

Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan “Schatberg 29 te Oirsbeek”/ ontwerp



1. Inleiding

In deze Nota van Zienswijzen worden de ingekomen zienswijzen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan samengevat en voorzien van een beantwoording. Voordat inhoudelijk op de zienswijzen wordt ingegaan wordt eerst kort het verloop van de gevolgde procedure omtrent het ontwerpbestemmingsplan weergegeven (paragraaf 2). Ook wordt ingegaan op de vraag of de ingekomen zienswijzen binnen de termijn van ter inzagelegging zijn ontvangen en in behandeling kunnen worden genomen. Daarna wordt een overzicht gegeven van de binnengekomen zienswijzen (paragraaf 3). Vervolgens zal inhoudelijk op de zienswijzen worden ingegaan. Indien daartoe aanleiding is zal per zienswijze in de conclusie worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft het ontwerpbestemmingsplan aan te passen (paragraaf 4).

2. Gevolgde procedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan is op 19-11-2023 bekendgemaakt en 21-11-2023 geplaatst op ruimtelijkeplannen.nl. Eenieder heeft hier dan ook op de gebruikelijke manier kennis van kunnen nemen. Gedurende een periode van 6 weken lopend vanaf 1 december 2023 kon eenieder een zienswijze indienen.

3. Overzicht ontvangen zienswijzen en ontvankelijkheid

Er zijn 3 zienswijzen ontvangen. Deze zijn binnen de periode van inzage ingediend en daarom ook ontvankelijk.

Zienswijze 1:

Zienswijze van de provincie Limburg d.d. 19-12-2023, kenmerk DOC-00593990;

Zienswijze 2:

Zienswijze eigenaren Schatsberg 28 te Oirsbeek d.d. 12-12-2023.

Zienswijze 3:

Zienswijze eigenaren Schatsberg 19 te Oirsbeek d.d. 20-12-2023;

4. Beantwoording zienswijzen

1	zienswijze	beantwoording	conclusie
1.1	Impact op landschap		
	De impact van bebouwing en waterbuffer op de landschappelijke kernkwaliteiten van de groenblauwe mantel en het beschermingsgebied Nationaal Landschap ZL	De ontwikkeling vindt plaats binnen de groenblauwe mantel en het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. De beoogde bebouwing en waterbuffer zijn echter zorgvuldig landschappelijk ingepast (par. 2.3 en 6.5.3 toelichting). Er wordt geen afbreuk gedaan aan de kernkwaliteiten van het landschap; integendeel, de plannen beogen een ruimtelijke opwaardering van de locatie.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.2	Mijnschade en klimaatadaptie		
	Het ontbreken van een toelichting op na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en klimaatadaptie	Het plan voorziet expliciet in klimaatadaptieve maatregelen, zoals de realisatie van een hemelwaterbuffer in overleg met Waterschap Limburg (par. 2.2.3 en 6.4). Gezien de locatie en aard van de ontwikkeling is aanvullende analyse op mijnschade niet noodzakelijk	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.3	Regionale afstemming wonen		
	De regionale afstemming binnen de bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van de stadsregio Parkstad	De nieuwe woning betreft een plattelandswoning binnen een bestaand monument en valt binnen het starterssegment. De gemeente legt het plan voor aan de bestuurscommissie Wonen en Herstructurering Parkstad (par. 4.3.2), waarmee wordt voldaan aan de vereiste afstemming.	De zienswijze leidt tot aanvulling van het bestemmingsplan.
1.4	Onderzoeken F&F en WN		
	Benodigde aanvullende onderzoek flora en fauna in relatie tot de Wet natuurbescherming	Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland. De natuurtoets wijst uit dat geen beschermde soorten of gebieden worden geraakt (par. 6.5.1 en 6.5.3). Uit de uitgevoerde quickscan flora en fauna volgt dat een vervolgonderzoek nodig is. Dit onderzoek wordt uitgevoerd voorafgaand aan de realisatiefase van de beoogde landbouwschuur. Voor de planfase is voldoende duidelijk dat rekening wordt gehouden met de wet- en regelgeving gericht op de bescherming van natuurwaarden.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.5	Stikstof		
	Het ontbreken van een stikstofonderbouwing en berekening	De initiatiefnemers hebben een stikstofberekening laten maken. Deze maakt onderdeel uit van het vast te stellen bestemmingsplan. Uit de	De zienswijze leidt tot aanvulling van het bestemmingsplan.

		stikstofberekening volgt dat het plan uitvoerbaar is.	
2			
2.1	Participatie		
	Moet er niet geparticipeerd worden in de geest van de Omgevingswet	De Omgevingswet was nog niet van toepassing ten tijde van deze procedure. De procedure is conform de geldende regelgeving doorlopen. Formele inspraak en overleg zijn gerealiseerd (hoofdstuk 9).	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.2	Verbouwing pand		
	Wat betekent de verbouwing voor het monumentale karakter en ons uitzicht	De verbouwing betreft een inpandige woning in een bestaande monumentale schuur. Het monument wordt duurzaam behouden. Nieuwe bebouwing is gesitueerd achter het bestaande pand en versterkt het totaalbeeld (par. 2.2.1 en 2.3).	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.3	Hinder bedrijfsactiviteiten		
	Diverse hinder wordt ervaren in de huidige situatie. Die wordt ook verwacht in de nieuwe situatie. We vragen ons af of dit bedrijf nog wel op deze plek thuishoort	Het betreft een kleinschalig en extensief agrarisch bedrijf. De bedrijfsgebouwen zijn echter verouderd en voldoen niet meer aan de huidige inzichten. Bij nieuwbouw moeten de huisvesting van dieren en opslag van voer en mest voldoen aan de huidige wet- en regelgeving. De nieuwe stal komt op grotere afstand van woningen te liggen. Hinder wordt hierdoor geminimaliseerd (par. 2.2.2 en 5.3).	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.4	Verkeersoverlast		
	In de huidige situatie wordt overlast ervaren van verkeer. Ook in de nieuwe situatie wordt dit verwacht.	De toegang tot de bedrijfslocatie wordt verplaatst en sluit noordelijker aan op de weg Schatsberg. De verwachte toename van verkeer betreft circa 8 voertuigbewegingen per etmaal als gevolg van de plattelandswoning, wat niet leidt tot verkeerskundige problemen (par. 6.3.2). Parkeren gebeurt op eigen terrein (par. 6.3.3).	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.5	De grootte van het bedrijf		
	We zijn geschrokken van de geplande grootte van het bedrijf. Zal de veestapel dan ook groter worden?	Er is geen sprake van schaalvergroting; enkel verbetering van bestaande voorzieningen voor dierenwelzijn (par. 2.2.2). De veestapel wordt niet vergroot.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.6	Planschade		
	We verwachten dat de gemeente een planschaderisicoanalyse verricht en een planschadeverhaalsovereenkomst maakt.	De gemeente heeft een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de initiatiefnemers. (par. 7.2). Dit is gedaan in het kader van het kostenverhaal. Eventuele voor vergoeding in	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		aanmerking komende planschade wordt verhaald op de initiatiefnemer. Het is aan de initiatiefnemer om een risicoanalyse uit te (laten) voeren indien zij dit nodig achten.	
2.7	Nota ruimtelijke kwaliteit		
	Volgens de genoemde nota valt het gebied onder de categorie waardevolle landschappen. Het waardevolle karakter wordt door dit plan aangetast	Het plangebied ligt deels in een waardevol landschap. Nieuwe bebouwing vervangt verouderde structuren en wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast (par. 4.4.2 en 6.5.3).	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3			
	Deze zienswijze is vrijwel identiek aan zienswijze 2. Voor de samenvatting wordt verwezen naar de zienswijze onder 2.	Deze zienswijze is vrijwel identiek aan zienswijze 2. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de zienswijze onder 2.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan door het uitvoeren van een stikstofonderzoek en aanvulling van de toelichting voor wat betreft de conclusie van de bestuurscommissie Wonen en Herstructurering Parkstad.

Het plan is juridisch-planologisch aanvaardbaar, uitvoerbaar en zorgvuldig landschappelijk ingepast.