichte van het voorgaande plan. De bebouwing wordt, mede gelet op de stedenbouwkundige opzet en de beeldkwaliteitseisen, ruimtelijk aanvaardbaar geacht.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

4 Marktdeel en transparantie

Reclamant stelt dat het zogenoemde marktdeel onvoldoende inzichtelijk is. Volgens reclamant ontbreekt transparantie over de invulling en totstandkoming hiervan.

Gemeentelijk standpunt

Het woningprogramma maakt onderdeel uit van de planvorming en is gebaseerd op de onderbouwing van de woningbehoefte, zoals opgenomen in de plantoelichting. Daarbij is de behoefte getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De verdeling van woningen over verschillende segmenten, waaronder sociale huur en koop, is een resultaat van deze afweging. Hierbij is rekening gehouden met de behoefte aan verschillende woningtypen en doelgroepen. Het bepalen van het marktdeel is daarmee geen op zichzelf staand proces, maar onderdeel van de integrale afweging binnen het plan. Voor de verkoop van het marktdeel geldt dat deze plaatsvindt conform de regels die volgen uit het Didam-arrest. Dit betekent dat bij de uitgifte van gronden gelijke kansen worden geboden aan gegadigden en dat het proces op een transparante wijze wordt ingericht. Het enkele standpunt dat dit onvoldoende transparant zou zijn, betekent niet dat het woningprogramma onzorgvuldig tot stand is gekomen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

5 Natuur en omgeving (houtwal en fauna)

Reclamant stelt dat onvoldoende duidelijk is of rekening wordt gehouden met de aanwezige houtwal en natuurwaarden. Daarnaast stelt reclamant dat in het gebied beschermde diersoorten voorkomen.

Gemeentelijk standpunt

Uit het uitgevoerde natuurwaardenonderzoek (bijlage 6 plantoelichting) uit paragraaf 4.1.5 van de plantoelichting blijkt dat de bestaande houtwal en het erfbosje expliciet zijn betrokken bij de beoordeling van de natuurwaarden in het plangebied. In het onderzoek is beschreven dat deze elementen onderdeel vormen van de landschappelijke structuur en van belang kunnen zijn voor de kwaliteit van het gebied. Het plan houdt rekening met deze natuurwaarden. De houtwal en het erfbosje blijven behouden en worden ingepast in de toekomstige inrichting van het gebied. Daarmee blijft een belangrijk deel van de bestaande groenstructuur en landschappelijke kwaliteit behouden. Daarnaast is in het onderzoek aandacht besteed aan de functie van de houtwal en het omliggende groen binnen het plangebied. Daarbij is ook gekeken naar de samenhang met de omgeving en de rol van deze elementen als onderdeel van het landschap. Gelet hierop zijn wij van oordeel dat voldoende rekening is gehouden met de aanwezige houtwal en de natuurwaarden in het plangebied.

Uit voornoemd natuurwaardeonderzoek volgt dat het plangebied mogelijk geschikt is voor verschillende beschermde soorten. Voor een groot deel van deze soorten is vastgesteld dat negatieve effecten kunnen worden voorkomen door zorgvuldig handelen. Voor enkele soorten, te weten de veldspitsmuis, steenuil en buizerd, is nader onderzoek noodzakelijk om de aanwezigheid en de betekenis van het plangebied vast te stellen.

Voor de veldspitsmuis geldt dat deze soort in het verleden is aangetroffen, maar dat het huidige voorkomen onzeker is. Voor de steenuil en buizerd geldt dat niet is vastgesteld dat sprake is van een overtreding van verbodsbepalingen. Het onderzoek geeft daarmee geen aanleiding om te concluderen dat beschermde soorten daadwerkelijk aanwezig zijn of dat verboden worden overtreden.

De enkele omstandigheid dat nader onderzoek nodig is, betekent niet dat het plan niet uitvoerbaar is. Dit is een gebruikelijke stap bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor de uitvoerbaarheid is bepalend of op voorhand vaststaat dat uitvoering onmogelijk is vanwege de soortenbescherming. Daarvan is alleen sprake als vaststaat dat verboden worden overtreden en dat deze overtredingen niet kunnen worden voorkomen of gelegaliseerd. Deze situatie doet zich hier niet voor.

Voor een groot deel van de soorten geldt dat overtreding van verbodsbepalingen kan worden voorkomen door het treffen van maatregelen en door zorgvuldig te werken. Dit volgt ook uit het uitgevoerde onderzoek. Voor de soorten waarvoor nog onzekerheid bestaat, geldt dat nader onderzoek wordt uitgevoerd. Afhankelijk van de uitkomsten daarvan kunnen maatregelen worden getroffen of, indien nodig, een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Daarmee is niet aanmerkelijk dat de soortenbescherming de uitvoering van het plan op voorhand onmogelijk maakt. Voor zover indieners vrezen dat de natuurwetgeving wordt overtreden, overwegen wij dat deze regelgeving onverkort van toepassing blijft. Activiteiten mogen alleen worden uitgevoerd als aan deze regels wordt voldaan. Hiermee is gewaarborgd dat beschermde soorten niet in strijd met de wet worden geschaad.

Wij hebben het belang van de ontwikkeling afgewogen tegen het belang van soortenbescherming. Omdat niet vaststaat dat beschermde soorten worden geschaad en omdat maatregelen en, indien nodig, vergunningverlening mogelijk zijn, zien wij geen aanleiding om het plan niet vast te stellen. De zienswijzen geven daarom geen aanleiding om het plan aan te passen. Het plan is

uitvoerbaar, omdat niet op voorhand vaststaat dat de soortenbescherming aan de uitvoering in de weg staat.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

6 Waterhuishouding

Reclamant stelt dat onvoldoende rekening is gehouden met de afwatering via de Rossumerbeek. Volgens reclamant kan dit bij hevige regenval tot problemen leiden.

Gemeentelijk standpunt

Reclamant stelt dat onduidelijk is of de Rossumerbeek voldoende capaciteit heeft om het water afkomstig uit het plangebied te verwerken. Uit het waterhuishoudkundig plan blijkt dat de Rossumerbeek is betrokken als ontvangend watersysteem. De watergang binnen het plangebied wordt hierop aangesloten en het systeem is zodanig ingericht dat afvoer onder vrij verval kan plaatsvinden. Het uitgangspunt bij de inrichting van het watersysteem is dat hemelwater zoveel mogelijk binnen het plangebied wordt vastgehouden en geborgen. Afvoer naar de Rossumerbeek vindt alleen plaats wanneer dit noodzakelijk is en gebeurt vertraagd. Hiermee wordt de belasting op het ontvangende watersysteem beperkt. Daarnaast geldt dat het waterbeheer, inclusief de capaciteit van de Rossumerbeek, onder de verantwoordelijkheid van het waterschap valt. In het kader van de watertoets is het waterschap betrokken bij de planvorming. Uit de doorlopen procedure volgt dat geen belemmeringen zijn geconstateerd voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

7 Bouwverkeer

Reclamant stelt dat de afwikkeling van het bouwverkeer leidt tot overlast en verkeersonveilige situaties. Reclamant stelt dat een alternatieve ontsluiting mogelijk is via de Reimerweg.

Gemeentelijk standpunt

De afwikkeling van bouwverkeer betreft de uitvoeringsfase van het project. Deze fase maakt geen onderdeel uit van het omgevingsplan dat nu ter besluitvorming voorligt. Bij de uitvoering van het plan zal het bouwverkeer worden geregeld op een wijze die past binnen de geldende verkeersregels en met aandacht voor de veiligheid van de omgeving. Daarbij worden, waar nodig, passende maatregelen getroffen om overlast en onveilige situaties te beperken.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

8 Participatieproces

Reclamant stelt dat onvoldoende rekening is gehouden met de inbreng van omwonenden. Volgens reclamant is het participatieproces onvoldoende zorgvuldig verlopen.

Gemeentelijk standpunt

Wij stellen vast dat in de voorbereiding van het plan participatie heeft plaatsgevonden met omwonenden. Daarbij zijn bewoners geïnformeerd en is gelegenheid geboden om reacties te geven op het plan. Dat niet alle aangedragen wensen en bezwaren zijn overgenomen, betekent niet dat het participatieproces onzorgvuldig is verlopen. Het is aan ons om alle betrokken belangen af te wegen en een keuze te maken. Uit de zienswijze blijkt niet dat het participatieproces niet heeft plaatsgevonden of dat geen mogelijkheid tot inspraak is geboden. Wij zien daarom geen aanleiding om te concluderen dat het plan onzorgvuldig is voorbereid.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

2.4 Reclamant 5, 6, 7, 10, 11

1 Verkeer en geluid

Reclamant stelt dat het plan leidt tot een toename van verkeersbewegingen en geluidsoverlast. Volgens reclamant ontstaat een onveilige situatie bij de speeltuin en langs de Reuvenkamp.

Gemeentelijk standpunt

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is door BJZ.nu een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de indirecte akoestische effecten als gevolg van het plan (bijlage 9 plantoelichting). In dit onderzoek is het geluid op de gevels van bestaande woningen berekend voor zowel de huidige als de toekomstige situatie. Daarbij is gerekend volgens de geldende rekenregels en is uitgegaan van een worst-case scenario voor de verkeersgeneratie. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels in de huidige situatie ligt tussen circa 36 en 46 dB. In de toekomstige situatie neemt het geluid wel toe, maar blijft deze toename beperkt. Daarnaast blijkt dat in alle gevallen wordt voldaan aan de geldende standaardwaarde van 53 dB voor geluid op de gevels van woningen. Ook is geen sprake van een toename van meer dan 1,5 dB die leidt tot relevante indirecte akoestische effecten. Het onderzoek concludeert dat het verkeer als gevolg van het plan niet leidt tot onaanvaardbare geluidhinder en dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er bestaat daarom geen aanleiding om aanvullende maatregelen te treffen.

Daarnaast is ook de verkeersveiligheid beschouwd. Erftoegangswegen zijn ingericht op een veilige afwikkeling van gemengd verkeer, waarbij extra aandacht bestaat voor de positie van fietsers en voetgangers. De wegen kennen een lage maximumsnelheid en een inrichting die aansluit bij de landelijke richtlijnen voor verkeersveiligheid. Omdat de verkeersintensiteiten binnen de geldende richtwaarden blijven, worden geen negatieve effecten op de verkeersveiligheid verwacht.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

2 Woningprogramma (starterswoningen)

Reclamant stelt dat het plan onvoldoende voorziet in betaalbare koopwoningen voor starters. Volgens reclamant heeft dit negatieve gevolgen voor de leefbaarheid van het dorp.

Gemeentelijk standpunt

Het plan voorziet in een mix van woningtypen, waaronder koopwoningen, sociale huurwoningen en levensloopgeschikte woningen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de behoefte van onder meer starters en senioren en wordt doorstroming bevorderd. Het enkele standpunt van reclamant dat mogelijk andere woningtypen wenselijk zijn, betekent niet dat het gekozen woningprogramma niet aansluit bij de vastgestelde behoefte. Er is daarom geen aanleiding om te concluderen dat het plan niet voorziet in een actuele woningbehoefte of dat het woningprogramma moet worden aangepast. Wij zien daarom geen aanleiding om het woningprogramma op dit punt aan te passen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

3 Parkeerplaatsen en hinder

Reclamant stelt dat de situering van parkeerplaatsen leidt tot licht- en geluidsoverlast. Volgens reclamant tast dit de privacy en het wooncomfort aan.

Gemeentelijk standpunt

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is een aanvullende notitie door Alcedo opgesteld waarin de mogelijke lichthinder kwalitatief is onderzocht (bijlage 10 plantoelichting). Uit deze notitie volgt dat voor lichthinder door koplampen geen specifieke wettelijke normen gelden. De beoordeling vindt daarom plaats op basis van de feitelijke situatie en een ruimtelijke afweging. Uit het onderzoek blijkt dat de parkeerplaatsen hoofdzakelijk worden gebruikt door bewoners en bezoekers van het plangebied. Het aantal verkeersbewegingen is daarmee beperkt. Daarnaast is de rijrichting zodanig dat vanuit de bestaande woningen in beperkte mate direct in koplampen wordt gekeken. Verder blijkt dat met eenvoudige maatregelen de lichthinder kan worden beperkt. Door het realiseren van een bladhoudende afscheiding van circa 1,25 meter hoog of door het toepassen van beplanting, kan het directe schijnen van koplampen op woningen grotendeels worden voorkomen. De aanleg en instandhouding van deze haag zal worden geborgd moet een zogenoemde voorwaardelijke verplichting in de planregels. In een bebouwde omgeving is het niet volledig te voorkomen dat licht van voertuigen zichtbaar is. Uit de notitie volgt echter dat, gelet op de omvang van het plan en het beperkte aantal verkeersbewegingen, geen sprake is van onevenredige lichthinder.

Er is daarom geen aanleiding om te concluderen dat het plan leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door in artikel 9.3.4 van de planregels te borgen dat er een haag en wordt geplant en in stand worden gehouden. Echter, deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

4 Aanzicht en ruimtelijke kwaliteit

Reclamant stelt dat het plan leidt tot aantasting van het landelijke karakter van het gebied. Volgens reclamant wordt het open en groene karakter verminderd door de situering van woningen.

Gemeentelijk standpunt

Wij stellen vast dat bij de planvorming rekening is gehouden met de ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Daarbij is aangesloten bij de bestaande omgeving. Het realiseren van woningen aan de rand van het plangebied is inherent aan de ontwikkeling van een uitbreidingslocatie. Dit betekent niet dat sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het ruimtelijk beeld. Wij achten de gekozen inrichting, gelet op de beschikbare informatie, ruimtelijk aanvaardbaar.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

5 Participatieproces

Reclamant stelt dat onvoldoende gelegenheid is geboden om zorgen en suggesties in te brengen. Volgens reclamant is het proces onvoldoende transparant verlopen.

Gemeentelijk standpunt

Wij stellen vast dat in de voorbereiding van het plan participatie heeft plaatsgevonden. Omwonenden zijn geïnformeerd en hebben de mogelijkheid gehad om hun reacties kenbaar te maken. Daarnaast heeft het ontwerpbesluit ter inzage gelegen, waarbij een ieder de mogelijkheid had om een zienswijze in te dienen. Dat reclamant het proces als onvoldoende ervaart, betekent niet dat het participatieproces niet heeft plaatsgevonden of onzorgvuldig is geweest. Wij zien daarom geen aanleiding om te concluderen dat het plan onzorgvuldig is voorbereid.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

2.5 Reclamant 8

1 Woningbouwprogramma en woningbehoefte

Reclamant stelt dat onduidelijk is of er behoefte is aan het aantal geplande woningen.

Reclamant vraagt zich af of er niet te veel woningen worden gebouwd, mede gelet op andere woningbouwplannen. Daarnaast stelt reclamant dat mogelijk onvoldoende rekening is gehouden met de behoefte aan koopwoningen, met name twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen.

Ook stelt reclamant dat er mogelijk onvoldoende aandacht is voor seniorenhuisvesting en doorstroming.

Gemeentelijk standpunt

De behoefte aan de voorgenomen woningbouwontwikkeling is onderbouwd in de plantoelichting aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder verplicht tot een gemotiveerde beoordeling van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Uit de ladderonderbouwing volgt dat zowel kwantitatief als kwalitatief sprake is van een woningbehoefte. Op regionaal niveau bestaat een woningtekort en is het plan afgestemd binnen de Woondeal Twente. Op lokaal niveau is in het volkshuisvestingsprogramma vastgesteld dat er in de kleine kernen, waaronder Rossum, nog ruimte bestaat binnen de woningbehoefte. De beoogde 36 woningen passen binnen deze resterende plancapaciteit. Daarnaast blijkt dat in de kern Rossum sprake is van een negatief migratiesaldo. Dit duidt op een tekort aan passende woningen, waardoor inwoners vertrekken. Ten aanzien van de kwalitatieve behoefte geldt dat het woningprogramma juist is afgestemd op verschillende doelgroepen. Het plan voorziet in een mix van woningtypen, waaronder koopwoningen, sociale huurwoningen en levensloopgeschikte woningen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de behoefte van onder meer starters en senioren en wordt doorstroming bevorderd. Het enkele standpunt van reclamant dat mogelijk andere woningtypen wenselijk zijn, betekent niet dat het gekozen woningprogramma niet aansluit bij de vastgestelde behoefte. Er is daarom geen aanleiding om te concluderen dat het plan niet voorziet in een actuele woningbehoefte of dat het woningprogramma moet worden aangepast.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

2 Nadere invulling en bouwmassa

Reclamant stelt dat de invulling van een deel van het plan, waaronder boven- en benedenwoningen, laat en zonder inspraak is bepaald. Daarnaast stelt reclamant dat de bouwhoogte en massa afwijken van het voorgaande plan. Reclamant vreest verlies van uitzicht, aantasting van het straatbeeld en vermindering van privacy. Ook stelt reclamant dat de situering en omvang van de bebouwing niet passen bij de omgeving.

Gemeentelijk standpunt

De invulling van het woningbouwprogramma maakt onderdeel uit van de planvorming. Daarbij worden gedurende het proces keuzes gemaakt over woningtypen en situering. Dat deze invulling in de beleving van reclamant op een later moment is uitgewerkt, betekent niet dat deze onzorgvuldig tot stand is gekomen.

De door reclamant bedoelde bouwhoogte en bouwmassa zien op het deel van het plan waar de boven- en benedenwoningen zijn voorzien. Deze woningen maken onderdeel uit van het woningbouwprogramma en zijn stedenbouwkundig ingepast binnen het middengebied. Onder het middengebied verstaan wij de woningen tussen de eerste fase van Rossum Noord en de nieuwe Noordrand. Volgens het beeldkwaliteitsplan dient de bebouwing hier aan te sluiten bij het bestaande dorpsbebauwingsbeeld en aansluiting moeten vinden middels bouwvolume, geleding, dak-/ kapvormen en de toe te passen kleuren en materialen.

Voor hoofdgebouwen golden in het voorgaande bestemmingsplan van de eerste fase van Rossum Noord verschillende maatvoeringen. Binnen de functie *Wonen - 1* was een maximale goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter toegestaan. Binnen de functie *Wonen - 2* gold een maximale goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van 10 meter.

De beoogde boven- en benedenwoningen vallen binnen dezelfde planologische bandbreedte als de functie *Wonen - 1* van het voorgaande bestemmingsplan van de eerste fase van Rossum Noord. Daarmee is geen sprake van een toename van de toegestane bouwhoogte of bouwmassa ten opzichte van het voorgaande plan. De bebouwing wordt, mede gelet op de stedenbouwkundige opzet en de beeldkwaliteitseisen, ruimtelijk aanvaardbaar geacht.

Bij de vaststelling van het plan is een afweging gemaakt tussen het belang van woningbouw en de belangen van omwonenden, waaronder uitzicht, privacy en het straatbeeld. In een stedelijke omgeving is het niet ongebruikelijk dat het uitzicht verandert. Daarbij geldt dat geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht.

De situering en omvang van de bebouwing zijn beoordeeld in samenhang met de omgeving. Daarbij is aangesloten bij de ruimtelijke structuur van het gebied. Het plan wordt in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar geacht.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

3 Verkeersveiligheid en ontsluiting

Reclamant stelt dat de gekozen ontsluiting leidt tot een onveilige situatie. Volgens reclamant is de huidige situatie al onveilig en zal de verkeersdruk toenemen door de ontwikkeling. Reclamant wijst op de aanwezigheid van veel kinderen en een speeltuin en uit zorgen over de verkeersveiligheid.

Gemeentelijk standpunt

Erftoegangswegen zijn ingericht op een veilige afwikkeling van gemengd verkeer, waarbij extra aandacht bestaat voor de positie van fietsers en voetgangers. De wegen kennen een lage maximumsnelheid en een inrichting die aansluit bij de landelijke richtlijnen voor verkeersveiligheid. Omdat de verkeersintensiteiten binnen de geldende richtwaarden blijven, worden geen negatieve effecten op de verkeersveiligheid verwacht.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

2.6 Reclamant 9

1 Waterhuishouding en wateroverlast

Reclamant stelt dat onvoldoende is aangetoond dat het rioolstelsel piekbelasting kan verwerken. Volgens reclamant is er in de huidige situatie al sprake van wateroverlast bij extreme neerslag. Reclamant vreest dat het plan leidt tot extra belasting van het riool en tot wateroverlast op omliggende percelen. Daarnaast stelt reclamant dat onvoldoende is onderzocht wat de gevolgen zijn voor de omgeving en dat afwenteling niet is uitgesloten.

Gemeentelijk standpunt

Uit het waterhuishoudkundig plan blijkt dat het systeem zodanig is ingericht dat het rioolstelsel niet wordt belast met hemelwater. Hemelwater en afvalwater worden namelijk gescheiden afgevoerd. Het vuilwater wordt aangesloten op het bestaande riool, terwijl het hemelwater binnen het plangebied wordt verwerkt. Het hemelwater wordt via natuurlijk afschot afgevoerd naar wadi's en andere infiltratievoorzieningen, waar het wordt geborgen en, waar mogelijk, infiltreert in de bodem. Daarmee wordt voorkomen dat piekbelasting op het rioolstelsel ontstaat als gevolg van neerslag. Daarnaast is voorzien in voldoende waterberging binnen het plangebied, conform de geldende normen. Hierdoor kan een aanzienlijke hoeveelheid neerslag worden opgevangen zonder dat afvoer naar het riool of de omgeving noodzakelijk is. Voor situaties van extreme neerslag, waarbij de bergingscapaciteit wordt overschreden, is voorzien in een gecontroleerde afvoer van overtollig water naar de randen van het plangebied en het omliggende watersysteem. Hiermee wordt voorkomen dat water ongecontroleerd richting bestaande woningen stroomt. Het uitgangspunt bij de inrichting van het watersysteem is dat geen afwenteling op de omgeving plaatsvindt. De getroffen maatregelen zijn erop gericht om water zoveel mogelijk binnen het plangebied te verwerken en de gevolgen voor de omgeving te beperken.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

2 Beperking gebruik agrarische gronden

Reclamant stelt dat de functieregel, waarbij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt uitgesloten, leidt tot een beperking van het gebruik van het perceel. Volgens reclamant heeft dit gevolgen voor de opbrengst en het eigendomsrecht. Reclamant stelt dat deze beperking zonder compensatie of alternatieven onevenredig is.

Gemeentelijk standpunt

Het plan maakt de realisatie van 36 woningen mogelijk in de nabijheid van agrarische gronden. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen, is een spuitvrije zone van 50 meter opgenomen. Binnen deze zone is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan vanaf het moment dat de woningen in gebruik worden genomen.

Reclamant stelt dat hierdoor zowel het huidige als toekomstige gebruik wordt beperkt. Wij erkennen dat sprake is van een beperking. Deze beperking is echter gedeeltelijk. Uit de dossierinformatie volgt dat de gronden al langere tijd worden gebruikt als grasland. Dit gebruik kan worden voortgezet zonder toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. De agrarische functie blijft daarmee behouden. De beperking ziet met name op andere, niet-benutte gebruiksmogelijkheden.

Reclamant stelt dat geen onderzoek is gedaan naar het gebruik van de gronden. Het huidige gebruik en de gevolgen van de maatregel zijn door ons in beeld gebracht. Daarbij is ook gekeken naar de omvang van de beperking en de gevolgen voor het gebruik.

De noodzaak van de spuitvrije zone voortvloeit uit het vereiste om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen. Daarbij geldt dat een afstand van 50 meter noodzakelijk is. Een kleinere afstand kan niet deugdelijk worden onderbouwd, omdat een algemeen aanvaard rekenmodel ontbreekt. Zonder deze afstand kunnen de woningen niet planologisch mogelijk worden gemaakt. De maatregel is daarmee geschikt en noodzakelijk.

Wij hebben het belang van reclamant bij een zo ruim mogelijk gebruik van zijn gronden betrokken. Daartegenover staat het belang van toekomstige bewoners bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en het algemeen belang van de realisatie van 36 woningen.

Bij deze afweging betrekken wij dat de maatregel slechts een deel van de gronden raakt en dat het grootste deel beschikbaar blijft voor gebruik met gewasbeschermingsmiddelen. Ook betrekken wij dat de spuitvrije zone pas geldt vanaf het moment dat de woningen in gebruik worden genomen. De spuitvrije zone is bedoeld om de toekomstige bewoners te beschermen. Zolang de woningen niet worden bewoond, is deze zone dus niet noodzakelijk. De planregeling in het ontwerp gaat daarom verder dan nodig is. De planregeling in de artikel 4.3.1 onder k en artikel 5.3.1 onder o wordt daarom als volgt geformuleerd:

“het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij het agrarisch gebruik van gronden is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen”. Dit verbod geldt met ingang van de dag waarop de eerste woning binnen het plangebied van het omgevingsplan ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h Rossum Noord 2’ in gebruik wordt genomen.”

Verder is het financiële nadeel als gevolg van de maatregel onderkend en wordt hiervoor een vergoeding geboden. Gelet op deze omstandigheden achten wij de nadelige gevolgen voor reclamant niet onevenredig in verhouding tot het met het plan te dienen belang.

Gelet op het voorgaande achten wij de maatregel geschikt, noodzakelijk en evenwichtig.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door een aanpassing van paragraaf 5.13 van de toelichting en een wijziging van de artikel 4.3.1 onder k en artikel 5.3.1 onder o van de planregels. Echter, deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

2.7 Reclamant 13

1 Toekomstige infrastructuur en ontsluiting

Reclamant stelt dat in het plan onvoldoende rekening is gehouden met toekomstige ontwikkelingen van het dorp. Volgens reclamant is de situering van een sloot aan de noordzijde zodanig dat dit toekomstige infrastructurele ontwikkelingen kan belemmeren. Reclamant stelt dat het wenselijk is om in de toekomst een verbinding te realiseren tussen de Wiekerstraat en de Haarstraat, zodat zwaar verkeer minder door het dorp hoeft te rijden. Volgens reclamant maakt de huidige planopzet deze ontwikkeling mogelijk lastiger of onmogelijk. Reclamant verzoekt om aan te geven of met deze toekomstige ontwikkeling rekening is gehouden.

Gemeentelijk standpunt

Wij stellen vast dat het voorliggende omgevingsplan ziet op de ontwikkeling van een woningbouwlocatie. Daarbij is een afweging gemaakt ten aanzien van de inrichting van het plangebied, inclusief waterstructuren en ontsluiting. De door reclamant genoemde toekomstige verbinding maakt geen onderdeel uit van het voorliggende plan. Uit de zienswijze blijkt niet dat hierover concrete besluitvorming heeft plaatsgevonden of dat deze ontwikkeling planologisch is vastgelegd. Bij de vaststelling van het omgevingsplan zijn de relevante ruimtelijke belangen afgewogen binnen de kaders van dit plan. Daarbij is uitgegaan van de huidige planologische inzichten. Het enkele feit dat een mogelijke toekomstige ontwikkeling wordt bemoeilijkt, betekent niet dat het plan om die reden niet kan worden vastgesteld. Wij zien daarom geen aanleiding om het plan op dit punt aan te passen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

3. WIJZIGINGEN

Naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve worden de volgende wijzigingen doorgevoerd.

Regels

In de regels zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

- Artikel 4.3.1 onder k en artikel 5.3.1 onder o gewijzigd;
- Artikel 6.2.2 gewijzigd en artikel 6.3.3 toegevoegd;
- Artikel 7.2.2 gewijzigd en artikel 7.3.2 toegevoegd;
- Artikel 8.2.5 toegevoegd;
- Artikel 9.2.3 gewijzigd, artikel 9.3.4 gewijzigd, artikel 9.3.5 toegevoegd, artikel 9.4.3 gewijzigd.

Verbeelding

- Op de verbeelding is heeft een correctie plaatsgevonden en is de situering van functie 'Wonen – Wonen in de bebouwde kom' gewijzigd, zodat wordt voldaan aan de afstand van 100 meter tussen de functie wonen en het agrarisch bouwvlak.
- Aanduiding 'saldering - beëindiging bemesten' opgenomen.