gemeente
HORST
A/D
MAAS

Bestemmingsplan Schadijkerweg – Oost

“Toelichting”

GEMEENTE HORST AAN DE MAAS

BESTEMMINGSPLAN SCHADIJKERWEG-OOST

NL.IMRO.1507.BPMTSCHADIJKERWEG-ON02

Vastgesteld:	12 april 2011
Project:	HOT380
Datum:	April 2011
Gecontroleerd:	De heer E. van Hees

Schoolstraat 8,
6049 BN Herten

Postbus 14,
6040 AA Roermond

T 0475 – 395979
F 0475 – 317545

Hambakenwetering 1,
5231 DD ’s-Hertogenbosch

Postbus 2309
5202 CH ’s-Hertogenbosch

T 088 – 33 66 333
F 088 – 33 66 099

www.kragten.nl

Inhoudsopgave

Afbeeldingenlijst

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Gemeente Horst aan de Maas is voornemens om aan de rand van de kern Meterik nieuwbouwwoningen te realiseren. In het plan zijn in totaal circa 49-54 woningen voorzien, aansluitend aan de bestaande woonbebouwing aan de Schadijkerweg.

Aangezien het voorgenomen gebruik als woningbouw niet past binnen het vigerende bestemmingsplan, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Om dit mogelijk te maken zal een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. Deze toelichting betreft de ruimtelijke onderbouwing welke ingevolge artikel 3.10 Wro, deel gaat uitmaken van de bestemmingsprocedure, met ter inzage legging en gelegenheid tot indienen van zienswijzen.

Afbeelding 1: Ligging van het plangebied aan de rand van de kern Meterik (bron luchtfoto: Google Maps).

1.2 Ligging gebied

Het plangebied is gelegen aan de noordoostelijke rand van de bebouwde kom van Meterik, binnen de gemeente Horst aan de Maas. De westgrens van het plangebied wordt grotendeels gevormd door de achterzijde van de tuinen van de huizen aan de Schadijkerweg. In het meest noordelijke en zuidelijke deel van het plangebied wordt de westgrens gevormd door de Schadijkerweg zelf. De zuidgrens van het plangebied wordt eveneens gevormd door de achterzijde van tuinen, namelijk van de bebouwing aan de St. Jansstraat. Aan de noord- en oostzijde van het plangebied zijn agrarische percelen gelegen. Het plangebied strekt zich uit over de percelen kadastraal bekend als gemeente Horst aan de Maas, sectie M, nummers 1389, 1390, 1395, 1396, 2584 (gedeeltelijk) en 2977.

1.3 Leeswijzer

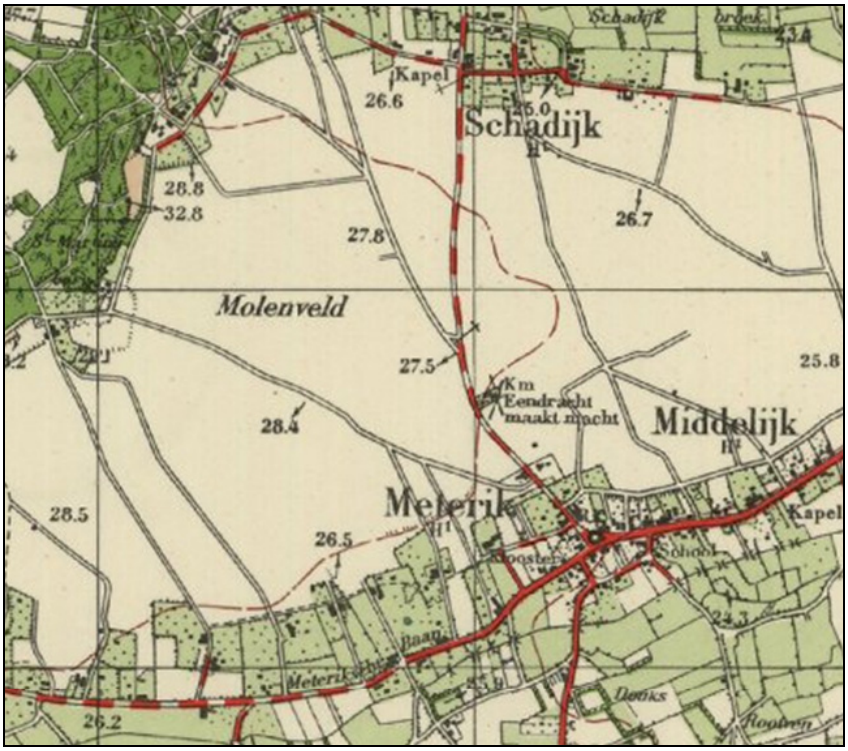
In dit rapport zal, aan de hand van de omschrijving van het project, worden beschreven hoe het plan past binnen het provinciaal/regionaal en gemeentelijk beleid. Daarnaast wordt aangetoond dat aan de planologische en milieutechnische randvoorwaarden wordt voldaan. Tot slot wordt ook de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

2. Gebiedsbeschrijving

Dit hoofdstuk geeft een kenschets van het gebied waarin het plan wordt uitgevoerd

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Om het voormalig gebruik van het plangebied vast te stellen, is gebruik gemaakt van historische kaarten uit de Grote Historische Atlas van Nederland, Zuid-Nederland 1838-1857 en de Atlas van Historische Topografische Kaarten Limburg 1898-1926. Halverwege de 19e eeuw bestond het gehucht Meterik alleen uit bebouwing langs de huidige Sint Jansstraat/Crommentuijnstraat. Ongeveer ter hoogte van de kruising met de huidige Schadijkerweg ging de Crommentuijnstraat over in enkele voetpaden richting Peel en Leeg Heide. Langs de Sint Jansstraat/Crommentuijnstraat bevond zich een smalle strook verkavelde agrarische gronden. Het plangebied bevindt zich op de rand van deze agrarische gronden; het gebied tussen Meterik en Schadijk (noordelijk van het plangebied) bestond uit woeste gronden. Aan het begin van de 20e eeuw hebben de ontginningen zich verder in westelijke richting uitgebreid en is de Meteriksebaan aangelegd in het verlengde van de Crommentuijnstraat. De lintbebouwing aan de Sint Jansstraat en de Crommentuijnstraat vormt de basis voor de groei van de kern. Tussen de linten is de kern verder verdicht. Ter hoogte van het plangebied is aan de Schadijkerweg enige bebouwing aanwezig. Nog steeds is het plangebied grotendeels in agrarisch gebruik.

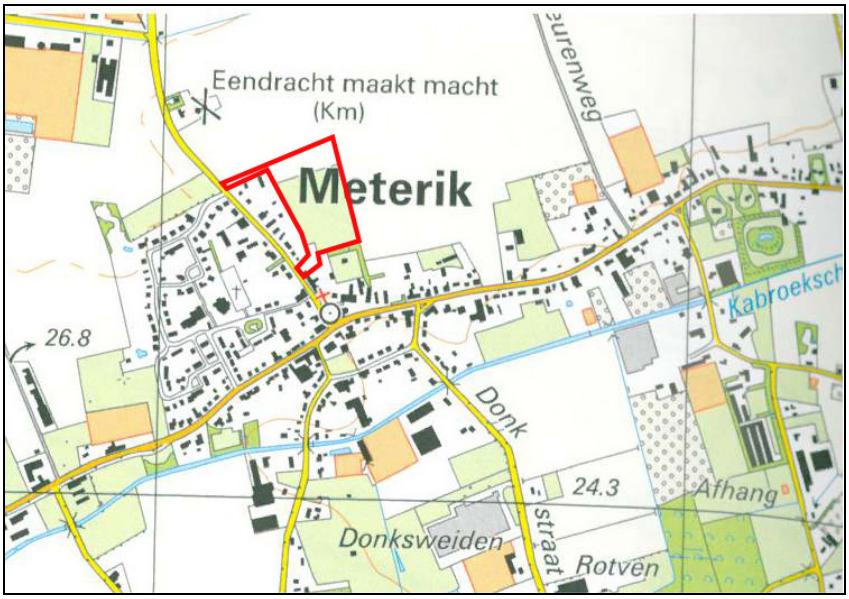


Afbeelding 2: Historische kaart 1955

2.2 Huidige situatie functionele structuur

In de huidige situatie wordt het plangebied geheel gebruikt als agrarische grond. Het grondgebruik wisselt tussen weiland in het zuidelijk deel en akkerland in het noordelijk deel van het plangebied. Direct ten westen en zuiden grenst het plangebied aan bestaande bebouwing (vrijstaande woningen en twee-onder-één kap) met tuinen. Aan de noord- en oostzijde van het plangebied strekt zich landbouwgebied uit. De begroeiing binnen het plangebied bestaat vrijwel geheel uit gras en een linde in de zuidelijke toegang tot het plangebied.

De tuinen van de aanliggende percelen zijn over het algemeen afgezet met haagbeukenhagen of bomenrijen (diverse soorten waaronder hulst en hazelnoot) in combinatie met hekwerken of stenen tuinmuren. Het plangebied is via twee toegangen ontsloten op de Schadijkerweg, waarvan de meest noordelijk uitsluitend geschikt is voor langzaam verkeer en als calamiteitenroute.



Afbeelding 3: Huidige situatie plangebied op topografische kaart (Bron ANWB atlas 2004).

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de voor dit project relevante beleidskaders.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte (goedkeuring Eerste Kamer 17 januari 2006)

In de Nota Ruimte is het nationale ruimtelijke beleid vastgelegd tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De hoofddoelen zoals in de Nota omschreven, zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers: bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, bundeling van infrastructuur, aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart en borging van milieukwaliteit en externe veiligheid. In de Nota Ruimte is een aantal regels opgenomen, gericht op borging van deze basiskwaliteit voor steden, dorpen en bereikbaarheid.
Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en wordt aangesloten bij de vraag. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daarbij wordt de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem.
Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Daarbij wordt aangesloten bij bestaande ruimtelijke structuren.

Aangezien het bouwplan aan de noordoostzijde tegen de rand van de bestaande kern wordt bebouwd, past het plan goed binnen het rijksbeleid met betrekking tot bundeling van verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (herzien 2009)
Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is een plan op hoofdlijnen, met de status van zowel structuurvisie, waterplan, milieubeleidsplan, verkeers- en vervoersplan van de Provincie Limburg, en het bevat tevens de hoofdlijnen van het beleid voor economie, welzijn en cultuur. Het POL geeft voor een groot aantal onderwerpen, waar de Provincie een ambitie en/of wettelijke taak heeft, de lange termijn doelen weer, en in grote lijnen de manier van werken teneinde die doelen te kunnen realiseren.
Het gaat daarbij zowel om het ontwikkelen van welvaart en welzijn, als ook het bieden van ruimte aan economische sectoren, het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten, en het beschermen en verbeteren van natuur en milieu.
In december 2009 heeft de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling bevat een aantal beleidsaanpassingen op het gebied van verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Aanleiding is het veranderen van de ruimtelijke problematiek (bijv. krimp) en de wens de rol van de provincie te verduidelijken of aan te scherpen. De POL-aanvulling heeft de status van provinciale structuurvisie. Vanwege de optredende bevolkingskrimp in grote delen van Limburg ziet de provincie voor zichzelf een meer sturende en coördinerende rol. Het gaat dan onder meer om regie op de woningvoorraadontwikkeling en herstructurering of transformatie van woongebieden.
Basis van de POL-aanvulling is gebiedsontwikkeling en de rol/ruimtelijke randvoorwaarden van de provincie hierin. Om die reden zijn er beleidsuitspraken opgenomen aangaande woningbouw buiten de rode contour, ontwikkelingen in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en de Rijksbufferzones.

De belangrijkste beleidswijziging hierin zijn:
- Met inachtname van verschillen tussen Zuid- en Midden- en Noord-Limburg wordt er ingezet op de ontwikkeling en transformatie van de bestaande woningvoorraad, met als doel een adequate woningvoorraad afgestemd op de krimpende bevolkingsomvang (tot 2030). Het vraaggestuurd bouwen enerzijds en het herstructureren/transformeren anderzijds zijn belangrijke instrumenten om de woningvoorraad in balans te krijgen en de effecten van krimp voor te zijn.
- Het POL-perspectief Plattelandskern (P6) wordt opgesplitst in P6a (Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg) en Pb (Plattelandskern Zuid-Limburg). Bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg zijn er nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel grenzend, aan de contour. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een “nee, tenzij” regime.

Het plangebied ligt voor een groot deel binnen het perspectief 5a en een klein deel 6a.
Het perspectief P5a “Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme” omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord en Midden Limburg waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw.

Perspectief 6a plattelandskernen Noord- en Midden Limburg zijn overwegend kleinschalig van karakter. Een aantal grotere kernen, zoals Horst, vervullen op sommige terreinen een verzorgende functie voor een bredere plattelandsregio (onderwijs, bedrijvigheid, zorg en/of cultuur). De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking.
Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme. Alleen in Noord en Midden Limburg kan nog sprake zijn van uitleglocaties aansluitend aan de contour (peildatum 24 juni 2005) rondom de Plattelandskernen.

Het voorliggend plan sluit hierbij aan bij het beleid van de provincie. Op onderstaande afbeelding is te zien dat het plan aansluit op de bestaande contouren.

Afbeelding 4: Contouren-kaart

Afbeelding 5: POL-kaart

Limburgs kwaliteitsmenu
De ligging buiten de rode contour houdt wel in dat er op basis van het Limburgs Kwaliteitsmenu een aantal randvoorwaarden worden gesteld. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

In het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de bestaande provinciale instrumenten als VORm, Rood voor Groen, Ruimte voor Ruimte en BOM+ geïntegreerd en aangevuld met een aantal nieuwe instrumenten. Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de rond de plattelandskernen getrokken contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het betreft ontwikkelingen van functies die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied.

In het Limburgs Kwaliteitsmenu wordt gewerkt met ontwikkelingsmodules, waarin richtlijnen en drempelwaarden zijn opgenomen, maar waarbij tevens geldt dat maatwerk per ontwikkeling essentieel is. Er wordt een aantal modules onderscheiden, waaronder de modules “Nieuwe landgoederen”, “Uitbreiding bedrijventerreinen”, “Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding” en “Nieuwe uitbreidingsgebieden voor woningbouw”. De ontwikkeling aan de Schadijkerweg valt binnen deze laatste module.

Uitleglocaties kunnen enkel aansluitend aan de bestaande contour worden ontwikkeld met als belangrijke voorwaarde dat er binnen de contour geen ruimte meer is of kan worden hergebruikt. Daarbij moet de locatiekeuze weloverwogen zijn, waarbij zo min mogelijk waarden worden aangetast. In de volgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

Voor de realisering van een uitleglocatie voor woningbouw geldt dat naast een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de locatie zelf er een kwaliteitsbijdrage dient te worden geleverd. Deze bijdrage dient ter compensatie van een verlies aan waarden in het buitengebied veroorzaakt door de bestemmingsplanwijziging. De bijdrage dient te worden ingezet voor realisatie of verbetering van groen, natuur, landschap of cultuurhistorie. Voor deze kwaliteitsbijdrage is een drempelwaarde vastgesteld. De drempelwaarde bedraagt voor woningen € 5,-- per m^2 plangebied. Dit geld dient te worden ingezet ten behoeve van realisering van groen, natuur, landschap en het herstel van landschappelijke cultuurhistorie. De gemeente kan op basis van de drempelwaarde een eigen benadering of berekeningswijze gebruiken, afhankelijk van de lokale situatie.

De bijdrage op basis van de drempelwaarde wordt in de vorm van een kwaliteitsbijdrage geleverd vóór het vaststellen van het bestemmingsplan. Dit is noodzakelijk gezien de ligging van het plangebied buiten de “rode” contour. De gemeente zal in overleg met de provinciale Kwaliteitscommissie bepalen hoe deze bijdrage het best kan worden ingezet om een kwaliteitsverbetering zeker te stellen.

Provinciale woonvisie

De provinciale Woonvisie is door Gedupeerde Staten van de provincie Limburg vastgesteld op 10 mei 2005. In de Woonvisie is (onder andere) op basis van marktonderzoek en relevant beleid een visie geschreven op de gewenste ontwikkeling van de woningbouw binnen de provincie. Uit de Woonvisie blijkt dat de marktvraag in kwalitatieve zin veeleisend is. In de beleidskeuzen ten aanzien van de kwalitatieve opgave staan de volgende doelen voorop:

- Brede keuzemogelijkheden;
- Variatie in woningtypen en woonmilieus.

In kwantitatief opzicht zijn onder andere de volgende doelen van belang:

- Een ontspannen woningmarkt;
- Werken binnen bandbreedten.

De bandbreedten hebben geen betrekking op planologische ruimte, maar op de vraag naar uitbreiding van de voorraad gemeten in gereedgekomen woningen verminderd met gesloopte woningen. De bandbreedten zijn geen richtcijfers en vertegenwoordigen evenmin een hard

begrenst programma. Dat houdt in dat een regio mag bouwen buiten de bepaalde bandbreedte indien dit wordt gestaafd met beleidsdoelstellingen en een goede kwalitatieve uitwerking.

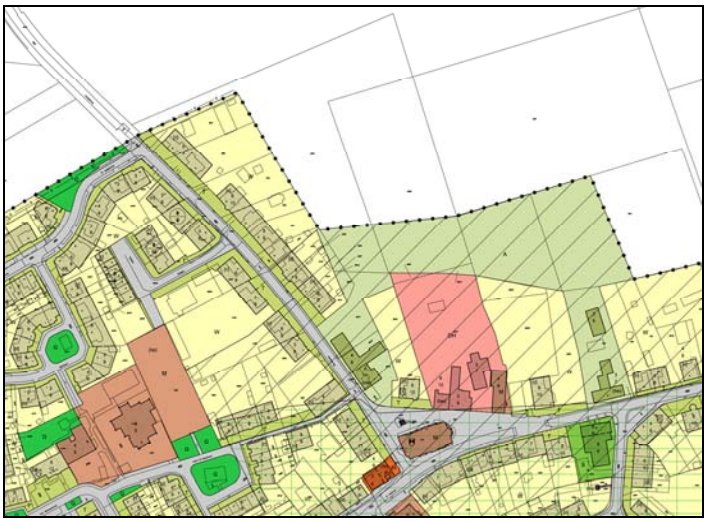
In de provinciale Woonvisie wordt gesproken over bandbreedten die zijn gebaseerd op een berekening voor de provincie als geheel en voor elke regio. Voor de periode 2004-2010 heeft de provincie voor de regio Venray, waar Horst en Meterik deel van uitmaken een bandbreedte van 2.100 – 2.600 woningen berekend.

Gezien de variatie aan woningtypen en het geringe aantal woningen past de ontwikkeling aan de Schadijkerweg binnen de kaders gesteld door de provinciale Woonvisie.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplannen
Het vigerend bestemmingsplan voor het plangebied is het bestemmingsplan “Peelkernen” en het bestemmingsplan “Buitengebied Deel 2”.

Het bestemmingsplan Peelkernen is door de gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas vastgesteld op 10 november 2009 en nadien goedgekeurd door Gedeputeerde Staten en onherroepelijk bevonden.


Afbeelding 6: Bestemmingsplan Peelkernen

Op de zuidelijke gelegen gronden op de locatie Schadijkerweg-oost hebben op grond van het bestemmingsplan Peelkernen de bestemmingen “Agrarisch” met dubbelbestemming “Beschermd dorpsgezicht” en “Detailhandel”. De gronden met de bestemming “Agrarisch” zijn bestemd voor duurzaam agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik en de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Op de onderhavige gronden is één bouwblok gelegen, schuin tegenover het object Schadijkerweg 9. Tevens mogen er bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven worden opgericht.

De gronden zijn mede bestemd voor wegen, paden, perceelsontsluitingen, water, voorzieningen voor de waterhuishouding en openbare nutsvoorzieningen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitings- en parkeervoorzieningen. Bedrijfsgebouwen kunnen op de onderhavige gronden enkel worden gebouwd binnen het bouwvlak met een maximale goothoogte van 4 m¹ en een maximale nokhoogte van 9 m¹.

De gronden welk zijn aangewezen voor “Detailhandel” zijn bestemd voor:
a. detailhandel;
b. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding (bw);
c. wonen op de verdieping, ter plaatse van de aanduiding (wv), waarbij per aanduiding niet meer dan het bestaande aantal woningen is toegestaan;
d. een atelier met detailhandel, ter plaatse van de aanduiding (at); met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

De noordelijk van het plangebied gelegen gronden liggen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Deel 2”, welk plan is vastgesteld door de raad van de gemeente Horst aan de Maas op 16 oktober 2009, nadien goedgekeurd door Gedeputeerde Staten en onherroepelijk geworden.
De noordelijke gronden zijn bestemd als “Agrarische doeleinden” met als subbestemmingen “open akkercomplex” en dubbelbestemming “Molenbiotoop”. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor:
- duurzaam agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik;
- behoud en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- behoud en ontwikkeling van extensief recreatief medegebruik;
- behoud en ontwikkeling van de openheid van gronden met de aanduiding “open landschap”;
- behoud en herstel van aanwezige poelen en watergangen;
- paden en landwegen;
- bestaande perceelsontsluitingen;
- het treffen en in stand houden van milieumaatregelen op de gronden met de aanduiding “voormalige stortplaats”;
- voorzieningen van openbaar nut;
- schuilgelegenheden voor dieren.

Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

Buiten het agrarisch bouwkavel mogen gebouwen en bouwwerken ten dienste van het openbaar nut worden gebouwd. Hiervoor geldt dat de bebouwingshoogte van deze bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3,5 m¹ en de goothoogte niet meer dan 2,7 m¹; de bebouwde oppervlakte van gebouwen mag niet groter zijn dan 15 m² per gebouw.

Op de als “molenbiotoop” aangegeven gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en), primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element.

Op de als “molenbiotoop” aangegeven gronden mag de bouwhoogte van nieuw op te richten bouwwerken binnen een afstand van 100 m¹ uit de molen, niet meer bedragen dan de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen. Daarnaast mag de bouwhoogte van nieuwe bouwwerken binnen een afstand van 100 tot 400 m¹ van de molen, niet meer bedragen dan 1/100 van die afstand tussen bouwwerk en die molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.


Afbeelding 7: Bestemmingsplan Buitengebied Deel 2.

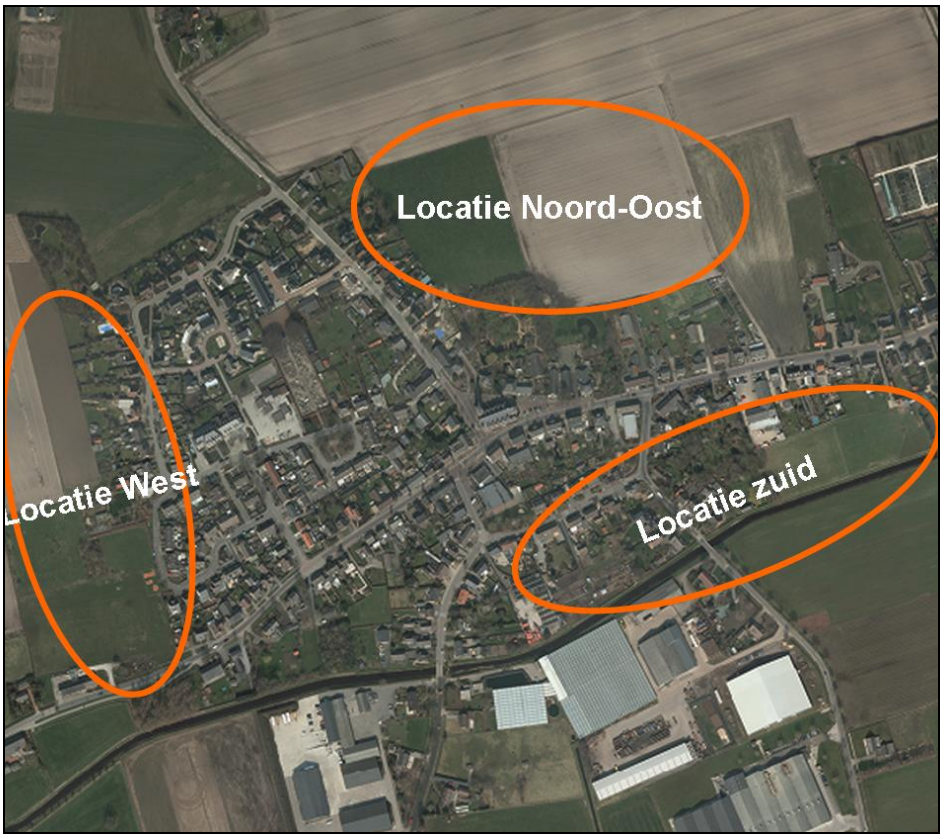
Het bouwplan voor de bouw van circa 49 - 54 woningen past niet binnen de vigerende bestemmingsplannen.

Woonvisie Horst aan de Maas 2008
Het woonbeleid van de gemeente Horst aan de Maas staat beschreven in de Woonvisie Horst aan de Maas 2008. Deze woonvisie geeft een kwantitatieve en kwalitatieve inkleuring aan de woningbouwontwikkeling van de gemeente.

De gemeente kiest er voor in de Woondorpen zoveel als mogelijk in dialoog met het dorp (burgers verenigd, individueel, dorpsraad; verschillende constellaties zijn mogelijk) te komen tot maatwerk in de woningbouw. De gemeente streeft ernaar voldoende bouwgrond beschikbaar te kunnen stellen, zodat elke kern de komende vijf jaar met ca 5% kan groeien in aantal huishoudens en zo in de eigen woningbehoefte/huishoudensgroei te voorzien.
De woonvisie geeft aan dat er tussen 2008-2012 30 woningen in Meterik gebouwd kunnen worden. Volgens de visie is er tussen 2008 en 2020 een plancapaciteit voor 45 à 55 woningen.
De woonvisie geeft verder aan dat er op lange termijn (na 2020) zorgvuldig moet worden afgewogen of de gemeente zondermeer de voltallige plancapaciteit beschikbaar wil hebben of dit in de tijd wil uitsmeren. Dit heeft te maken met een afnemende groei van het aantal huishoudens. Naar alle waarschijnlijkheid zal de afname zich het eerst en sterkst voordoen in de kleinere kernen. De komende 10 tot 15 jaar zal deze beweging zeker effect gaan sorteren.

Doelgroepen die bijzondere aandacht krijgen in de visie zijn met stip senioren en in mindere mate starters. Het functioneren van de gemeenschappen vraagt om een gedifferentieerde leeftijdsopbouw: jong en oud en alles wat er tussenin zit, moet zich er kunnen welbevinden. Een gedifferentieerde bevolkingsopbouw vraagt om een gedifferentieerd woningbouwprogramma. Om hierin te voorzien bestaat het plan uit een gevarieerd woningaanbod voor starters, doorstromers en senioren (zowel koop als huur). In het onderdeel planbeschrijving wordt het programma nader toegelicht.

Landschappelijke inpassing op basis van de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu
De regels van het Limburgs Kwaliteitsmenu vragen om maatwerk per mogelijke locatie. Het is daarom niet goed mogelijk algemeen gemeentelijk beleid hieromtrent te formuleren. Wel zijn de locatiekeuze voor de nieuwbouwplannen in Meterik en de landschappelijke inpassing ervan tot stand gekomen op basis van een zorgvuldige afweging. Uitgangspunt voor de zoektocht naar een woningbouwlocatie in Meterik was de berekende woningbehoefte van ongeveer 55 woningen, die in de “Woonvisie Horst aan de Maas” is weergegeven. In en rond de kern is een drietal locaties in overweging genomen. Het betreft de locaties Meterik – west, Meterik – noordoost (Schadijkerweg) en Meterik – zuid. Inbreidingslocaties met een voldoende maat voor een dergelijk woningaantal zijn binnen de kern Meterik niet aanwezig.



Afbeelding 8: Afgewogen locaties

In de afweging van de locaties is per locatie een aantal positieve en negatieve punten benoemd. Op basis van kansen en bedreigingen is de keus gevallen op de locatie Noordoost.

Locatie Zuid	Locatie West	Locatie Noordoost
+ Opheffen neg. dorpsrand	+ Opheffen neg. dorpsrand	+ Opheffen neg. dorpsrand
+ Landschapsontwikkeling en wonen	+ Aansluiting bij huidige structuren	+ Contact met landschap
- Beperkte ruimte	- Ligging binnen molenbiotoop	+ Dorpsafronding compact
- Beekdal Kabroeksebeek	- Ligging buiten compacte centrum/kern dorp	+ Aansluiting bij huidige structuren
- Geen compacte dorpsafronding	- Geen compacte dorpsafronding	- Ligging binnen molenbiotoop
- Hinder door en voor kassen en bedrijven	- Hinder door en voor agrarische bedrijven (geur)	

3.4 Conclusie

Het initiatief betreft de realisatie van circa 49 – 54 woningen. Hiermee past het initiatief binnen het provinciaal beleid en binnen de gemeentelijke woonvisie. De ontwikkeling past echter niet binnen het vigerende bestemmingsplan, vanwege de strijdigheid met de hoofdlijnen van het plan en de bouwvoorschriften. Daarom heeft de gemeente besloten een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

De molenbiotoop van de molen “Eendracht maakt macht” kan worden aangepast. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Peelkernen is de kern van Meterik buiten de molenbiotoop gehouden. Dit houdt in dat er bebouwing dichter bij de molen in de molenbiotoop is geplaatst dan de nieuwe woonwijk. De molen wordt reeds belemmerd door dichterbij gelegen bebouwing. Bovendien is de wijk gelegen op een locatie die niet in de overheersende windrichting is gelegen.

4. Randvoorwaarden

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op alle relevante planologisch en milieutechnische aspecten die bij het project betrokken zijn.

4.1 Bodem en grondwater

Econsultancy heeft in mei 2008 een tweetal verkennend bodemonderzoeken uitgevoerd aan de Schadijkerweg om de milieukundige kwaliteit van de grond en het grondwater van het plangebied te bepalen (kenmerk 08031210 en 08031206). Voorafgaand aan het verkennend onderzoek is een vooronderzoek uitgevoerd conform NVN 5725. Op basis van de gegevens die verkregen zijn met het vooronderzoek is de grond van de onderzoekslocatie aangemerkt als onverdacht ten aanzien van het voorkomen van verontreiniging.

De bodem van de locatie is vervolgens verkennend onderzocht conform NEN 5740 en volgens de strategie voor onverdachte locaties (ONV). Het veldwerk en de bemonstering zijn uitgevoerd volgens de geldende NEN-normen en of richtlijnen, waaronder de BRL 2000. De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (circulaire Streef- en Interventiewaarden bodemsanering, februari 2000)

Op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek kan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van de onderzoekslocatie gelegen aan de Schadijkerweg-oost, het volgende worden geconcludeerd:

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig ziltig, uiterst fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. In de ondergrond komen plaatselijk leemlaagjes voor. De bovengrond bevat verder plaatselijk zwak puinhoudend en grindig materiaal.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te vermoeden.

Uit de analyse blijkt dat zowel in de bovengrond als de ondergrond geen verontreinigingen zijn geconstateerd. Alleen ter plaatse van het perceel kadastraal bekend als sectie M kavel 2977, is de bovengrond licht verontreinigd met PAK. Het PAK gehalte voldoet aan de bodemgebruikswaarde I (wonen en intensief gebruik groen) die door de provincie Limburg wordt gehanteerd.

Het grondwater is wel plaatselijk licht verontreinigd met zink. Deze metaalverontreiniging is hoogst waarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

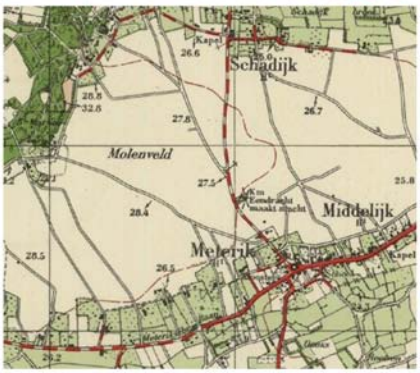
Gelet op het regionale karakter van de lichte verontreiniging in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond vormen de bodem- en grondwaterkwaliteit geen belemmering voor het bouwplan. Er kan worden voldaan aan de grenswaarden voor de bodemkwaliteitsklasse “Wonen”.

4.2 Landschap en cultuurhistorie

Landschappelijke waarden
Het plangebied is gelegen in de kernrandzone van Meterik en grenst aan bestaande bebouwing. Deze bestaande bebouwing vormt een gesloten lint aan de oostzijde van de Schadijkerweg. Achter dit gesloten lint is het Meterikse veld gelegen. De velden zijn de oudste bouwlanden. Hier hebben de eerste landbouwontwikkelingen plaatsgevonden. De eerste nederzettingen werden gesticht in de directe nabijheid van deze landbouwgronden. De landbouwgronden werden collectief ontgonnen en gebruikt. De velden zijn van oorsprong grote open akkerbouwgebieden, die slechts werden doorsneden door smalle zandpaden, zonder opgaande beplanting. In veel gevallen stond op een open veld nog een enkele solitaire boom, nabij de kruising van de zandpaden. Langs de randen van de velden stonden de gebouwen. Deze onlosmakelijke combinatie van een open middengebied met daaromheen bebouwing (kern of lint) of bos is bijzonder kenmerkend voor dit landschapstype. Hoewel het Meterikse veld op verschillende plaatsen reeds ernstig is aangetast door ver het veld instekende agrarische bebouwing (kassen) is de oude structuur nog wel herkenbaar. Vanuit het veld beleef je duidelijk de verdichting aan de randen ervan. Ter plaatse van het plangebied is het Meterikse veld in gebruik als grasland.

Zoals te zien is in afbeelding 9 is het veld door recente uitbreidingen van agrarische bebouwing aanzienlijk kleiner geworden dan het oorspronkelijk was. In het Landschapskader voor Noord en Midden-Limburg is aangegeven hoe met bebouwing rond velden kan worden omgegaan. Hierin wordt het volgende gesteld: *Binnen de verdichte rand, in de bestaande bebouwingslinten kan op een enkele plek nog ruimte gevonden worden voor verdichting. Hierbij moet uiterst zorgvuldig omgegaan worden met het doorzicht naar het achtergelegen open bouwland en met de beeldkwaliteit in deze vaak oude linten. De bebouwing dient niet te ver het bouwland op te gaan; als vuistregel aanhouden dat de bebouwingsdiepte niet meer bedraagt dan 1/6 van de gehele breedte van het oude bouwland (van weg tot weg)*.

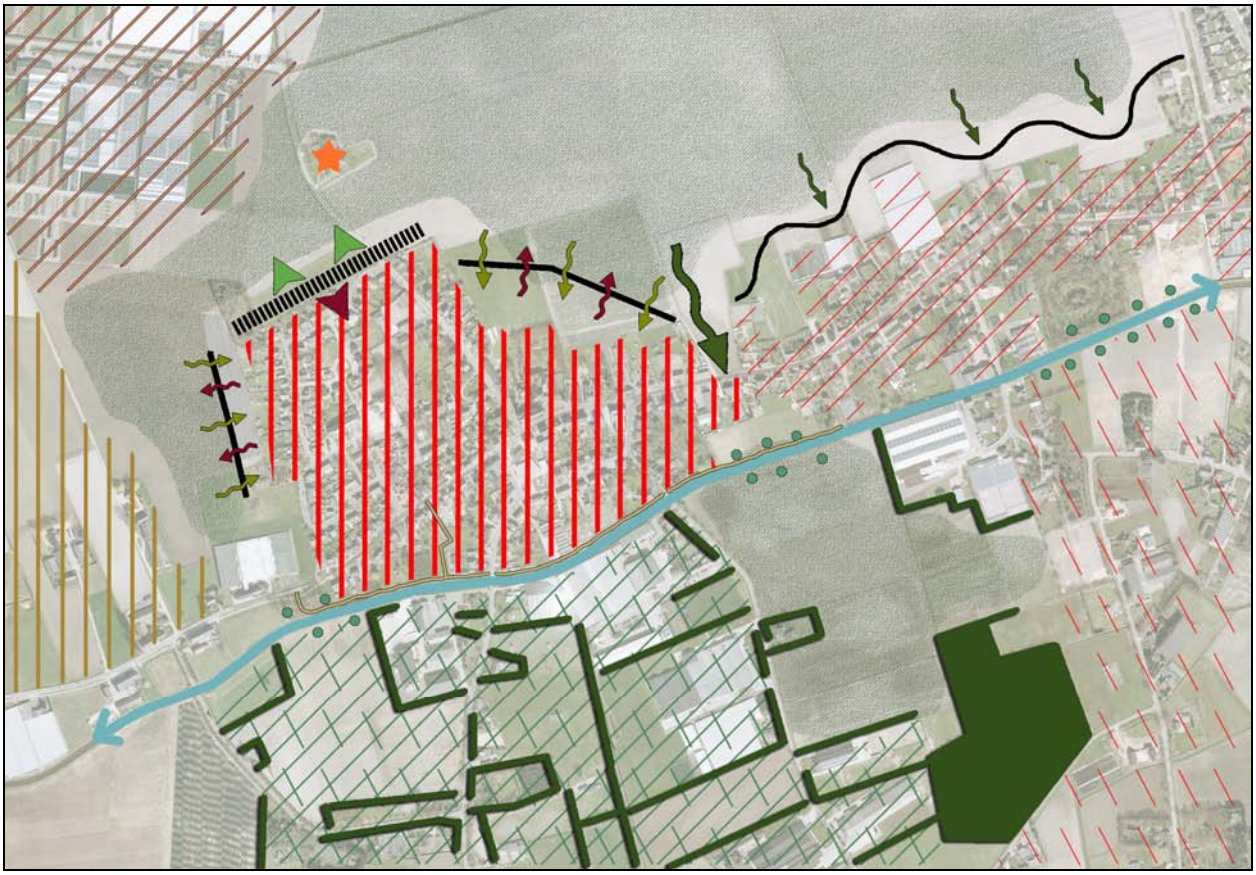
Nabij het plangebied is de lintbebouwing (zowel de bebouwing aan de Schadijkerweg als de Sint Jansstraat) dusdanig verdicht dat er geen sprake meer is van beleving van het achterliggende bouwland. Doorzichten naar het achterliggende open gebied zijn er niet. De nieuwbouw wordt weliswaar gerealiseerd op het oude veld, maar steekt aanzienlijk minder ver het gebied in dan de afstand die in de vuistregel in het landschapskader wordt gesteld (1/6 van de breedte van het veld is ongeveer 180 meter, het plangebied is maximaal slechts 125 meter breed).



Het oude veld, zoals dat herkenbaar is op de historische kaart uit 1955 is door agrarische uitbreidingen in het centrum ervan gesplitst. Latere uitbreidingen hebben het veld ten noord-oosten van Meterik verder verkleind.

Afbeelding 9: Oude bouwlanden nabij Meterik

In de omgeving van het plangebied is de molen “Eendracht maakt macht” gelegen. Deze molen ligt op een afstand van circa 175 meter vanaf de meest dichtbij gelegen woning binnen het plangebied op de rand van het oude veld. De bestaande grens van de bebouwde kom van Meterik ligt op een afstand van ongeveer 160 meter vanaf de molen. Veel dichterbij is een agrarisch gebouwencomplex gelegen met een groot kassencomplex. Door de afstand van de geplande nieuwbouw binnen het plangebied tot de molen, is er geen sprake van ruimtelijke en landschappelijke negatieve impact.



Afbeelding 10: Stedenbouwkundige schets ontwikkeling kern Meterik

In het kader van het opstellen van een groenstructuurplan voor de kern Meterik is een studie gedaan naar de stedenbouwkundige structuur van het dorp en de uitbreidingsmogelijkheden. Bovenstaande afbeelding toont het resultaat van deze studie. In de analyse van de kern en de relatie met het landschap is geconstateerd dat het omliggende landschap vanuit de kern nauwelijks beleefbaar is vanwege de grote verdichting van de lintbebouwing. Bovendien is de kern aan de west- en noordoostzijde met de achterkant naar het landschap gekeerd, waardoor een rommelig beeld kan ontstaan. Ter plaatse van het plangebied zijn goede mogelijkheden om de relatie van de kern met het landschap te herstellen door hier bebouwing toe te voegen die wel naar het landschap is gekeerd. Door de oksel tussen de linten aan de oostzijde van de Schadijkerweg dicht te bouwen, ontstaat bovendien een evenwichtiger kern. Door deze ontwikkeling wordt de natuurlijke groei van het dorp afgerond.

Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Als gevolg van deze wet is het onder meer verplicht om bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan expliciet rekening te houden met archeologische waarden.

In februari 2010 is door ADC-Archeoprojecten een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd (kenmerk ADC Rapport 2186). Het bureau- en inventariserend veldonderzoek was noodzakelijk om te bepalen of bij de voorgenomen activiteiten de kans bestaat dat archeologische resten in de ondergrond worden aangetast.
Op basis van het bureauonderzoek werd een hoge zwarte enkeerdgrond in het plangebied verwacht. Tijdens het verkennend booronderzoek zijn in het zuiden van het plangebied in het plaggendek baksteenfragmenten en houtskoolspikkels aangetroffen. Wellicht is in dit gedeelte ten tijde van de plaggenbemesting bouwpuin opgebracht. De oude akkerlaag, die in het oosten en het noorden van het plangebied is aangetroffen, bestaat waarschijnlijk uit de eerste fase van plaggenbemesting en landbewerking in het plangebied. In een latere fase is het bovenste pakket van het plaggendek ontstaan en hierbij is de oude akkerlaag deels bewaard gebleven. Omdat de eerste fase van het plaggendek bewaard is gebleven, biedt dit uitstekende conserveringsomstandigheden voor potentiële archeologische resten uit het Neolithicum tot de Late Middeleeuwen in de top van de C-horizont. In de zuidwesthoek van het plangebied is de bodem tot in de C-horizont verstoord en waarschijnlijk zijn hier alle archeologische resten uit de perioden tot de Nieuwe tijd verloren gegaan. Op basis van deze resultaten is besloten om een aanvullend karterend onderzoek uit te voeren. Deze resultaten zijn in hetzelfde rapport verwerkt.
Tijdens de karterende fase van het booronderzoek zijn, met uitzondering van één boring, geen archeologische waarden aangetroffen. De laatmiddeleeuwse aardewerkfragmenten die in de top van de oude akkerlaag zijn aangetroffen, zijn mogelijk afkomstig uit opgebrachte grond van elders. Op basis van de andere gezeefde monsters kan geconcludeerd worden dat het terrein in de historische periode uitsluitend agrarisch is gebruikt. Aanwijzingen voor archeologische waarden voor de historische periode, zijn niet aangetroffen.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet. Dit zal ook door de gemeente worden voorgeschreven.

Archeologie vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

Cultuurhistorische waarden

De oude kern van Meterik is gelegen op de kruising van de Schadijkerweg en de Sint Jansstraat/Crommentuijnstraat. Hier is op een fraai plein de oude kerk gelegen. Aan het plein rond de kerk zijn nog enkele karakteristieke, beeldbepalende en waardevolle panden bewaard gebleven. Dit deel van het dorp is dan ook aangewezen als “Beschermd dorpsgezicht” in het bestemmingsplan De Peelkernen. Een klein deel van het plangebied is ook als dusdanig aangeduid. Het deel van het plangebied dat is aangeduid als “Beschermd dorpsgezicht” kent geen feitelijke cultuurhistorische waarden. De begrenzing van de aanduiding “Beschermd dorpsgezicht” is arbitrair. Het doel van de aanduiding is het beschermen van de cultuurhistorische waarden binnen het beschermd dorpsgezicht. Door de voorgenomen nieuwbouw is geenszins sprake van aantasting van cultuurhistorische waarden. De aanduiding vormt geen belemmering.

In een vorige paragraaf is molen “Eendracht maakt macht” reeds aan de orde gekomen. Geconcludeerd is dat de realisatie van nieuwbouwwoningen ruimtelijk geen negatieve impact op dit cultuurhistorisch monument heeft. Er is echter een molenbiotoop ingesteld ter bescherming van de werking van de molen (benodigde windvang). Wat in eerste instantie belangrijk is, is of de molen nog geheel intact en in gebruik is, met andere woorden is de windvang van belang? De molen heeft geen economische functie meer, maar kan nog wel gebruikt worden. Indien er sprake is van een functionerende molen (economisch of niet) dient in beginsel met de windvang rekening te worden gehouden.

Om een goede werking van de molen te waarborgen zijn in het bestemmingsplan “Buitengebied” regels gesteld aan bebouwing binnen de molenbiotoop. De bouwhoogte van nieuwe bouwwerken binnen een afstand van 100 tot 400 m van de molen mag niet meer bedragen dan 1/100 van die afstand tussen bouwwerk en die molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek. Op basis van deze regels (uitgaande van een afstand van 3,9 meter van de wiek tot maaiveld) levert dit een bouwhoogte op van 5,65 meter tot maximaal 7,60 meter in het zuiden van het plangebied. Dit zijn geen reële bouwhoogtes voor nieuwbouwwoningen in de gewenste sector.

Echter, het plangebied is gelegen in de zuidwesthoek van de molen. De wind waait slechts enkele malen per jaar uit deze richting en is in dit geval vaak dermate krachtig dat de molen niet kan draaien. Bovendien is er reeds bebouwing dichterbij de molen gelegen (bestaande woningen aan de Schadijkerweg) die reeds belemmerend werkt indien de wind uit deze richting waait.

De molenbiotoop is bovendien reeds eerder aangepast om een maatschappelijk gewenste functie toe te staan (woningbouw aan de Dr. Lemmenstraat). Deze woningbouw ligt in een windrichting die voor de molen veel meer belang heeft en heeft dus een aanzienlijk grotere negatieve impact op het functioneren van de molen.

De waarde van de molen als cultuurhistorisch erfgoed wordt natuurlijk niet alleen bepaald door het functioneren ervan, hoewel dit wel een aspect van belang is. Negatieve impact op het functioneren van de molen is echter zeer beperkt gezien de aanwezigheid van bestaande bebouwing dichter bij de molen en de ligging van het plangebied ten opzichte ervan. De molen

bepaalt nog altijd in belangrijke mate de beeldkwaliteit aan de Schadijkerweg en de ligging binnen het oude veld markeert de ontstaansgeschiedenis van het gebied en het belang van de molen hierin. Ruimtelijk vindt er geen aantasting plaats door de ontwikkeling van de woonwijk. Tot slot, beperking van de bouwhoogtes in het plan om te kunnen voldoen aan de regels behorende bij de molenbiotoop, is architectonisch, stedenbouwkundig en landschappelijk niet wenselijk. Om aan te kunnen sluiten bij de bestaande bebouwing aan de Schadijkerweg en zo een goede interactie tussen landschap en dorp te kunnen waarborgen, is het noodzakelijk in twee bouwlagen met kap te bouwen en een goede overgang creëren naar het landschap.

4.3 Flora en fauna

Een verkennend onderzoek naar de in het plangebied aanwezige flora en fauna is tevens onderdeel van de benodigde onderbouwing ten behoeve van het bestemmingsplan. Het is namelijk niet toegestaan zonder ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet beschermde dier- en/of plantensoorten te hinderen. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek, dat is uitgevoerd door Kragten d.d maart 2010 is nagegaan of er zich ter plaatse van de werkzaamheden beschermde flora en/of fauna bevindt die door de ingrepen nadelige effecten ondervindt. Er is tevens een veldbezoek uitgevoerd om de beschermde wilde flora en fauna binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan te inventariseren. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 3 maart 2010 ter plaatse van het plangebied en de direct aangrenzende percelen (zichtwaarnemingen vanuit het plangebied; aangrenzende percelen zijn niet betreden). In het vroege voorjaar zijn daadwerkelijke zichtwaarnemingen van planten en dieren vaak beperkt mogelijk, daar deze nog in winterrust verkeren (afhankelijk van de weersomstandigheden). Wel is het in deze periode goed mogelijk om een inschatting te maken van de aanwezige biotopen en de geschiktheid van deze biotopen als groeiplaats en/of leefgebied voor beschermde soorten.

De molen ‘Eendracht Maakt Macht' aan de Schadijkerweg in Meterik is tijdens het veldbezoek niet bezocht. De molen bevindt zich ruim buiten het plangebied en er vinden aan de molen geen werkzaamheden plaats, samenhangend met de voorgenomen nieuwbouw binnen het plangebied.

De ingrepen in het plangebied zijn aan te merken als activiteiten in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling. Voor deze activiteiten behoeft voor algemene soorten (tabel 1 AMvB artikel 75) geen ontheffing te worden aangevraagd. Voor ‘overige' soorten (tabel 2 AMvB) en alle vogelsoorten geldt dat vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet wordt verleend, mits de activiteiten worden uitgevoerd op basis van een goedgekeurde gedragscode. Momenteel zou voor de voorgenomen activiteiten gebruik gemaakt kunnen worden van de door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode voor de bouw- en ontwikkelsector. Voor streng beschermde soorten (tabel 3 AMvB) geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing noodzakelijk is wanneer artikel 8 t/m 12 dreigen te worden geschonden.

Vleermuizen
Het plangebied vormt alleen potentieel geschikt foerageergebied voor de streng beschermde soorten gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Met name de opgaande begroeiing aan de achterzijde van de tuinen aan de Schadijkerweg en de Crommentuijnstraat vormt geschikt

foerageergebied voor vleermuizen (overgang opgaande begroeiing - weiland). De opgaande begroeiing zal hier gehandhaafd blijven. De nieuwe tuinen en groenvoorzieningen bieden naar verwachting opnieuw geschikt foerageergebied voor vleermuizen.

Hierdoor zullen de effecten op vleermuizen slechts beperkt en van tijdelijke aard zijn. Aanvullend onderzoek naar vleermuizen of een ontheffing van de Flora- en faunawet wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Gedurende de werkzaamheden, wanneer in het plangebied nauwelijks begroeiing aanwezig zal zijn, zal deze rand tijdelijk minder geschikt zijn als foerageergebied voor vleermuizen.
Daarbij dient te worden opgemerkt, dat vleermuizen dan echter wel aan de 'tuinzijde' nog steeds kunnen beschikken over foerageergebied. Tevens is in de directe omgeving van het plangebied voldoende geschikt alternatief foerageergebied aanwezig (bijvoorbeeld de westelijke kernrand van Meterik en het omringend agrarisch gebied).
Wanneer de werkzaamheden zijn afgerond en de begroeiing in het plangebied (openbaar groen en tuinen) enigszins tot ontwikkeling gekomen is, kan het plangebied weer functioneren als foerageergebied voor vleermuizen. De gewone dwergvleermuis en laatvlieger kunnen daarbij zowel tussen de woningen foerageren, als boven de omringende agrarische percelen.

Het is zeer goed mogelijk dat de molen een verblijfplaats vormt voor vleermuizen (net als in andere gebouwen in de buurt van het plangebied). De kapconstructie zal door aanwezige openingen en kieren goed toegankelijk zijn voor vleermuizen en binnen in de kap zijn naar verwachting geschikte ruimtes aanwezig voor vleermuizen (richels, kieren etc.). Aangezien geen werkzaamheden plaatsvinden aan de molen bij de voorgenomen woningbouw aan de Schadijkerweg, zullen eventuele verblijfplaatsen van vleermuizen niet verloren gaan.

Negatieve effecten op vleermuizen, zoals het verloren gaan van verblijfplaatsen en/of foerageergebied worden niet verwacht als gevolg van de nieuwbouw aan de Schadijkerweg.

Uilen
Uit de gegevens die zijn geraadpleegd voor het verkennend flora- en faunaonderzoek (o.a. gegevens van de Provincie Limburg) is niet gebleken dat binnen of nabij het plangebied uilen voorkomen. De molenstichting heeft echter aangegeven dat er een uilennest molen "Eendracht maakt macht" aanwezig is. Literatuurgegevens zijn vaak niet van recente datum, zodat het mogelijk is dat in de molen 'Eendracht Maakt Macht' een nestplaats van een kerkuil, dan wel steenuil voorkomt. Kerkuilen komen meestal voor in de nabijheid van mensen. Zij nestelen in gebouwen, zoals kerken, molens, boerenschuren etc. De kerkuil foerageert zowel in agrarisch gebied (kleinschalige akkers en weilanden), maar ook in parken en tuinen. De steenuil is meer gebonden aan kleinschalig agrarisch gebied, maar kan ook foerageren bij kleinschalige dorpsranden. Nestplaatsen zoekt de steenuil bij voorkeur in boomholten, maar ook boerenschuren en andere gebouwen worden wel als nestplaats gebruikt wanneer geschikte bomen ontbreken. Net als voor vleermuizen geldt, dat de eventuele nestplaats van een uil in de molen niet verloren zal gaan als gevolg van de nieuwbouw aan de Schadijkerweg.

Gedurende de werkzaamheden zal het plangebied, zoals ook voor de vleermuizen, tijdelijk minder geschikt zijn als foerageergebied door het ontbreken van vegetatie. Gezien de beperkte omvang van het plangebied en de aanwezigheid van voldoende geschikt alternatief

foerageergebied in de directe omgeving, zullen de bouwwerkzaamheden echter niet leiden tot een tekort aan foerageergebied voor eventuele uilen uit de molen.

Wanneer de werkzaamheden gereed zijn en de begroeiing binnen het plangebied tot ontwikkeling gekomen is, kan het plangebied wederom onderdeel uitmaken van het foerageergebied van eventuele uilen. Dat geldt met name voor de randgebieden waar openbaar groen wordt aangebracht in de vorm van grasstroken met verspreid enkele boomgroepen. Voor de kerkuil zullen mogelijk ook de tuinen aan de westzijde van de planlocatie geschikt zijn als foerageergebied. De bestaande tuinen van de bebouwing aan de Schadijkerweg sluiten hier aan op de nieuwe tuinen van de nieuwbouw, wat een groene strook tussen de bebouwing oplevert.

Negatieve effecten op eventueel in de molen aanwezige uilen, zoals het verloren gaan van verblijfplaatsen en/of foerageergebied worden niet verwacht als gevolg van de nieuwbouw aan de Schadijkerweg.

Overige diersoorten
Binnen het plangebied kunnen diverse vogelsoorten voorkomen die hier voedsel zoeken. Gedacht kan daarbij bijvoorbeeld worden aan buizerd, fazant en gele kwikstaart. Ook koekoek en groene specht kunnen sporadisch in het plangebied foerageren, hoewel het geen optimaal biotoop voor deze soorten betreft. Door de geplande woningbouw gaat voor deze en andere weide- en akkervogels foerageergebied verloren. De omvang van de nieuwbouwlocatie is echter zeer beperkt vergeleken met de oppervlakte agrarisch gebied die in de directe omgeving aanwezig blijft. Weide- en akkervogels zullen derhalve geen negatieve effecten ondervinden van het verdwijnen van een klein deel van hun foerageergebied. De tuinen en openbare groenstroken binnen het nieuwbouwplan zullen daarnaast aanvullend geschikt foerageergebied en nestgelegenheid bieden aan park- en tuinvogels die momenteel al in Meterik aanwezig zijn.
Binnen het plangebied en de directe omgeving hiervan (bomen aan de rand van de aangrenzende tuinen) zijn tijdens het veldbezoek geen nesten van vogels aangetroffen. Het is echter mogelijk dat zich gedurende het broedseizoen vogels binnen of in de directe nabijheid van het plangebied nestelen om te broeden. Nesten van akker- en weidevogels zijn alleen tijdens het broedseizoen beschermd. Dat betekent dat de bestaande begroeiing binnen het plangebied buiten het broedseizoen verwijderd dient te worden om te voorkomen dat nesten verstoord of vernietigd worden. Vervolgens dient te worden voorkomen dat zich tijdens de werkzaamheden broedgevallen kunnen voordoen door het kort houden van eventueel opkomende spontane begroeiing en het afdekken en/of verwijderen van hopen grond en materiaal. Voor het verstoren van broedende vogels kan namelijk geen ontheffing van de Flora- en faunawet worden verleend. Wanneer broedgevallen aanwezig zijn binnen het plangebied, kan niet gestart worden met de uitvoering van de werkzaamheden, totdat de jongen het nest verlaten hebben.

Het is te verwachten dat binnen het plangebied algemeen voorkomende, beschermde zoogdieren voorkomen (onder andere egel, haas, konijn, mol). De omringende tuinen, akkers en weilanden zullen voor deze soorten in voldoende mate vervangend leef- en foerageergebied bieden, zodat negatieve effecten op deze soorten niet te verwachten zijn. De verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden dan ook niet overtreden. Overigens geldt

voor deze soorten in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet, met uitzondering van de algemene zorgplicht, en is een ontheffing niet noodzakelijk.

Flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

4.4 Water

Om zorg te dragen voor het goed omgaan met water in de ruimtelijke ordening is het opstellen van een watertoets een verplicht onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. In deze waterparagraaf wordt beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten. Voor het opstellen van een waterparagraaf is een infiltratieonderzoek uitgevoerd door Kragten in het voorjaar van 2010. De resultaten zijn verwerkt in het rapport onderbouwing t.b.v. de waterparagraaf, Kragten, d.d. 26 juli 2010 en kenmerk BOD10.064. Op basis van de resultaten uit dit onderzoek en financiële overwegingen heeft de gemeente Horst aan de Maas een voorstel voor de planuitwerking gedaan.

Overleg tussen de gemeente Horst aan de Maas en het waterschap Peel en Maasvallei heeft geresulteerd in een plan dat uitgaat van perceelsinfiltratie van hemelwater afkomstig van de daken. Alle overige hemelwater wordt geborgen en geïnfiltreerd ter plaatse van een infiltratievijver ter plaatse van de kavel aan de zuidoostzijde van het plangebied. Bij de infiltratie worden de volgende randvoorwaarden en uitgangspunten gehanteerd:

- Het verhardoppervlak is binnen de huidige stand van zaken op 5.845 m2. Dit zal in de besteksfase moeten worden geverifieerd. Wijzigingen in het verharde oppervlak hebben direct invloed op de bergingscapaciteit van het systeem. Dit dient in de besteksfase op elkaar te worden afgestemd;
- De bergingseis is vastgesteld op 48 mm gerekend over het aangesloten verharde oppervlak. (In dit geval 5.845 m2 x 0,048 m = 280 m3);
- Per woning komt een aanvullende bergings- en infiltratievoorziening in de voortuin. Hierin wordt enkel dakwater geborgen/geïnfiltreerd. De bergingseis is vooralsnog niet vastgesteld.
- Water van de fietspaden infiltreert in de naastgelegen bermen;
- Afstroming van hemelwater afkomstig van verhardingen gebeurt zowel ondergronds als bovengronds ter plaatse van de openbare weg;
- De infiltratievoorziening wordt voorzien van een escape. De escape is een leiding waarin overtolligwater kan overstorten naar het gemeentelijke stelsel in de Schadijkerweg.

4.5 Akoestiek

Bij nieuwbouwplannen dient in het kader van de Wet geluidhinder te worden gekeken naar geluidhinder ter plaatse van de huidige en toekomstige situatie. Ter hoogte van het bouwplan bedraagt de maximum snelheid op de Schadijkerweg en de St. Jansstraat 30 km/uur. Dit betekent dat beide wegen in het kader van de Wet geluidhinder niet gezoneerd zijn en dat geen eisen kunnen worden gesteld aan de optredende gevelbelastingen.

4.6 Lucht

Op 15 november 2007 is het Besluit luchtkwaliteit ingetrokken en zijn de eisen ten aanzien van luchtkwaliteit verankerd in de Wet milieubeheer. Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit vormt met ingang van 15 november 2007 de Wet milieubeheer de basis voor besluitvorming in het kader van onder andere de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van de Wet gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de lucht-verontreinigingcomponenten zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO2), stikstofoxiden, lood, koolmonoxide, benzeen en zwevende deeltjes (PM10).

Vanaf de inwerkingtreding van het Besluit luchtkwaliteit in 2001 is gebleken dat op veel plaatsen in Nederland niet aan de normstelling voor luchtkwaliteit kon worden voldaan. Als gevolg daarvan zijn vele ontwikkelingen komen stil te liggen. Op basis van ervaringen in het verleden blijkt dat kleinschalige plannen vrijwel geen invloed hebben op de lokale luchtkwaliteit. Anderzijds betekent dit ook dat met kleinschalige ingrepen nauwelijks een verbetering van de lokale luchtkwaliteit te realiseren is. Doordat in grote gebieden van ons land niet aan de normstelling kan worden voldaan is het zaak om grootschalige verbeteringen door te voeren die een significant hebben op de landelijke luchtkwaliteit.

In het wetsvoorstel voor de Wet luchtkwaliteit en op basis van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer zijn kleine en grote projecten omschreven. Kleine projecten worden gedefinieerd als projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling).

VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Projecten die de concentratie CO2 of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Dit criterium is een 'of-benadering'. Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;

- kantoorlocaties: 100.000 m2 bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m2 bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

De 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009; de datum waarop het Kabinetsbesluit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht is geworden.

Aangezien voorliggend project de realisatie van circa 49 – 54 woningen behelst, kan worden gesteld dat het geen significante bijdrage levert aan de verslechtering van de lokale luchtkwaliteit.

4.7 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

4.7.1 Wegtransport

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg brengt externe veiligheids- en milieurisico's met zich mee. Ten aanzien van de veiligheidsrisico's als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg zijn uitsluitend de wegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. Bij een ongeval met stukgoederen (drums, vaten, gasflessen etc) zijn de afstanden tot waarop dodelijke effecten optreden klein. Het vervoer van stukgoed draagt daarom niet bij aan het risico op grotere afstand. In de risicoberekening wordt het transport van stukgoed niet meegenomen.
Binnen de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Wvgs) is in Hoofdstuk III geregeld dat het Rijk, provincies en gemeenten de wettelijke bevoegdheid hebben gekregen om wegen aan te wijzen voor routering voor het vervoer van zogenoemde ‘routeplichtige' gevaarlijke stoffen. Het Rijk en de provincies hebben geen routering aangebracht voor hun wegen waardoor het vervoer van gevaarlijke stoffen over alle rijks- en provinciale wegen (‘A' en ‘N' wegen) is toegestaan.
Het plangebied is niet in de directe nabijheid van rijkswegen gelegen. Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 2.350 meter van de A73. Ook is het plangebied op ongeveer 2.250 meter gelegen van de N553 die parallel loopt aan de A73. Tot slot is de N277, de Midden-Peelweg, gelegen op een afstand van meer dan 5 kilometer van het plangebied.
Uitgaande van de risicokaart liggen in de omgeving van het plangebied geen bedrijven die bevoorraad dienen te worden met gevaarlijke stoffen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen in bulktransport is dan ook niet te verwachten op de wegen in de directe nabijheid van het plangebied.

Gelet op de afstand van de A73, de N553 en de N277 tot het plangebied (> 2km) kan gesteld worden dat het plaatsgebonden risico (10-6 contour) als gevolg van deze wegen géén aandachtspunt vormt voor de planontwikkeling. Uit de risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (24 maart 2003) blijkt immers dat landelijk gezien de grootste PR 10- 6 contour ‘slechts' 140 meter betreft. Gezien beide wegen ook op veel grotere afstand dan 200 meter gelegen zijn, hoeft geen verantwoording van de hoogte van het groepsrisico plaats te vinden. Er worden dan ook geen belemmeringen verwacht.

4.7.2 Spoorwegtransport

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn uitsluitend de spoorwegen van belang waar goederenvervoer is toegestaan.
Het plangebied is niet in de directe nabijheid van spoorwegen gelegen. De dichtst bijgelegen spoorlijn is de lijn Eindhoven-Venlo, gelegen op ongeveer 2.750 meter van het plangebied.

Op een dergelijke afstand is de invloed van de ontwikkeling van dit plan op de hoogte van het groepsrisico verwaarloosbaar. Vooruitlopend op het Btev behoeft voor een ontwikkeling op meer dan 200 meter van een spoorlijn de hoogte van het groepsrisico ook niet meer verantwoord te worden.
Ten aanzien van het plaatsgebonden risico wordt volledigheidshalve opgemerkt dat ter hoogte van gemeente Horst aan de Maas geen PR 10-6 contour aanwezig is. Dit is gebleken bij een eerder onderzoek in de gemeente Horst aan de Maas (Onderzoek naar de milieuhygiënische belemmeringen bij Hof te Berkel te Horst aan de Maas, rapportnummer: 2009.053.01-2).

4.7.3 Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Bij de planontwikkeling dient tevens rekening te worden gehouden met het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen waarvoor bepaalde aan te houden risicoafstanden gelden. Het plangebied valt ruim buiten de inventarisatieafstanden van de nabijgelegen hogedruk aardgasleidingen. Voor deze leidingen is tevens gebleken dat géén rekening gehouden hoeft te worden met plaatsgebonden risicocontouren. De externe veiligheidsrisico's van de omliggende hogedruk aardgasleidingen zijn dan ook niet relevant voor de ontwikkeling van het plangebied.

4.8 Milieuzoneringen

Met ingang van 1 januari 2008 valt een groot gedeelte van de Nederlandse bedrijven van rechtswege geheel of gedeeltelijk onder het Activiteitenbesluit. De milieudossiers van de verschillende bedrijven zullen echter nog de oude AMvB’s en (gedeeltelijk) vervallen vergunningen bevatten. Bij de beoordeling van de vergunde rechten van de diverse bedrijven zijn de oude AMvB’s en vergunningen vertaald naar de vergunde rechten zoals deze met ingang van 1 januari 2008 voor de betreffende bedrijven gelden. Hierbij is gebruik gemaakt van de voor handen zijnde informatie uit de milieudossiers van de diverse inrichtingen.

Voor de (voormalige) vergunningplichtige bedrijven worden de vergunde rechten in eerste instantie bepaald door de toegestane activiteiten. Deze zijn verwoord in de aanvraag, de bijbehorende tekening(en) en eventuele bijlage die ten grondslag liggen aan (en mogelijk deel uitmaken van) de (voormalige)vergunning.
Bij bedrijven die voor 1 januari 2008 vielen onder een AMvB ontbreekt een specifiek aanvraagformulier. Op basis van de aanwezige informatie in het dossier, waaronder o.a. handhavingsbezoeken zijn de algemene milieuvoorschriften uit het nu geldende Activiteitenbesluit geconcretiseerd naar de bedrijfsspecifieke situatie. Zo wordt geen rekening

gehouden met een externe veiligheidscontour indien uit het dossier blijkt dat binnen de inrichting geen opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Om na te gaan of mogelijke milieuknelpunten die veroorzaakt worden door inrichtingen is bij de beoordeling de bedrijven betrokken die binnen een straal van 100 meter rondom het plangebied is gelegen. Buiten de straal van 100 meter hebben alleen grootschalige industriële bedrijven, intensieve veehouderijen en bedrijven met externe veiligheidsrisico's een mogelijke invloed op het plangebied. Gebleken is dat slechts één bedrijf binnen een straal van 100m een mogelijke milieu-invloed heeft. Het betreft het café-cafetaria 't Hukske, gelegen aan de Schadijkerweg 1. Een dergelijke inrichting heeft een beperkte milieu-invloed en daarbij is het bedrijf reeds omsloten door bestaande woonbebouwing. Dit heeft als gevolg dat de milieucontouren van de inrichting worden begrensd door deze nabijgelegen woningen; de vergunde contouren van de inrichting zal de grenzen van het plangebied dan ook niet overschrijden. Dit heeft uiteraard tevens tot gevolg dat de ontwikkeling van het plangebied geen extra belemmeringen voor deze bestaande inrichting tot gevolg zal hebben. Deze wordt immers reeds door de bestaande bebouwing beperkt in haar toegestane milieu-invloed.
Op grotere afstand van het bouwplan (270 tot 540 meter) liggen twee intensieve veehouderijen (Dr. Droesenweg 1 en Crommentuijnstraat 34). Gelet op de grote ruimtelijke scheiding tussen de veehouderijen en de locatie van het bouwplan is de potentiële invloed van de inrichtingen op het bouwplan beperkt tot de geuremissie als gevolg van de OU-dieren.

Blijkens de kaart "Quickscan gemeente Horst aan de Maas Wet Geurhinder en Veehouderijen" van 1 mei 2007 zijn in het te ontwikkelen gebied geen problemen met geurcontouren te verwachten.

Direct grenzend aan het plangebied is een akkercomplex gelegen. Werkzaamheden op het akkercomplex, zoals beregening en het spuiten van gewassen kunnen mogelijk negatieve effecten hebben op de woningen in het plangebied. Door woningen te introduceren zou je de agrariërs in hun bedrijfsvoering kunnen belemmeren. De volgende milieubelastende activiteiten vinden plaats op het akkercomplex:

1. Geluid- en neveloverlast veroorzaakt door een beregeningsinstallatie die aanwezig is op het aangrenzende agrarisch perceel dat onder het Besluit landbouw milieubeheer valt;
2. Geluidsoverlast door oogstactiviteiten;
3. Stof en stankoverlast door het uitrijden van mest;
4. Te korte afstand tussen het akkerbouwperceel en de nieuwe woning vanwege het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen

Ad. 1 Geluid- en neveloverlast veroorzaakt door een beregeningsinstallatie die aanwezig is op het aangrenzende agrarisch perceel dat onder het Besluit landbouw milieubeheer valt.
In de Wet milieubeheer (artikel 1.1, eerste lid) wordt de volgende definitie voor een inrichting gegeven: "elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht".

Over de vraag of agrarische percelen deel uit maken van de agrarische inrichting bestaat bestendig jurisprudentie die aangeeft dat het agrarisch land van een landbouwbedrijf niet tot de inrichting behoort . Enige uitzondering hierop is het erf, een huisweide of een beperkt uitloopgebied van dieren direct grenzend aan de stal. Deze uitzonderingen zijn hier niet van toepassing en als zodanig mag geconcludeerd worden dat het akkerland niet valt onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer en dus ook niet hoeft te voldoen in de daarin opgenomen (geluids)normen.

Ad 2 Geluidsoverlast door oogstactiviteiten.
Voor de oogstactiviteiten geldt eveneens dat deze niet binnen de grenzen van een inrichting plaatsvinden. Het Besluit landbouw milieubeheer vormt als zodanig geen toetsingskader voor eventueel te ondervinden geluidshinder.
Het goede woon- en leefklimaat wordt in deze beschermd op basis van de APV (Algemene Plaatselijke Verordening) van de gemeente Horst aan de Maas. De APV voorziet in het voorkomen van onacceptabele en onnodige geluidshinder. Voor geluidshinder afkomstig uit de openlucht is artikel 4.1.7a van toepassing. Indien sprake zou zijn van geluiden die als hinderlijk worden ervaren maar wel noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering kan het college van Burgemeester en wethouders hiervoor een ontheffing verlenen.

Ad 3 Stof en stankoverlast door het uitrijden van mest.
Voor eventuele stof- en stankoverlast geldt eveneens dat het Besluit Landbouw milieubeheer niet het toetsingskader vormt. Ook hiervoor is de APV het aangewezen toetsingskader. In artikel 4.7.1a van de APV zijn regels gesteld ten aanzien van het gebruik van meststoffen. Hierin is geregeld dat meststoffen conform het Besluit gebruik meststoffen dienen te worden toegepast en dat toepassing niet op zondag en feestdagen mag plaatsvinden tenzij hiervoor een ontheffing is verleend. Het realiseren van het nieuwbouwplan heeft geen beperkende invloed op het uitrijden van mest en daarmee eventueel gepaard gaande stof- en stankoverlast.

Ad 4 Te korte afstand tussen het akkerbouwperceel en de nieuwe woningen vanwege het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen
Mogelijke hinder of eventuele gezondheidsrisico's vanwege het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen worden veroorzaakt door zogenaamde 'drift'. Drift houdt in dat de gebruikte middelen tijdens het spuiten voor een deel door luchtstromen worden meegevoerd waarna deze via bijvoorbeeld de huid of door inademing door omstanders opgenomen kunnen worden. Over de aan te houden afstanden tussen mogelijke gebieden met spuitactiviteiten en gevoelige objecten (woningen of andere gebouwen waarin mensen langdurig kunnen worden blootgesteld aan de gespoten middelen) bestaan geen wettelijke bepalingen. Er is wel jurisprudentie voorhanden voor wat betreft de aan te houden afstand tussen fruit- en boomteeltpercelen en woningbouwplannen. Zonder verder te nemen maatregelen wordt een afstand van 50 meter tussen boompercelen en woningen afdoende geacht. Indien er
maatregelen zijn getroffen kan van deze afstand worden afgeweken. Bij het bespuiten van bomen treedt echter veel meer drift op dan bij akkerbouwbespuitingen. Bij bomenteelt is de bespuiting omhoog gericht waardoor verwaaiing optreedt, bij akkerbouw is de bespuiting naar de grond gericht. Over akkerbouwpercelen is geen jurisprudentie voorhanden. Door de innovatie in spuittechnieken met driftarme spuitkoppen neemt de acceptabele afstand tussen boomteeltpercelen en woningen ook al sterk af. Daarnaast hebben afschermende hagen een

groot reducerend vermogen. Zie hiervoor specifiek veldonderzoek van de Wageningen universiteit waarbij de effecten van een afschermende haagbeplanting worden weergegeven . Bij het toepassen van een haag bij bomenteelt blijkt een afstand van 10 meter al voldoende.
In het nu voorliggende plan is sprake van akkerbouw waarbij drift een veel mindere rol speelt. Daarnaast is rondom de ontsluitingsweg, tussen het plangebied en het omliggend agrarisch perceel, voorzien in een groenvoorziening. Deze groenvoorziening is ruim genoeg te benutten als afschermende werking. Geadviseerd wordt om in de omliggende groenvoorziening bijvoorbeeld een haag op te nemen zodat eventuele drift sterk wordt gereduceerd en de beoogde afstand voldoende is.

4.9 Kabels en leidingen

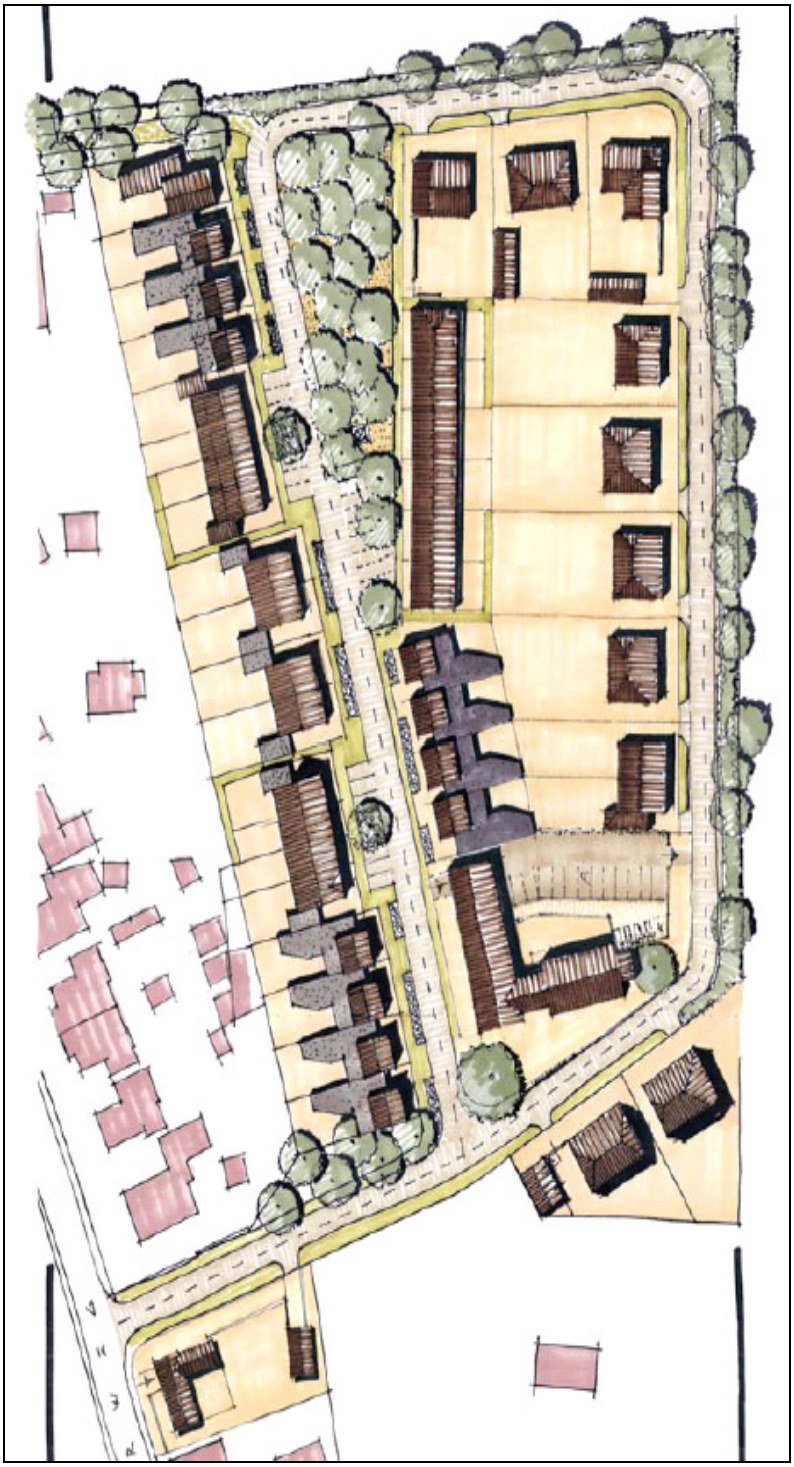
In het plangebied is de rioolwatertransportleiding America – Horst (27.29) van het Waterschapsbedrijf Limburg gelegen. Het betreft ter plaatse van het plangebied een persleiding PVC Ø 355. Bij het opstellen van het plan is hiermee rekening gehouden.
Ten behoeve van graafwerkzaamheden voorafgaand aan de bouw dient nog een Klic-melding gedaan te worden.

5. Planbeschrijving

Het plan ‘Schadijkerweg-Oost’ bestaat uit de ontwikkeling van 49 - 54 woningen ten oosten van de Schadijkerweg. Het plangebied is circa 23.400 m^2 groot.
In het plan is een duidelijk verband gezocht met het landschap. Door de grotere woningen aan de rand van het dorp richting het landschap te positioneren wordt een soepele overgang gecreëerd. De kleinere woonkavels en rijtjeswoningen zijn tegen de bestaande kern gepositioneerd.
Door middel van een gedifferentieerd aanbod aan woningtypen wordt invulling gegeven aan de doelstelling te bouwen voor een brede doelgroep en voor het realiseren van een levensloopbestendige wijk. Met name de ouderen en starters krijgen met dit plan voldoende mogelijkheden door de realisatie van de nultrede woningen en de appartementen. Juist vanuit de optiek van de leefbaarheid in kleine kernen is dit zeer wenselijk.
Om het dorpskarakter te versterken worden de woningen gebouwd met een variërend gevelbeeld. Dit wordt o.a. bereikt door het verspringen van rooilijnen en het gebruik van streekeigen materialen en kleuren
Uitgangspunten t.a.v. de beeldkwaliteit zijn op basis van het Beeldkwaliteitsplan en betreffen:
- Duidelijke hiërarchie tussen hoofd- en nevenvolumes
- Hellende daken op hoofdvolumes. Bijgebouwen mogen wel met plat dak.
- Garages en bergingen worden achter de archtergevelrooilijnen van de woningen geplaatst.
- Eenvoudige concepten in architectuur, materiaalgebruik en detaillering.

Om het verblijfskarakter voldoende te waarborgen bevat het plan een groen pleintje wat het hart van de wijk worden en de relatie met het buitengebied moet versterken. Binnen dit plein is tevens speelruimte voor kinderen gepland. Ten behoeven van een goede waterhuishouding is ter plaatse van de kavel in de uiterste zuidoosthoek van het plan gekozen om een infiltratievijver te realiseren. De woning die hier op de stedenbouwkundige schets is ingetekend wordt derhalve niet gerealiseerd.

In het plan zijn in totaal 49 -54 woningen voorzien, waarbij de volgende segmentering geldt:
- ca. 22 vrije sector woningen in projectbouw
- ca. 4 sociale koopwoningen
- ca. 6 nultredenwoningen
- ca. 8-12 appartementen / studio’s
- ca. 10 vrije kavels voor particulier opdrachtgeverschap


Afbeelding 9: Stedenbouwkundige schets


Afbeelding 10: Schadijkerweg vanuit noordelijke richting.

In het plan is sprake van een logische verkeersstructuur, waarbij naadloos kan worden aangesloten op de bestaande 30km zone. De verkeersstructuur binnen de nieuwe wijk laat zich het beste karakteriseren als een ringstructuur. Vanaf de Schadijkerweg wordt één ontsluitingsweg gerealiseerd die ringvormig door het plan loopt. Aan de noordzijde is vanaf de ring een doorsteek voor langzaam verkeer (fiets en voetverbinding) geprojecteerd naar de Schadijkerweg. Deze langzaamverkeersverbinding kan tevens worden benut als calamiteitenroute.

Langs de ringweg door de wijk zijn parkeervakken voorzien, met name daar waar woningen zonder parkeergelegenheid op eigen terrein zijn geprojecteerd. Vanwege de ligging van de wijk in een 30km zone is het mengen van verkeerssoorten gerechtvaardigd. Vrijliggende fietspaden zijn dan ook niet geprojecteerd, wel veel ruimte voor voetgangers. De aansluiting op de Schadijkerweg is conform Duurzaam Veilig bij voorkeur een gelijkwaardige aansluiting binnen een 30km zone. Dit geldt ook voor de aansluiting van de langzaam verkeer verbinding op de Schadijkerweg.


Afbeelding 11: Geplande aansluiting langzaam verkeer verbinding op de Schadijkerweg

Vanzelfsprekend moet de realisatie van de nieuwe woonwijk niet leiden tot onveilige situaties op de huidige Schadijkerweg. Tevens moet worden voorkomen dat er capaciteitsproblemen ontstaan als gevolg van de toegenomen verkeersdruk op de Schadijkerweg. Op basis van de door de gemeente gemeten verkeersintensiteiten in de huidige situatie is de hoeveelheid motorvoertuigen per etmaal in het maatgevend jaar 2020 bepaald. Deze toekomstige verkeersintensiteit varieert van 1.108 motorvoertuigen per etmaal ten zuiden van het plangebied (tussen Dr. Lemmenstraat en Bondserf) tot 1.691 motorvoertuigen per etmaal ten noorden van het plangebied (tussen Dr. Droesenweg en Kempweg). De toekomstige verkeersintensiteit blijft hiermee ruimschoots binnen de maximaal toelaatbaar geachte verkeersintensiteiten voor een zogenaamde erftoegangsweg zoals de Schadijkerweg. Deze intensiteit bedraagt namelijk 3.000 motorvoertuigen per etmaal. Er worden geen veiligheids- of capaciteitsproblemen voorzien.

Benodigd aantal parkeerplaatsen:
De gemeente Horst aan de Maas hanteert de volgende parkeernormen:

Parkeernormen:
- Sociale huurwoningen: 1,5 pp/won.
- Sociale koopwoningen: 1,5 pp/won.
- Projectmatige rijenwoningen: 1,8 pp/won.
- 2-onder-1 kapwoningen: 2,0 pp/won.
- Vrijstaande woningen: 2,0 pp/won.

Correctiefactoren parkeren op eigen terrein:
- Enkele oprit (< 5 meter diep)zonder garage: -0,8 pp/won. (telt dus als 0,8 pp.)
- Lange oprit (> 5 meter diep) zonder garage: -1,0 pp/won.
- Dubbele oprit (>4,5 meter breed) zonder garage: -1,7 pp/won.
- Garage zonder oprit: -0,4 pp/won.
- Garage met enkele oprit: -1,0 pp/won.
- Garage met lange oprit: -1,3 pp./won.
- Garage met dubbele oprit: -1,8 pp./won.

Rekening houdend met bovenstaande correctiefactoren, dienen er nog circa 51 parkeerplaatsen in de openbare ruimte te worden aangelegd. In het plan is rekening gehouden met een dergelijk aantal parkeerplaatsen, die als haakse parkeervakken worden aangelegd langs het westelijk gedeelte van de ringweg en als langsparkeervakken zijn gepland langs het oostelijk gedeelte van de ringweg.

6. Juridische planopzet

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de opbouw van de planregels nader toegelicht.
De verbeelding en regels zijn opgesteld conform de bepalingen in Wro, Bro en SVBP 2008.

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen opgenomen zijn. Deze aanduidingen hebben juridische betekenis indien en voorzover deze daaraan in de planregels wordt gegeven. Een aantal aanduidingen heeft geen juridische betekenis en is uitsluitend op de plankaart aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid, zoals kadastrale en topografische gegevens.

De regels behorende bij enkelbestemmingen hebben betrekking op het gebruik van de gronden, maar ook de bouwmogelijkheden.
De regels zijn onder te verdelen in:
- Inleidende regels.
- Bestemmingsregels.
- Algemene regels.
- Overgang en slotregels.

6.2 Planregels

6.1.1 Inleidende regels

In deze regels staan de begrippen verklaard die in de planregels voorkomen en die om een nadere omschrijving vragen. Verder wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden.

6.1.2 Bestemmingsregels

Deze regels betreffen het hart van het bestemmingsplan. In de bestemmingsregels wordt aangegeven waarvoor en - zo nodig - hoe de betreffende gronden mogen gebruikt en bebouwd. In dit bestemmingsplan komen de volgden bestemmingen voor:
- Enkelbestemmingen:
  - Wonen;
  - Groen;
  - Verkeer.
- Dubbelbestemmingen:
  - Leiding – riool.

De enkelbestemming “Wonen” is ruim opgezet. Het is de bedoeling dat binnen de enkelbestemming geschoven kan worden met bebouwing en maatvoering. Wel is het van belang dat de voorgevelrooilijn wordt aangehouden.

Om die reden is er een gevellijn opgenomen. Verder is ervoor gekozen, gezien de gewenste beeldkwaliteit, een goot- en bebouwingshoogte op te nemen, die het logisch maken om hellende daken te realiseren. Het geplande appartementencomplex kent een afwijkende maatvoering, maar wel dezelfde maximale bouwhoogte als de rest van het plangebied.

Binnen de bestemming “Verkeer” is het juridisch mogelijk gemaakt de realisatie van de ontsluitingswegen en de parkeerplaatsen in het plangebied. De enkelbestemming "Groen" is bedoeld voor al het openbaar groen, en waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare verhardingen zoals voetpaden. Het centrale groene plein krijgt ook deze bestemming. Er wordt de mogelijkheid geboden om speelvoorzieningen op te richten.

6.1.3 Algemene regels

Het gaat hier om algemene regels die betrekking hebben op alle bestemmingen in het plan. In plaats van bij elke bestemming dezelfde regel te plaatsen, kan gebruik worden gemaakt van een algemene regel. In dit bestemmingsplan zijn de volgende algemene regels opgenomen:

- Algemene bouwregels met betrekking tot ondergronds bouwen en e bouwverordening.
- Algemene gebruiksregels.
- Algemene afwijkingsregels: ten aanzien van het overschrijden van bouwgrenzen indien een meetverschil t.o.v. het moment van vaststelling daartoe aanleiding geeft.
- De anti-dubbeltelbepaling, hiermee blijven gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, buiten beschouwing bij de beoordeling van latere bouwplannen.
- Algemene gebruiksregels ten aanzien van verboden op gebruik van gronden en bebouwing.

6.1.4 Overige regels

Hieronder zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Deze laatste regel geeft aan op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12.1) verplicht gemeenten gelijktijdig met een ruimtelijk besluit, zoals een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Alleen in die gevallen dat op grond van een bestemmingsplan bouwvergunning had kunnen worden verleend en bij de herziening van dat bestemmingsplan geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, blijft de vaststelling van een exploitatieplan buiten toepassing (Wet van 25 juni 2009 tot wijziging van (onder meer) artikel 9.1.20. van de Invoeringswet ruimtelijke ordening, Staatsblad 2009, nr.297).

De gemeenteraad kan bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

1. het verhaal van kosten "anderszins verzekerd" is en;
2. het bepalen van een tijdvak waarbinnen de exploitatie moet plaatsvinden of fasering van de bouwplannen niet noodzakelijk is en;
3. het stellen van eisen of regels aan de inrichting, de kwaliteit van bouwlocaties niet noodzakelijk is.

Aan alle drie de voorwaarden moet worden voldaan.

De gemeenteraad moet bij het vaststellen van het ruimtelijk plan expliciet het besluit nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12.2 Wro). Er bestaat de verplichting een kostenverhaalafweging te maken. De kostensoorten die moeten worden verhaald, zijn opgesomd in de artikelen 6.2.3. en 6.2.4. van het Besluit ruimtelijke ordening. Zijn er bepaalde kostensoorten aan de orde, dan moet worden bezien of deze kosten "anderszins verzekerd" zijn. Dit kan door middel van een anterieure overeenkomst of wanneer sprake is van gemeentelijk bezit.

Binnen het plangebied van de Schadijkerweg-Oost is geheel sprake van gemeentelijk bezit. De gemeente verhaalt de kosten via de uitgifte van bouwrijpe kavels. Kostenverhaal is binnen dit bestemmingsplan dus "anderszins verzekerd". Voorst is het bepalen van een tijdvak of fasering, alsmede het stellen van inrichtingseisen of -regels en/of de kwaliteit van bouwlocaties niet noodzakelijk.
Er wordt aan alle genoemde voorwaarden, om geen exploitatieplan vast te moeten stellen, voldaan. De gemeenteraad kan (conform artikel 6.12.2 Wro) bij het vaststellen van het bestemmingsplan Schadijkerweg-Oost, het (expliciete) besluit nemen om geen exploitatieplan vast te stellen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Procedure bestemmingsplan

Voorliggend ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kan door een ieder een mondelinge of schriftelijke bezwaar op dit plan worden ingediend bij de gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas. Op het plan is een aantal zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn door de gemeente beantwoord in een Nota van Inspraak. Deze nota is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens wederom voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen 6 weken na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep tegen het plan instellen bij de Raad van State.

7.2.2 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties. De resultaten van de overleggen worden als separate bijlagen aan deze toelichting toegevoegd.

Bijlage 1 Nota van Inspraak

gemeente
HORST
A/D
MAAS

Verslag inspraakprocedure ontwerp bestemmingsplan 'Schadijkerweg-Oost Meterik'

maart 2011

G:\Projecten\Woningbouw 2010-2020\Meterik Schadijkerweg\02 Organisatie\College\Collegestukken\20110228 B&W-nota vaststelling bestemmingsplan Schadijkerweg-Oost_bijlage Inspraakverslag.doc

I. INLEIDING

De gemeente Horst aan de Maas heeft aan de Schadijkerweg in Meterik een perceel in eigendom (groot ca. 23.416 m^2) dat zij wenst te ontwikkelen voor woningbouw. Op dit perceel worden ca. 49 tot 54 woningen gebouwd in diverse categorieën. Hiermee kan worden voorzien in de woningbehoefte voor het dorp Meterik zoals die eerder (oktober 2008) in de door de Gemeenteraad vastgestelde Woonvisie "Natuurlijk! Wonen in Horst aan de Maas" is opgenomen: 45-55 te bouwen woningen in de periode 2008-2020.

Deze nieuwe ontwikkeling – welke tot stand is gekomen in samenwerking met de dorpsraad van Meterik en Janssen de Jong Projectontwikkeling BV – voorziet in de bouw van:
In het plan zijn in totaal 49 -54 woningen voorzien, waarbij de volgende segmentering geldt:
- ca. 22 vrije sector woningen in projectbouw
- ca. 4 sociale koopwoningen
- ca. 6 nultredenwoningen
- ca. 8-12 appartementen / studio's
- ca. 10 vrije kavels voor particulier opdrachtgeverschap

Vanaf 29 oktober 2010 tot en met 10 december 2010, heeft – nadat eerder al in samenwerking met de dorpsraad van Meterik een openbare informatieavond had plaatsgevonden op 17 juni 2010 - voor eenieder een ontwerp bestemmingsplan "Schadijkerweg-Oost" ter inzage gelegen in het publiekskantoor van de gemeente aan het Wilhelminaplein 6 te Horst. In het kader van het art. 3.1.1 overleg als genoemd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) heeft de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg aangegeven in te kunnen stemmen met het plan en daarbij opgemerkt dat het plan de instemming heeft van de VROM-inspectie Regio Zuid.

Het thans voorliggende inspraakverslag beoogt enerzijds inzicht te geven in de aard van de ingekomen inspraakreacties en anderzijds het standpunt met betrekking tot deze reacties weer te geven van burgemeester en wethouders.

Op bladzijde 3 wordt eerst een overzicht gegeven van die personen en organisaties, welke in het kader van de inspraakprocedure hebben gereageerd. Een kopie van de schriftelijke reacties van de personen die in het kader van de inspraakprocedure hebben gereageerd, is als bijlage 1 toegevoegd aan dit inspraakverslag. Met de insprekers op pagina 3 genoemd onder (1[1]), (4), (5), (6), (7), (8) en (10), is op 20 december 2010 inhoudelijk verder gesproken over de door hun ingediende zienswijzen.

Op bladzijden 3 t/m 11 zijn de afzonderlijke reacties in samengevatte en rubrieksgewijze vorm weergegeven met daarbij het standpunt terzake van burgemeester en wethouders. Op pagina 12 is onder punt IV (Resumé – Wijzigingsvoorstellen ontwerp bestemmingsplan) opgenomen of, en zo ja welke, onderdelen uit het ontwerp bestemmingsplan wij willen wijzigen naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties.

[1] Met de inspreker genoemd onder (1) is eerder op 2 december 2010 ook al inhoudelijk gesproken over zijn inhoudelijke bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

II. OVERZICHT INSPREKERS

In het kader van de gehouden inspraakprocedure zijn schriftelijke reacties ontvangen van de navolgende personen en organisaties:

1. Stichting Molen Eendracht Maakt Macht, p/a van Douverenstraat 41, 5961 JH Horst
2. Provincie Limburg, Limburglaan 10, 6229 GA Maastricht
3. Achmea Rechtsbijstand namens M.P.M. van den Homberg, Schadijkerweg 18, 5964 NB Meterik
4. M.J.P. Hermans, Schadijkerweg 26, 5964 NB Meterik
5. Linssen cs Advocaten namens R.H.E. Achten, Schadijkerweg 10, 5964 NB Meterik
6. Achmea Rechtsbijstand namens Bloesem Remedies Nederland, St. Jansstraat 3, 5964 AA Meterik
7. Achmea Rechtsbijstand namens G.P. Madou, St. Jansstraat 22, 5964 NB Meterik
8. ARAG Rechtsbijstand namens J.W.L. van Rengs, Schadijkerweg 20, 5964 NB Meterik
9. ARAG Rechtsbijstand namens W.J.C. van Rengs, Schadijkerweg 12, 5964 NB Meterik
10. ARAG Rechtsbijstand namens M. Tacken, St. Jansstraat 7, 5964 AA Meterik
11. D. Baltussen, namens "Startend Meterik", p/a Dr. Lemmenstraat 34, 5964 AM Meterik
12. J. van Rengs, Schadijkerweg 14, 5964 NB Meterik
13. L. Peeters, Schadijkerweg 16, 5964 NB Meterik
14. Achmea Rechtsbijstand namens Taco Agro BV, Donkstraat 6a, 5964 AJ Meterik en M. Tacken, St. Jansstraat 7, 5964 AA Meterik
15. Fam. Dierx, rector de Fauwestraat 2, 5964 AE Meterik

III. SAMENVATTING AFZONDERLIJKE INSPRAAKREACTIES EN WEERGAVE STANDPUNT TERZAKE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

De verschillende reacties zijn onderstaand in samenvattende vorm weergegeven. De achter elke reactie tussen ( ) geplaatste cijferaanduiding correspondeert met de cijferaanduiding bij de onder II genoemde insprekers. Na elke reactie volgt (cursief gedrukt) het standpunt van burgemeester en wethouders.

1. Door de voorgenomen ontwikkeling wordt de molen (Eendracht maakt Macht) ernstig belemmerd in haar functioneren. De bebouwing is te dicht bij de locatie van de molen gepland en de hoogtes van daken en goten van de te bouwen woningen zijn niet in overeenstemming met de eisen die worden gesteld voor een goede molenbiotoop. Bij de metingen in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan is van schattingen uitgegaan (bij eigen meting door inspreker blijkt er verschil te zijn). In de onderbouwing om toch binnen de molenbiotoop te bouwen wordt (meermaals) van veronderstellingen (met te weinig respect voor de molenbiotoop) uitgegaan hetgeen voor inspreker onacceptabel is. (1) (4) (5) (6) (8) (9) (10)

D.d. 2 december 2010 heeft een overleg plaatsgevonden met inspreker naar aanleiding van zijn bezwaren en de aantasting van de molenbiotoop c.q. de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling op deze biotoop. Hoewel in de toelichting op het bestemmingsplan inderdaad niet alle consequenties rekenkundig in beeld zijn gebracht, heeft inspreker in dit overleg onderkend dat de ontwikkeling gelegen is in de zuidwesthoek van de molen. Volgens inspreker waait de wind slechts enkele malen per jaar uit deze richting en is in dit geval vaak zo krachtig dat de molen niet kan draaien. Voorts onderkent inspreker dat de molen geen economische functie meer vervuld doch te boek staat als cultureel erfgoed. Tenslotte onderkent inspreker dat binnen de bestaande molenbiotoop al eerder woningen gebouwd zijn (omgeving Dr. Lemmenstraat) op een voor de molen (i.v.m. de windrichting) ongunstigere locatie. In het vast te stellen bestemmingsplan zal een en ander verder onderbouwd worden. Gelet op de genoemde argumentatie zijn wij van mening dat de voorgenomen ontwikkeling in de praktijk weinig negatieve invloed op de molen zal hebben.

Inspreker heeft voorts te kennen gegeven dat de afstand tussen maaiveld en onderste punt van de verticaal staande wiek 3,90 meter bedraagt in plaats van 4,50 meter waar in de toelichting op het bestemmingsplan van is uitgegaan. Alvorens de gemeenteraad voor te stellen tot vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan over te gaan, zijn de consequenties van deze afwijkende maat doorgerekend. De bevindingen staan beschreven in paragraaf 4.2 onder het kopje cultuurhistorie.

In genoemd overleg zijn inspreker en gemeente tot de conclusie genomen dat beiden groot belang hechten aan het behoud van de molen voor de Meterikse gemeenschap. De landschappelijke inpassing van de molen in zijn directe omgeving is voor verbetering vatbaar. Hoewel de landschappelijke inpassing van de molen buiten de strekking van het bestemmingsplan Schadijkerweg-Oost valt, heeft de gemeente uitgesproken deze inpassing separaat aan de planontwikkeling graag samen met de Stichting Molen Eendracht Maakt Macht ter hand te willen nemen.

Bij deze inpassing zal ook aandacht besteedt worden aan de bestaande bomen rondom het trafostation van Essent dat ten noordoosten van de molen gelegen is en nu al voor enige overlast (windvang) voor de molen zorgt. Inspreker heeft in genoemd overleg aangegeven hier positief tegenover te staan.
Tenslotte merken wij nog op dat de woningen van de insprekers genoemd onder (4), (5), (6), (8), (9) en (10) ook reeds gelegen zijn binnen de molenbiotoop.

2. In het plangebied zijn aan de noord-/oostzijde bomen voorzien buiten het terrein van de woningen. Deze zullen een forse windvanger gaan vormen voor de molen vanuit het zuid/zuidwesten. In de bestaande situatie (bomen rondom trafostation van Essent ten noordoosten van de molen) is hiervan al sprake. (1)

Zoals onder punt 1 al aangegeven – en eerder ook naar inspreker uitgesproken – zijn wij voornemens de landschappelijke inpassing van de molen in overleg vorm te geven. Op dit moment kan nog niet aangegeven worden in hoeverre voorziene bomen aan de noord-/oostzijde van het plangebied een belemmering vormen voor de molen. Een definitieve keuze voor boomsoort en locatie moet immers nog gemaakt worden en kan in overleg met de Stichting Molen Eendracht Maakt Macht plaatsvinden. Op de situatie rondom het trafostation is onder punt 1 al ingegaan.

3. Inspreker mist in het uitgevoerde faunaonderzoek een aantal bijzondere dieren (zoals uilen, spechten, koekoek, vleermuizen, egels, fazanten, hazen en buizerds) terwijl die naar zijn mening in de directe omgeving van de molen wel zijn waar te nemen. (1) (4) (5) (6) (8) (9) (10)

Paragraaf 4.3 van toelichting van het bestemmingsplan is uitgebreid met de diersoorten welke in de inspraakreacties werden gemist.

4. Inspreker bevreemdt het dat ingediende zienswijzen moesten worden toegezonden onder vermelding van "zienswijze Plan Afhang". (1) (8) (9) (10)

Dit is een omissie onzerzijds in de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan, maar vormt op zichzelf geen reden om niet tot vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan over te gaan. Bij de publicatie van de vaststelling van het bestemmingsplan zal de juiste formulering gebruikt worden.

5. Inspreker verzoekt de gemeenteraad niet tot vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan over te gaan alvorens het advies van de Kwaliteitscommissie ontvangen is. Dit is op dit plan van toepassing omdat buiten de zogenaamde rode contour van de kern Meterik gebouwd wordt. (2)

Alvorens wij de gemeenteraad zullen verzoeken het bestemmingsplan vast te stellen zal dit advies verwerkt worden in het bestemmingsplan. Volledigheidshalve merken wij nog op dat bij de behandeling van dit plan in de vergadering van de Kwaliteitscommissie d.d. 7 december 2010 de commissie zich positief over het plan heeft uitgesproken. Inmiddels (22 december 2010) is terzake dan ook een positief schriftelijk advies te ontvangen.

6. Inspreker heeft zijn woning eerder gekocht met wijds uitzicht aan de achterzijde van de woning (op het "Meterikseveld"). Het plan leidt tot drastische wijziging van de leef- en woonomgeving (beperking privacy, lichtinval, uitzicht evenals geluidsoverlast en lichthinder) van inspreker en heeft ook invloed op de waarde van zijn eigendom. (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (12) (13)

Voor zover straks daadwerkelijk sprake is van waardevermindering van het eigendom c.q. inbreuk op leef- en woonomgeving kan inspreker – na inwerkingtreding van het bestemmingsplan - een verzoek tot toekenning van planschade (ex. art. 6.4 Wet ruimtelijke ordening) indienen.

Overigens is het "wijdse uitzicht" in de huidige situatie betrekkelijk te noemen. De percelen van omwonenden van het plangebied zijn nagenoeg allemaal afgezet met schuttingen of andere erfafscheidingen, waardoor het uitzicht vanuit de tuin (of woon-/eetkamer, keuken) op het buitengebied grotendeels teniet gedaan wordt. Vanaf de verdieping(en) van de woningen (slaapkamers, badkamer, zolder) zal dit "wijdse uitzicht" er in de huidige situatie nog wel zijn.

Dat de (afweging van) belangen van individuele insprekers onvoldoende zouden zijn meegenomen bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, betwisten wij. Het is inherent aan wonen in een dorpskern (of stad) dat zich de kans voordoet dat hier van tijd tot tijd uitbreiding van woningbouw of andere voorzieningen plaatsvindt. Dat geldt ook voor Meterik en in het bijzonder voor de drie locaties (pag. 16 en 17 toelichting ontwerp bestemmingsplan) die onderzocht zijn voor toekomstige woningbouw in dit dorp. Alle drie deze locaties grenzen aan bestaande woningen en bij alle drie de locaties zou dan ook sprake zijn van enige inbreuk op de woon- en leefomgeving van de bestaande omwonenden (met een mogelijke kans op de claim van planschade) en vormt om die reden geen onderscheidend argument voor één van de drie locaties.

7. Inspreker is van mening dat onvoldoende onderzocht is of het plan financieel haalbaar is en betwist dat het niet nodig is om een exploitatieovereenkomst vast te stellen. (3) (5) (12) (13)

Het volledige plangebied is in eigendom van de gemeente Horst aan de Maas. De gemeente voert hiermee de grondexploitatie en het kostenverhaal is via de uitgifte(prijs) van bouwrijpe gronden verzekerd. Het opstellen en vaststellen van een exploitatieovereenkomst is daarom niet noodzakelijk.
In de te hanteren bouwgrondprijs zijn alle voor dit plan te maken kosten verrekend. Dat geldt ook voor eventuele planschadeclaims. Eventueel te honoreren planschades zullen dan ook voor rekening van de gemeente komen en niet op externe partijen verhaald worden. Uit de opgestelde grondexploitatie, blijkt dat de ontwikkeling financieel haalbaar is.

Voor de realisatie van 26 projectmatige koopwoningen heeft de gemeente een samenwerkingsovereenkomst met een ontwikkelaar gesloten die gefaseerd tegen de door de gemeenteraad vastgestelde gronduitgifteprijs de kavels voor deze woningen afneemt. Voor de te realiseren huurwoningen (ca. 14 tot 18 stuks) zijn wij in gesprek met een tweetal woningbouwcorporaties om eenzelfde overeenkomst te sluiten. Tenslotte zijn er nog 10 vrije kavels in het plan voorzien die de gemeente zelf zal uitgeven voor particulier opdrachtgeverschap.

8. Indien het bestemmingsplan toch doorgang vindt, stelt inspreker voor de negatieve gevolgen voor hem te verminderen door de kavel die grenst aan zijn perceel als groenstrook in te richten waarop niet gebouwd mag worden. Ook ziet inspreker graag dat er geen achterompad grenzend aan zijn perceel gerealiseerd wordt, i.v.m. inbraakgevoeligheid. (3) (7)

Het achterwege laten van één woning in de beoogde rij van woningen staan wij om stedenbouwkundige (inbreuk op beoogde straatwand die hier in het nieuwe plan ontstaat) en financiële redenen (inbreuk op financiële haalbaarheid plan, waar inspreker onder punt 7 zijn vraagtekens bij zet) niet voor.

In verband met de bereikbaarheid van (achtertuinen van) de beoogde rijwoningen is het op een aantal plaatsen noodzakelijk achterpaden aan te leggen. Niet aan te geven is in hoeverre dit een grotere kans op inbraak tot gevolg heeft. In de huidige situatie is er immers sprake van een open veld aan de achterzijde van de woning van inspreker. Dit open veld is toegankelijk is voor iedereen, zonder dat er sprake is van enige sociale controle. In het beoogde plangebied zal straks wel sprake zijn van een vorm van sociale controle vanuit de nieuwe bewoners van het plangebied. Bovendien zal er de nodige openbare verlichting aanwezig zijn, hetgeen nu niet het geval is.

9. Inspreker geeft aan dat de informatievoorziening rondom het bestemmingsplan gebrekkig is geweest en dat omwonenden op geen enkele manier in kennis zijn gesteld c.q. dat overleg met hun heeft plaatsgevonden. In eerdere publicaties is nooit gesproken over een nieuwbouwwijk met 49-54 woningen in Meterik. (4)

Op 17 juni 2010 heeft een openbare informatieavond plaatsgevonden, welke in samenwerking met de dorpsraad van Meterik georganiseerd is. Zowel vanuit de gemeente als de dorpsraad is hierover voortijdig meermaals gepubliceerd in de lokale media en op de gemeentelijke website. Deze informatieavond was druk bezocht en er waren ook meerdere omwonenden van het plangebied aanwezig.

Voor wat betreft nieuwbouwplannen in Meterik geldt dat al in oktober 2008 door de Gemeenteraad de woonvisie "Natuurlijk! Wonen in Horst aan de Maas" is vastgesteld. Hierover is breed gecommuniceerd met onder andere dorpsraden en via algemene informatieavonden. In die visie is opgenomen dat er in de periode 2008-2020 in Meterik ca. 45-55 woningen nieuwe woningen gebouwd moeten/kunnen worden. De ontwikkeling van het plangebied is de uitwerking daarvan.

Voorts heeft de dorpsraad van Meterik in haar dorpsontwikkelingsvisie (DOV) opgenomen dat er behoefte is aan voldoende woningen voor de eigen inwoners van Meterik. Deze DOV is door de dorpsraad opgesteld in overleg met bewoners en andere belanghebbenden uit het dorp.

10. Inspreker heeft zijn bedenkingen bij de locatiekeuze (zoals opgenomen in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan) voor de voorgenomen ontwikkeling. Zijns inziens is de keuze voor deze locatie (Schadijkerweg-Oost) slechts ingegeven door de verkrijgbaarheid van de gronden op de locatie. (4) (5) (8) (9) (10) (12) (13)

In de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan is op pag. 16 en 17 ingegaan op de locatieafweging die heeft plaatsgevonden en uiteindelijk geresulteerd heeft in de keuze voor de locatie "Noordoost". De belangrijkste tegenargumenten voor de locaties "Zuid" en "West" zijn de aanwezigheid van bestaande bedrijven in de directe nabijheid. Vanuit geluid en stank leggen deze bedrijven belemmeringen op voor planontwikkeling op deze locatie. Het saneren van deze geluid- en stankcirkels door het wegkopen van deze bedrijven vergt

een dermate grote investering dat woningbouw op deze locaties niet rendabel te ontwikkelen is. Voor de locatie "Zuid" geldt daarnaast nog dat deze (deels) gelegen is in het beekdal van de Kabroeksebeek waarbinnen woningbouw door de provincie Limburg niet wordt toegestaan. Voorts is de ontsluiting van de locatie "Zuid" richting het bestaande wegennet (St. Jansstraat en/of Donkstraat) – zonder sloop van bestaande woningen – niet of nauwelijks mogelijk.
Ten aanzien van de molenbiotoop – welke door een aantal insprekers gezien wordt als een voornaam tegenargument voor de locatie "Noordoost" – geldt dat de locatie "Zuid" inderdaad gelegen is buiten de invloedssfeer van deze biotoop maar dat de locatie "West" gedeeltelijk ook binnen deze biotoop gelegen is.

Eerst nadat (intern) de inhoudelijke afweging van de drie locaties heeft plaatsgevonden, is het verwervingstraject voor de gronden op de voorkeurslocatie ("Noordoost") gestart. Om die reden is de verwerfbaarheid van de gronden dan ook geen doorslaggevend argument geweest om te kiezen voor de locatie "Noordoost".

Tenslotte merken wij op dat het bestaan van alternatieven (locaties) op zich geen grond vormt om niet tot vaststelling van een bestemmingsplan over te gaan.

11. Als gevolg van de planontwikkeling vindt een toename van de hoeveelheid verkeer plaats. Inspreker is van mening dat dit onvoldoende onderzocht is en dat de (bestaande) Schadijkerweg hier niet op ingericht is. (5) (6) (7) (8) (9) (15)

In de toelichting op het bestemmingsplan was op pag. 28 en 29 al deels ingegaan op de verkeersstructuur en de gevolgen in het plangebied en de bestaande aansluiting met de Schadijkerweg. In het akoestisch onderzoek dat behoort bij het bestemmingsplan is op pag. 5 en in bijlage III ingegaan op de te verwachte verkeersdrukte op de bestaande Schadijkerweg als gevolg van de planontwikkeling. Deze tekst is ook toegevoegd in hoofdstuk 5 van de toelichting onder het kopje verkeersproductie.

Alvorens tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan zullen wij deze passages uit het akoestisch onderzoek (ter verdere verduidelijking) ook opnemen in de toelichting op het bestemmingsplan.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de toekomstige verkeersintensiteit (2020) op de Schadijkerweg varieert van 1.108 motorvoertuigen per etmaal (ten zuiden van het plangebied tussen Dr. Lemmenstraat en Bondserf) tot 1.691 motorvoertuigen per etmaal (ten noorden van het plangebied tussen Dr. Droesenweg en Kempweg).

Dit betekent – als gevolg van de planontwikkeling en de autonome groei van het autoverkeer – een toename van 115 motorvoertuigen per etmaal (ten zuiden van het plangebied) respectievelijk 190 motorvoertuigen per etmaal (ten noorden van het plangebied).

De maximaal verwachte toekomstige verkeersintensiteit (1.691 motorvoertuigen per etmaal in 2020 op de Schadijkerweg ten noorden van het plangebied) blijft hiermee ruimschoots binnen de maximaal toelaatbaar geachte verkeersintensiteit voor een zogenaamde erftoegangsweg zoals de Schadijkerweg. Deze maximaal toelaatbare intensiteit bedraagt volgens het CROW ca. 3.000 motorvoertuigen per etmaal.

12. In de ca. 1 jaar geleden vastgestelde bestemmingsplannen buitengebied deel 2 en Peelkernen (waar het dorp Meterik onderdeel van uitmaakt) is voor de beoogde ontwikkellocatie een dubbelbestemming 'Beschermd dorpsgezicht' en 'Molenbiotoop' opgenomen. De ontwikkeling van ca. 50 woningen past niet binnen die bestemmingen. In het nieuwe bestemmingsplan dient dan ook goed gemotiveerd te worden waarom de bestemming nu (weer) wijzigt. Het open landschappelijke karakter van het "Meterikseveld" werd ca. 1 jaar geleden nog van groot belang geacht maar verdwijnt met de planontwikkeling volledig. Voorts is geen enkele overweging gewijd aan de bestemming 'Beschermd dorpsgezicht'. (5) (6) (8) (9) (10)

Voor wat betreft de meermaals door insprekers genoemde inbreuk op de openheid van het "Meterikseveld" merken wij op dat met de opzet van het plangebied de woningen zodanig gesitueerd zijn dat de openheid zoveel mogelijk bewaard blijft.
Waar thans bij de bestaande woningen aan de Schadijkerweg sprake is van het "met de achterzijde naar het buitengebied (Meterikseveld)" liggen – en waardoor aan het buitengebied veel schuttingen of andere erfafscheidingen grenzen – is er in de nieuwe stedenbouwkundige opzet voor gekozen de woningen "met de voorzijde naar het buitengebied" te situeren. Hoewel de ca. 50 woningen een (ons inziens beperkte) inbreuk doen op het "Meterikseveld" is er ten opzichte van de overgang van het dorp Meterik naar datzelfde "Meterikseveld" met de beoogde planopzet wel sprake van een vooruitgang.

Ten aanzien van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied' (deel 2) en 'Peelkernen', geldt dat dit zogenaamde conserverende bestemmingsplannen zijn die de bestaande situatie juridisch vastlegt c.q. als

zodanig bestemt. Nieuwe ontwikkelingen – zoals de beoogde woningbouwlocatie in Meterik - zijn in beide bestemmingsplannen dan ook niet opgenomen.

Op de bestemming "beschermd dorpsgezicht" wordt in de toelichting onder paragraaf 4.2 onder het kopje cultuurhistorie nader ingegaan.

13. Het beoogde bouwplan voorziet volgens inspreker in meer woningen dan op basis van de gemeentelijke Woonvisie ("Natuurlijk! Wonen in Horst aan de Maas") uiteengezet wordt. Een woonvisie die volgens inspreker bovendien niet reëel is. Daarnaast voorspelt bureau Etil dat de komende jaren juist een afname van de bevolking zal plaatsvinden, ook in Meterik. Voor een ander bouwplan in Meterik (6 starterswoningen) kunnen ook al geen kopers gevonden worden. Om deze reden is het bestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening. (5) (6) (8) (9) (10)

De woonvisie geeft aan dat er in de periode 2008-2020 in Meterik behoefte is aan ca. 45-55 woningen. Het beoogde bouwplan is daarom met ca. 49-54 woningen wat ons betreft in overeenstemming met deze Woonvisie. Het beoogde bouwplan zal gefaseerd over meerdere jaren (2011-2020) worden uitgegeven, zodat de gemiddelde uitgifte ca. 5 woningen per jaar bedraagt. De woonvisie is gebaseerd op uitgebreid woningbehoefte onderzoek in alle dorpen die tot de gemeente Horst aan de Maas behoren en er heeft een uitgebreid overlegtraject met belanghebbenden (o.a. dorpsraden, lokale ontwikkelaars, corporaties) plaatsgevonden, zodat ons inziens sprake is van een reële visie. Dat er daarnaast ook gelijktijdig in andere kernen (anders dan Meterik) gebouwd wordt, doet daar niets aan af. Zoals in de woonvisie aangegeven, wil de gemeente graag in iedere kern bouwen. De kleinere kernen (waaronder Meterik) kunnen in de visie met ca. 8%-10% t.o.v. de (in 2008) bestaande woonvoorraad groeien. De grotere kernen (Horst en Grubbenvorst) kunnen een grotere groei bewerkstelligen.
Bureau Etil heeft recent (september 2010) inderdaad nieuwe bevolkingsprognoses opgesteld. Hoewel daar – net als bij de eerdere prognoses die bij de woonvisie in 2008 gebruikt zijn – inderdaad uit blijkt dat de bevolking zal gaan afnemen, kan tegelijkertijd uit diezelfde prognoses geconstateerd worden dat het aantal personen per huishouden nog sterk afneemt. Per saldo is daardoor in nagenoeg alle kernen in de gemeente nog tot 2030 sprake van een toenemende vraag naar woningen. Dat geldt ook voor Meterik.

Deze meest recente prognoses van Etil geven dan ook geen aanleiding om de woningvoorraadbehoefte in de periode 2010-2020 naar beneden bij te stellen.

Overigens blijkt uit de zienswijze van de inspreker genoemd onder (11) dat er in Meterik onder starters op de woningmarkt wel degelijk behoefte is aan nieuwbouwwoningen, temeer daar de bestaande woningen die te koop staan in het dorp in een voor deze doelgroep te hoge prijsklasse vallen.

14. Inspreker is van mening dat het bestemmingsplan in strijd is met het Rijksbeleid dat (o.a.) uitgaat van bundeling van verstedelijking en economische activiteiten in bestaand bebouwd gebied en dat er ruimte wordt geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. De genoemde bundeling kan volgens inspreker net zo goed op de twee andere locaties die onderzocht zijn gerealiseerd worden en bovendien voorziet het plan volgen inspreker niet in een vraag afkomstig van de eigen bevolkingsgroei. (5) (8) (9) (10)

Op de locatieafweging die heeft plaatsgevonden om te komen tot een locatie waar de 45-55 woningen gerealiseerd kunnen worden (in overeenstemming met de behoefte uit de gemeentelijke woonvisie) is onder punt 10 al ingegaan. De bundelingsstrategie waar op gedoeld wordt is voor geen van de onderzochte drie locaties onderscheidend en had daarom inderdaad ook op de andere twee locaties van toepassing kunnen zijn. De bundelingsstrategie gaat immers uit van bundeling in bestaand bebouwd gebied, maar in de afweging om te komen tot een locatie in Meterik waar voldoende ruimte is voor 45-55 woningen is al eerder gebleken dat locaties van een dergelijke omvang in de kern niet (meer) aanwezig zijn en dat slechts direct grenzend aan de bestaande bebouwing dergelijke locaties beschikbaar zijn.

Voor wat betreft de vraag naar woningen (woningbehoefte) in Meterik verwijzen wij naar ons standpunt bij punt 13.

15. Inspreker is van mening dat het bestemmingsplan in strijd is met provinciaal beleid omdat dit bij plattelandskernen een terughoudend groeibeleid voorschrijft en dat eerst gekeken moet worden naar inbreiding binnen de bestaande rode contour. In het kader van dit bestemmingsplan is daarnaar geen onderzoek gedaan. (5) (6) (8) (9) (10)

Zoals onder punt 14 – en ook op pag. 16 van de toelichting op het bestemmingsplan – al aangegeven ontbreekt het in het dorp Meterik aan inbreidingslocaties van voldoende omvang om de toekomstige woningbehoefte van 45-55 woningen op te vangen. Daardoor is het noodzakelijk om voor een dergelijke uitbreiding naar locaties buiten de rode contour te zoeken.

De provincie Limburg, heeft bij de door haar ingediende zienswijze (zie punt 5) niet aangegeven dat de ontwikkeling van de locatie in strijd is met haar beleid.

16. Inspreker acht archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk – hoewel uit het al uitgevoerde onderzoek al blijkt dat archeologie geen belemmering voor de planontwikkeling vormt – omdat op basis van het thans uitgevoerde onderzoek niet uitgesloten kan worden dat archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn. (5) (6)

Voor wat betreft archeologie zijn al twee onderzoeken uitgevoerd (door Arc ArcheoProjecten). Nadat eerst een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd is vervolgens middels een karterend booronderzoek in het veld het mogelijk verstoorde gebied beter in kaart gebracht. Uit dit vervolgonderzoek is geconcludeerd dat het terrein vrij gegeven kan worden voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het onderzoeksbureau doet daarom de aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet. Wij zijn voornemens deze aanbeveling over te nemen.

Volledigheidshalve merken wij nog op dat de uitgevoerde onderzoeken gecontroleerd zijn door een onafhankelijke derde partij: Vestigia BV Archeologie & Cultuurhistorie. Wij hebben daarom geen reden te twijfelen aan de juistheid van de uitgevoerde onderzoeken.

17. Volgens inspreker bevindt zich op de locatie een oude lindeboom die op de lijst van beschermde boomsoorten staat. Van de aanwezigheid van deze boom wordt in het bestemmingsplan geen melding gemaakt en het is volstrekt onduidelijk wat er met deze boom gebeurt. (5)

Er staat inderdaad één oude lindeboom op de locatie. Deze staat echter niet op de lijst van beschermde boomsoorten. Bovendien laat de 'gezondheid' van deze boom al tijden al te wensen over. Voorgaande neemt niet weg dat wij voornemens zijn de mogelijkheid van verplanting van deze boom in het plangebied nader te onderzoeken. Dit staat de vaststelling van het bestemmingsplan echter niet in de weg.

18. Inspreker exploiteert een bedrijf waar bloesemremedies worden gemaakt en cursussen worden verzorgd. De planontwikkeling leidt tot verstoring van hun activiteiten. De tuin is nu een stille plek waar mensen 's zomers van de rust, stilte en het uitzicht willen genieten. Met de werkzaamheden van inspreker is in de planvorming geen rekening gehouden. Verder zal sprake zijn van vermindering van inkomsten door het niet meer kunnen geven van zomercursussen. (6)

Voor zover straks daadwerkelijk sprake is van waardevermindering van het eigendom c.q. beperking van de uit te voeren bedrijfsvoering kan inspreker – na inwerkingtreding van het bestemmingsplan - een verzoek tot toekenning van planschade (ex. art. 6.4 Wet ruimtelijke ordening) indienen.

Bij het beoordelen van een dergelijk verzoek zal ook beoordeeld worden in hoeverre de planontwikkeling er de oorzaak van zou kunnen zijn dat inspreker geen zomercursussen meer kan geven op de huidige locatie. Voor wat betreft de inbreuk op rust en stilte in de directe omgeving merken wij op dat de huidige percelen in en om het plangebied (grenzend aan het perceel van inspreker) in agrarisch gebruik zijn en – ook zomers - meerdere malen met machines, beregeningsinstallaties etc. bewerkt moeten worden. Daarvan gaat ook een bepaalde geluidsproductie uit. Zie ook de reactie van inspreker genoemd onder (14) bij punt 30.

19. Voor het maken van bloesemremedies is een goede kwaliteit van de bloesem van groot belang. Door de planontwikkeling zal het gebruik van het gebied intensiveren en zal – onder andere door uitlaatgassen vanuit het plangebied – de kwaliteit van de bloesem verminderen. (6)

De ontwikkeling van het plangebied leidt in beperkte mate tot een toename van de verkeersintensiteit in de omgeving (op de bestaande Schadijkerweg). Aangezien de wegen in het plangebied op de nodige afstand van het perceel van inspreker gesitueerd zijn, zal de invloed van verkeer (uitlaatgassen) op de bloesems op het perceel van inspreker beperkt zijn. Bovendien worden deze wegen ten opzichte van het perceel van inspreker nog afgeschermd door vrijstaande woningen met een grote achtertuin (zie ook de opmerkingen van inspreker onder punt 20 over de afscherming van zijn perceel t.o.v. deze tuinen) zodat het daadwerkelijke effect van de uitlaatgassen op de bloesem in de tuin nog beperkter zal zijn.
Tenslotte geldt dat aan de voorzijde van het perceel van inspreker (aan de St. Jansstraat) de verkeersintensiteit vele malen hoger is en er ook frequent geparkeerd wordt aan de voorzijde van het pand van inspreker (op het pleintje nabij de kerk in Meterik). Van deze bestaande verkeersbewegingen is niet gebleken dat zij een negatief effect op de kwaliteit van de bloesem hebben (gehad).

20. Tegen de bosrand van cliënt komen de tuinen van vrijstaande woningen. De woningen komen op ca. 6 tot 8 meter van deze bosrand. In de bosrand staan echter hoge bomen, waardoor de nieuwe woningen en tuinen geen zonlicht meer krijgen gedurende het grootste deel van de dag. Hierdoor zullen er problemen gaan ontstaan met de toekomstige bewoners. (6)

De nieuwe bewoners hebben uiteraard de situatie zonder de door inspreker bedoelde hoge bomen nooit gekend. Van een afname van zonlicht in woning en tuin gedurende het grootste deel van de dag kan dan ook geen sprake zijn. De nieuwe bewoners kopen een nieuwe woning in een bestaande omgeving en kunnen om die reden geen aanspraak maken op het verwijderen van (bestaande) bomen in die omgeving voor zover deze tot vermindering van zonlichttoetreding zouden zorgen.

21. Inspreker vreest wateroverlast als gevolg van de planontwikkeling. Er zullen meerdere nieuwe aansluitingen op het bestaande riool gemaakt worden. Bij grote stortbuien gaat dit problemen opleveren (ook bij de opstallen van inspreker) indien de verwerkingscapaciteit van het riool niet wordt aangepast of andere voorzieningen worden getroffen. Mocht het hele terrein worden opgehoogd dan zal de gehele kern van Meterik te maken krijgen met wateroverlast. Momenteel vormt de locatie (een weiland) een buffer bij extreme wateroverlast. Wanneer de locatie bebouwd wordt is er geen buffer meer aanwezig en zal het water van de aangrenzende percelen extra overlast gaan geven. Dit staat los van het probleem met het water van de riolering. (6) (10) (14)

Uitgangspunt voor de nieuw te bouwen woningen is dat het hemelwater dat op de daken valt op eigen terrein wordt geïnfiltreerd. De ontwikkelaars van die woningen zullen daartoe op eigen terrein infiltratievoorzieningen moeten realiseren. Het hemelwater dat op de openbare weg (openbare verharding) en de opritten van de nieuwe woningen valt, over de weg gaat afstromen naar één centraal gelegen infiltratievijver aan de zuidzijde van het plangebied. Een nadere onderbouwing is opgenomen in paragraaf 4.4 van de toelichting en de opgestelde waterparagraaf.

Het verschil in hoogte tussen het noordelijk deel van de locatie en het zuidelijk deel (dat grenst aan de percelen van insprekers) bedraagt ca. 1 meter. De gemeente is niet voornemens het terrein op te hogen. Door het hoogteverschil kan het water ook afstromen naar de centraal gelegen infiltratievijver. Bovendien ontstaan er dan (wanneer de locatie niet wordt opgehoogd) ook geen/nauwelijks hoogteverschillen met de bestaande percelen van omwonenden. De vrees van inspreker dat het terrein wordt opgehoogd (en als gevolg daarvan mogelijk het hele dorp Meterik met wateroverlast te maken krijgt) is dan ook ongegrond.

Tenslotte kunnen wij melden dat het Waterschap Peel en Maasvallei een positief wateradvies heeft afgegeven over de voorgestane wijze van afwatering/infiltratie in het plangebied.

22. Inspreker geeft aan dat in de planregels behorend bij het bestemmingsplan (artikel 5) wordt aangegeven dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak opgericht moeten worden. Uit de plankaart kan echter geen bouwvlak afgeleid worden. (7)

Uit de plankaart (en de digitale kaart op ruimtelijkeplannen.nl) is het bouwblok te herleiden. Feitelijk is dit het gehele vlak dat op de kaart de bestemming 'Wonen' heeft gekregen.

23. Inspreker acht de geboden bebouwingsmogelijkheden (o.a. maximaal bebouwingspercentage van het perceel, de toegestane bouwhoogte van hoofdgebouw en bijgebouw) te ruim, waardoor (in theorie) de kans bestaat dat tot op de perceelsgrens van inspreker gebouwen gerealiseerd worden. Er dient een minimale bufferzone van 5 meter tussen perceelsgrens van inspreker en het te realiseren hoofdgebouw aangehouden te worden. Voorts dient er voor de bijgebouwen sprake te zijn van een geleidelijke overgang van hoofdgebouw naar bestaande percelen. (7)

Wij zijn voornemens artikel 5.2.1 uit de planregels bij het bestemmingsplan op dit punt aan te scherpen. Hiertoe zal in dit artikel de maximale diepte – ten opzichte van de op kaart aangeduide gevellijn - van vrijstaande (15 meter), twee-onder-een-kap (12 meter), aaneengebouwde (12 meter), geschakelde (12 meter) en patiowoningen (20 meter) opgenomen worden.
Ook voor de aan te houden zijdelingse perceelsgrens zullen wij in dit artikel een afstandsmaat opnemen. Aldus ontstaat vanzelf een door inspreker genoemde "buffer" tussen hoofdgebouw en perceelsgrens van aanwonenden.

Door het schrappen van de 10%-regeling in artikel 9 lid a (algemene afwijkingsregels) en een aanpasisng van goot en bouwhoogte zijn de bouwmogelijkheden beter ingekaderd.

Daar de maximale bouwhoogte voor bijgebouwen (artikel 5.2.2 van de planregels) aanzienlijk lager is dan die van het hoofdgebouw (aanduiding op plankaart), geldt dat hier al sprake is van een geleidelijke overgang van hoofdgebouw naar bestaande percelen.

24. Inspreker heeft de erfafscheiding van zijn perceel in het verleden (1933) op 50 cm uit de kadastrale eigendomsgrens geplaatst in verband met bewerkingsmogelijkheden van het aangrenzend agrarisch perceel. Nu hier woningen gerealiseerd gaan worden, zal de erfafscheiding terug geplaatst moeten worden op de kadastrale eigendomsgrens. Inspreker is van mening dat de kosten van verplaatsing verhaald moeten worden op de initiatiefnemers van de nieuw te bouwen woningen. (7)

Vanuit het Burgerlijk Wetboek heeft nimmer de verplichting bestaan een erfafscheiding binnen de kadastrale eigendomsgrenzen te plaatsen doch is altijd uitgangspunt geweest dat een erfafscheiding op de kadastrale eigendomsgrens geplaatst kan/mag worden. Nu inspreker er in het verleden voor eigen rekening en risico voor heeft gekozen de erfafscheiding binnen de eigen kadastrale eigendomsgrens te plaatsen, kan de gemeente (of een derde partij) niet verplicht worden tot het – voor haar rekening – verplaatsen van de erfafscheiding.

25. In de achtertuin van inspreker staan enkele grote bomen (sommige zijn ca. 40 jaar oud). Door de hoge bomen zal schaduw- en bladoverlast ontstaan voor de toekomstige bewoners in het plangebied. Inspreker is niet voornemens deze bomen te verwijderen. (7) (8) (9) (10)

De nieuwe bewoners kopen een nieuwe woning in een bestaande omgeving en kunnen om die reden geen aanspraak maken op het verwijderen van (bestaande) bomen in die omgeving voor zover deze tot schaduw- of bladoverlast zouden leiden.

26. Inspreker vindt het opmerkelijk dat er niet eerst een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. (8)

Het bieden van inspraak maakt geen onderdeel uit van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geregelde bestemmingsplanprocedure. Het schenden van een inspraakverplichting heeft daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan.

27. Volgens inspreker is er geen behoefte aan seniorenwoningen in Meterik (i.v.m. ontbreken van de nodige voorzieningen in het dorp) en ook niet aan twee-onder-een-kap woningen, rijwoningen en tussenwoningen (omdat er al de nodige bestaande en nieuwbouwwoningen te koop staan in Meterik). Ditzelfde geldt voor huurwoningen, aangezien zich nog geen corporatie gemeld heeft voor realisatie hiervan. (8) (9) (10)

Op de behoefte aan woningen is onder punt 13 al ingegaan. In het plan is voorzien in een aantal nultredenwoningen. Hoewel deze woningen bij uitstek geschikt zijn voor senioren is het uiteraard niet zo dat ze uitsluitend voor deze doelgroep ter beschikking staan. Uit de al eerder genoemde prognoses van Etil blijkt dat de bevolkingsamenstelling in de gemeente (en ook in Meterik) verder "vergrijsd". Naar de toekomst toe zal de behoefte aan woningen voor deze doelgroep ons inziens dan ook groter worden. De beoogde planontwikkeling voorziet daar in. Bovendien zullen de woningen gefaseerd in de tijd (2011-2020) in de markt gezet worden. Het is dan ook niet zo dat er op dit moment (2010) al een behoefte zou moeten bestaan voor het totale woningbouwprogramma (49-54 woningen).

Voor wat betreft de projectmatige koopwoningen (twee-onder-een-kap, rijwoningen en tussenwoningen) geldt dat de gemeente hiervoor al een realisatieovereenkomst met een ontwikkelaar gesloten heeft. Deze ontwikkelaar heeft in het kader van het voorziene woningbouwprogramma zelf een marktonderzoek gedaan, zoals eerder in het kader van de gemeentelijke woonvisie ook al een grootschalig onderzoek gedaan is naar het type woningen waaraan behoefte is. Voorts blijkt uit de zienswijze van de inspreker genoemd onder (11) dat er op dit moment al de nodige animo bestaat voor de koopwoningen in het plan.

Verder is de gemeente in gesprek met twee corporaties voor wat betreft het sluiten van een realisatieovereenkomst voor de 14 tot 18 huurwoningen. Ook hiervoor bestaat derhalve interesse vanuit de markt. Overigens zijn de huurwoningen voor een brede doelgroep beschikbaar (starters, senioren, arbeidsmigranten).

28. Inspreker vreest voor het ontstaan van een "spook" uitbreidingsplan doordat het plangebied in één keer bouwrijp gemaakt wordt. Hierdoor bestaat de kans dat bijvoorbeeld één vrije kavel in het noordoosten van het plangebied gerealiseerd wordt en er dan verder rondom geen bebouwing meer gerealiseerd wordt. Inspreker verzoekt daarom het bestemmingsplan gefaseerd vast te stellen. (8) (9) (10)

Het plangebied wordt in één keer bouwrijp gemaakt om maximaal in te kunnen spelen op de vraag naar woningen uit de markt. Dit geldt in het bijzonder voor de 10 vrije kavels die in particulier opdrachtgeverschap door de gemeente worden uitgegeven. De gemeente wil potentiële kopers graag maximale keuzevrijheid bieden. Wanneer het gebied gefaseerd bouwrijp gemaakt wordt – en het bestemmingsplan gefaseerd wordt

vastgesteld – is die maximale keuzevrijheid er niet. Kopers kunnen dan slechts kiezen uit die kavels waar het gefaseerde bestemmingsplan in voorziet c.q. dat deel van het gebied dat bouwrijp gemaakt is. Bovendien leidt een fasering van het bouwrijpmaken en een gefaseerd bestemmingsplan tot extra kosten.

Voor de projectmatige koopwoningen (en straks ook de huurwoningen) geldt dat hiervoor een realisatieovereenkomst gesloten is, waarin een fasering is opgenomen wanneer welke kavels door de gemeente bouwrijp worden opgeleverd en door de ontwikkelaar moeten worden afgenomen (bebouwd worden).

29. Inspreker is bekend met het feit dat direct aanwonenden van het plangebied bezwaar zullen aantekenen tegen de planontwikkeling. Deze locatie is echter een van de weinigen in Meterik waar in de toekomst nieuwbouw gerealiseerd kan gaan worden. Namens 15 startende stellende uit Meterik wil inspreker duidelijk maken dat er wel degelijk vraag is naar nieuwbouw in Meterik. Bestaande koopwoningen die te koop staan in Meterik evenals een zestal nieuwbouwwoningen in het plan 'Bondserf' zijn om uiteenlopende redenen niet haalbaar voor deze doelgroep. (11)

In het plangebied is (ook) voorzien in woningtypes die zich richten op de doelgroep starters. Dit kunnen zowel woningen in het huursegment zijn als in het (goedkopere) koopsegment. Voor kopers die geïnteresseerd zijn in particulier opdrachtgeverschap is eveneens een tiental kavels beschikbaar.

30. Inspreker is eigenaar van het perceel dat aan de oostzijde van het plangebied grenst. Het perceel wordt landbouwkundig gebruikt. Inspreker wil voorkomen dat er conflicterende belangen gaan ontstaan tussen het gebruik van dit perceel en de geplande woningbouw. (14)

    -30.1- Elk jaar wordt een beregeningsinstallatie (met pomp en installatie) geplaatst. Nu de locatie hiervan bekend is, is het Besluit landbouw milieubeheer van toepassing, waarbij nagegaan moet worden of inspreker na realisatie van de woningen nog aan de geluidsvoorschriften van dit besluit kan voldoen. Voorts geldt dat bij tijdsgerelateerde oogst (zoals erwten en bonen) ook in de avond- en nachtperiode geoogst wordt, welke geluidsoverlast met zich mee kan brengen.

    -30.2- Bij beregening van het perceel zal er verneveling plaatsvinden die kan afdrijven richting plangebied. Inspreker wil voorkomen dat toekomstige bewoners gaan klagen over de neerslag van nevel op hun perceel en woning. Aan dit belang is onvoldoende aandacht besteed in het bestemmingsplan.

    -30.3- Inspreker maakt gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Hoewel er nauwkeurig gespoten wordt bestaat de kans dat toekomstige bewoners vrezen voor schade aan hun planten en voor hun gezondheid. Terzake wordt verwezen naar een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (23 juli 1999, nr. E03.95.1764 Naaldwijk). Daarbij ging het om een glastuinbouwbedrijf dat een afstand van 25 meter in acht moest nemen ten opzichte van bestaande bebouwing. Met het in acht nemen van deze afstand in het plangebied kan de vrees van toekomstige bewoners (ondanks dat deze onterecht is) waarschijnlijk worden weggenomen.

    -30.4- Bij het uitvoeren van landbouwwerkzaamheden kan stof- en stankoverlast optreden voor toekomstige bewoners (zeker bij het bewerken van het land en het uitrijden van mest). Inspreker is daarom van mening dat bouwen in agrarisch gebied niet mag leiden tot het frustreren van agrarische activiteiten.

In de toelichting van het bestemmingsplan onder paragraaf 4.8 Milieuzoneringen is naar aanleiding van de genoemde punten in de zienswijze per punt een en ander verder onderbouwd en beschreven

31. Inspreker geeft aan dat in een eerder ontwerp sprake zou zijn van een tweede ontsluitingsweg (15)

Het plan Schadijkerweg-Oost heeft nooit eerder ter inzage gelegen, wel is voorzien in een fietsvoetgangersverbinding en een calamiteitenweg noordelijk in het plan.

IV. RESUMÉ – WIJZIGINGSVOORSTELLEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

Naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties, stellen wij voor het ontwerp bestemmingsplan op de volgende onderdelen aan te passen en te verwerken in het door de Gemeenteraad vast te stellen bestemmingsplan:

Toelichting:

1. In paragraaf 3.3 zal een motivatie worden opgenomen waarom het in het plangebied verantwoord is te bouwen binnen de dubbelbestemming "beschermd dorpsgezicht" uit het vigerende bestemmingsplan 'Peelkernen'.
2. In paragraaf 3.3. zal bij het kopje 'Landschappelijke inpassing op basis van de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu' worden toegevoegd dat de provinciale Kwaliteitscommissie inmiddels (d.d. 22 december 2010) een positief advies uitgebracht over de landschappelijke inpassing van deze ontwikkeling.
3. De motivering bij de locatiekeuze in paragraaf 3.3 (onder de tabel op blz. 17 van de Toelichting) zal verder aangescherpt worden.
4. In paragraaf 3.4 zal verder ingegaan worden op de gevolgen van de locatieontwikkeling voor de molenbiotoop en de geconstateerde afstand tussen maaiveld en onderste punt van de verticaal staande wiek: 3,90 meter in plaats van 4,50 meter waar in de toelichting op het bestemmingsplan in eerste instantie van uit is gegaan.
5. In paragraaf 4.3 zal het flora en fauna onderzoek verder aangescherpt worden ten aanzien van door insprekers gemiste diersoorten in het plangebied (zoals uilen, spechten, koekoek, vleermuizen, egels, fazanten, hazen en buizerds).
6. In hoofdstuk 4 zal een aparte paragraaf (4.10) opgenomen worden waarin ingegaan wordt op de gevolgen voor het verkeer in de directe omgeving. Een en ander overeenkomstig de passages uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek (pag. 5 en bijlage III).
7. In paragraaf 4.4 zal de voorgestane oplossing ten aanzien van de afwatering/infiltratie in het plangebied uitgewerkt worden en waarover het Waterschap Peel en Maasvallei een positief wateradvies heeft uitgebracht. Als gevolg van deze oplossing vervalt overigens één vrije kavel in de zuidoosthoek van het plangebied. De verbeelding (zie wijzigingsvoorstellen bij Verbeelding) zal hierop aangepast worden.

Regels:

1. Artikel 5.2.1 (bouwregels hoofdgebouwen) zal aangescherpt worden door voorschrijven van een maximaal toegestane bouwdiepte van de op te richten hoofdgebouwen. Voor vrijstaande woningen geldt een maximale diepte van 15 meter. Voor twee-onder-een kap woningen en voor aaneengebouwde of geschakelde woningen geldt een maximale diepte van 12 meter. Voor nultredenwoningen geldt een maximale diepte van 20 meter.
2. In artikel 5.2.1 zal tevens een aan te houden zijdelingse perceelsgrens opgenomen worden. Voor vrijstaande woningen minimaal 3 meter aan beide zijden. Voor twee-onder-één kap woningen en aaneengebouwde woningen minimaal 3 meter aan één zijde. Voor nultredenwoningen aan beide zijden 0 meter en voor eindwoningen (hoekwoningen) minimaal 2,5 m.
3. Artikel 10 (algemene afwijkingsregels) zal aangescherpt worden doordat lid a van dit artikel, waarin 10% afwijking op de maatvoering werd toegestaan, is komen te vervallen.

Verbeelding:

1. De bouwaanduiding gestapeld (gs) is toegevoegd. Dit is een verdere verscherping van de bouwmogelijkheden.
2. Eén vrije kavel in de zuidoosthoek van het plangebied komt te vervallen als gevolg van de voorgestane oplossing voor de afwatering/infiltratie van het plangebied. Op deze kavel komt een infiltratievijver. De bestemming voor deze kavel is omgezet van 'Wonen' naar 'Groen'.
3. In verband de geplande bouwvormen in relatie tot de beeldkwaliteit en het vervallen van de 10%-regeling is het noodzakelijk de goothoogte/ bouwhoogte te vergroten tot 6,5 m / 11 m.

- **BIJLAGE 1: KOPIE INGEKOMEN INSPRAAKREACTIES**

van Douverenstraat 41, 5961 JH Horst. Telefoon (077) 398 73 93
K.v.K. Venlo nr.: 41064607
Rabobank Maashorst reknr.: 11.77.94.880

1

Gemeente Horst a.d. Maas
Reg. nr.
Ingekomen 6 DEC 2010
Afd. | Afgedaan.

B&W Horst aan de Maas
Postbus 6005
5960 AA Horst

Horst, 4 december 2010,

Betreft: Zienswijze "De Afhang"

Geacht College,

Bestemmingsplan "Schadijkerweg Oost".
Naar aanleiding van het voornemen van de gemeente Horst aan de Maas om aan de rand van de kern van Meterik circa 49 – 54 woningen te realiseren wenst het bestuur van de Stichting "Molen Eendracht Maakt Macht" te Horst met deze schriftelijke zienswijze hierop te reageren.

De Stichting maakt zich namelijk ernstige zorgen over de inbreuk die deze te bouwen woningen zullen maken op de biotoop rondom de molen "Eendracht Maakt Macht". Een ongestoorde biotoop is namelijk voor de molen van levensbelang om bij voldoende wind op eigen kracht de wieken te kunnen laten draaien. Door de voorgenomen bebouwing wordt de molen ernstig belemmerd in haar functioneren. De bebouwing is te dicht bij de locatie van de molen gepland en de hoogtes van daken en goten van deze te bouwen opstallen zijn niet in overeenstemming met de eisen die worden gesteld voor een goede molenbiotoop. Bij de meting van is van een schatting uitgegaan, die naar het plan toe is geschreven. Bij eigen meting blijkt er een verschil te zijn.

In de plannen wordt overigens meerdere malen van veronderstellingen uitgegaan, waardoor de onderbouwing teveel is toegeschreven naar een uitvoering zoals gepland. Dat er met een bijzonder zwak argument " de wind komt niet vaak uit die richting" wordt gewerkt is voor de Stichting onacceptabel. Respect voor de biotoop is hier niet echt.(Conclusie pag 17 punt 3.4 laatste alinea)

De Gemeente zegt de molen te koesteren als een, in werking zijnd monument, maar zal door de voorgenomen bebouwing verworden tot een stilstaande, inactieve molen, die niet meer op eigen kracht te allen tijde bij voldoende wind haar wieken kan laten draaien.
De voorgenomen bestemmingswijziging tast het karakter en het doel van de molen als een werkend monument te zeer aan en strookt niet met het streven van het bestuur van de Stichting en de vrijwilligers om de molen als werkend en daarom levend Cultureel en Industrieel monument in stand te laten. Daarbij is dan ook pertinent aan het emotionele belang van de molen voor Meterik voorbij gegaan.

Flora en fauna

Flora

Aan de ontsluitingsweg, aan de noord- oost zijde van het te bouwen plan, zijn bomen gepland. Die staan buiten het terrein met de opstallen en zullen dus in de toekomst een forse windvanger vormen. Zuid en zuid westen wind leggen dan de molen volledig stil. Dat deze situatie al bestaat bij noord oosten wind (rond het gebouwtje van Essent) draagt hier extra aan bij!

Fauna

De opsomming van fauna in het gebied van de biotoop is veel te summier.
Binnen de molenbiotoop zijn er bijzondere dieren zoals uilen, spechten, de koekoek, vleermuizen, egels en fazanten, maar ook hazen en buizerds.
Uit het onderzoek kan worden opgemaakt dat er een bureau- en veldonderzoek is geweest. Het moment is niet goed gekozen omdat deze onderzoeken niet alleen een paar dagen per jaar als visie kunnen geven. Het onderzoek kan dan ook absoluut niet als representatief worden aangemerkt. Meerdere diersoorten die beschermd moeten worden zijn niet in het rapport opgenomen. Er is bijvoorbeeld absoluut geen rekening gehouden met het feit dat op en rond de molenbelt, maar ook binnen in de molen uilenballen worden gevonden. Dat er op de molen een grote muizenpopulatie is mag duidelijk zijn op grond van de aanwezige granen. Dat is vanachter een bureau ook te constateren. Ter plaatse was beter geweest.

Langs deze weg wenst ondergetekende, namens het bestuur van de Stichting "Molen Eendracht Maakt Macht", bezwaar tegen het voorgenomen bestemmingsplan "Schadijkerweg Oost" te Meterik, aan de Gemeente kenbaar te maken.

Overigens is het erg bevreemdend dat er bezwaar moet worden gemaakt gerelateerd aan een plan waartoe het beschreven plan niet is gerelateerd. (zienswijze "Plan Afhang"?). Bedoeld wordt dat het plan erg is verpakt in andere plannen en niet echt transparant is weergegeven.

Namens het bestuur van de Stichting Molen Eendracht Maakt Macht.

Hans Steenmetz,
Voorzitter.

provincie limburg

2

Gemeente Horst a.d. Maas
Reg. nr.
Ingekomen 07 DEC 2010
Afd. | Afgedaan:

De raad van de
gemeente Horst aan de Maas
Postbus 6005
5960 AA HORST

Afdeling	RON	**Behandeld**	I.M.D. Vossen
Ons kenmerk	CAS201000016595	**Telefoon**	(043) 389 7402
	DOC201000154608	**Fax**	(043) 389 7977
		Email	imd.vossen@prvlimburg.nl
Uw kenmerk		**Maastricht**	6 december 2010
Bijlage(n)	-	**Verzonden**	

VERZONDEN 06 DEC. 2010

Onderwerp
Zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan 'Schadijkerweg oost'
Artikel 3.8, lid 1, Wro

Geachte raad,

Het bovengenoemde ontwerpbestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 54 woningen, gesitueerd buiten de zogenaamde rode contour van de kern Meterik. Zoals u bekend is, is in zo'n geval het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing.
Naar ons is gebleken is er omtrent de kwaliteit van de rode ontwikkeling ter plaatse op dit moment nog geen advies van de Kwaliteitscommissie voorhanden, terwijl dit wel aanleiding kan vormen om het plan op onderdelen aan te passen. Ook is de realisering van de kwaliteitsbevorderende maatregelen nog niet geborgd door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst.
Dit aanmerking nemende verzoeken wij u niet eerder tot planvaststelling over te gaan dan nadat de voor een positieve beoordeling van het plan noodzakelijke trajecten zijn doorlopen.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens deze,

Ing. J. Antonides
Afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)
Lijn 3 (richting Heugem)

3

Gemeente Horst a.d. Maas
Reg. nr.
Ingekomen 06 DEC 2010
Afd. Afgedaan:

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Gemeente Horst aan de Maas
t.a.v. College van burgemeester en wethouders
Postbus 6005
5960 AA HORST

Louis Braillelaan 100
Zoetermeer

Telefoon (013) 462 37 10
Fax (013) 462 27 99
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum
6 december 2010

Ons kenmerk
R203226574

Behandeld door
Mw. mr. drs. J.M. Stedelaar
Telefoon (079) 319 41 20
Fax (013) 462 27 99
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
In even weken op vrijdag niet op kantoor.

Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Schadijkerweg Oost te Meterik

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

U heeft het ontwerpbestemmingsplan Schadijkerweg Oost te Meterik ter inzage gelegd. De heer M.P.M. van den Homberg, Schadijkerweg 18, 5964 NB in METERIK is het hier niet mee eens. Zijn zienswijze licht ik toe in deze brief.

Feitelijke situatie
Cliënt is in 1988 tot aankoop van zijn woning over gegaan, mede vanwege het weidse uitzicht aan de achterzijde van de woning. Cliënt heeft daar een vrij uitzicht van circa één kilometer ver over de weilanden en akkers **(bijlage 1)**. Het bestemmingsplan leidt tot een drastische wijziging van de leef- en woonomgeving van cliënt in negatieve zin. Dit heeft zonder twijfel ook invloed op de waarde van het eigendom van cliënt.

Aantasting woongenot
Het bouwplan leidt tot aantasting van het woongenot van cliënt. Het gaat daarbij om het volgende.

Privacy
Het bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van een aaneengesloten rij van woningen van maximaal 10 meter hoog direct achter haar achtertuin. Deze bebouwing kan tot op de erfgrens met cliënt worden gerealiseerd. Het bouwvlak beslaat namelijk het hele bouwperceel.

Dit betekent voor cliënt en zijn gezin een onevenredig grote inbreuk op hun privacy vanuit de te realiseren woningen. In de nieuwe situatie kijkt men vanuit de woningen op het perceel van cliënt, zowel in zijn tuin als in zijn woning. Dat vormt een enorme inbreuk op de bestaande situatie en zoals gezegd een ernstige aantasting van de privacy van cliënt.

Uit het ontwerp bestemmingsplan blijkt niet dat met deze evidente nadelige gevolgen rekening is gehouden. Dat maakt het voorgenomen besluit onzorgvuldig. Het kan om die reden niet in stand blijven. Niet is duidelijk dat de belangen van cliënt een rol hebben gespeeld bij de vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan.

Lichtinval
De uitvoering van het bouwplan betekent een beperking van de inval van zonlicht op het perceel van cliënt. Cliënt vreest voor de schaduwwerking van het bouwproject en verzoekt de gemeente vooraf in kaart te brengen in hoeverre zijn lichtinval wordt beperkt door bijvoorbeeld schaduwtekeningen.

Uitzicht
Cliënt verliest door het bouwplan zijn vrije uitzicht. Het bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van woningen en aan- en bijgebouwen tot een maximale hoogte van 10 meter respectievelijk 6 meter tot op de erfgrens met het perceel van cliënt. Tot op de erfgrens kan cliënt derhalve helemaal ingebouwd worden door gebouwen van 10 dan wel 6 meter hoog.

Cliënt verliest per definitie zijn vrije uitzicht door de situering van het bouwvlak aan de achterkant van zijn woning. Deze is over de gehele lengte gelegen. Nu heeft cliënt een ruim uitzicht over de weilanden tot een kilometer ver. Cliënt heeft, na voltooiing van de plannen, direct zicht op de enorme bouwmassa van het bouwproject, waardoor het bestaande uitzicht in ernstige mate wordt aangetast. Dit is een grote inbreuk op de bestaande situatie en voor cliënt een onaanvaardbare beperking.

Geluidsoverlast
Door de wezenlijke verandering van de directe omgeving van de woning van cliënt ontstaat een aantasting van zijn rust en dus van zijn woongenot. Gezien de geringe afstand van het bouwplan tot de woning van de cliënt, vreest cliënt door de komst van het bouwplan veel geluidsoverlast. Zo leidt de komst van het bouwplan tot een toename van het aantal bewoners, bezoekers, het daarmee gepaard gaande gemotoriseerde verkeer met alle geluidsoverlast van dien.

Vergeleken met de weilanden die zich nu achter de woning van cliënt bevinden, betekent dit een onevenredige nadelige inbreuk op het woongenot van cliënt waar ten onrechte geen rekening mee is gehouden in de voorgenomen besluitvorming.

Lichthinder
Het bouwplan zorgt dag en nacht voor een sterke toename van licht in de omgeving van cliënt. Cliënt verwacht hiervan hinder te ondervinden. Vanuit de te bouwen woningen en de tuinen zal er licht komen

daar waar cliënt nu geen last ondervindt van wat voor verlichting dan ook achter zijn woning. Ook met dit aspect wordt ten onrechte geen rekening gehouden in het bestemmingsplan.

Financiële haalbaarheid
Door de gemeente is onvoldoende onderzocht of de uitvoering van het bestemmingsplan financieel haalbaar is. Er is geen exploitatieovereenkomst vast gesteld omdat naar mening van de gemeente het verhaal van kosten anderszins verzekerd is. Ook wordt gesteld dat aan de overige twee voorwaarden wordt voldaan.

Cliënt betwist dat het niet nodig is om een exploitatieovereenkomst vast te stellen. Er wordt alleen maar gesteld dat aan alle drie de voorwaarden wordt voldaan. Dit wordt op geen enkele manier verder onderbouwd.

Cliënt betwist dan ook dat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is. In een recente uitspraak heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bepaald dat voldoende moet zijn onderzocht of het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is. Daarvan is in dit geval geen sprake. Nergens blijkt uit in hoeverre er rekening is gehouden met te verwachten aanzienlijke planschadeclaims. Hoe en op wie worden de kosten verhaald. Hoe hoog is de bijdrage die door externen betaald moet worden. Het kan niet zo zijn dat de kosten voor rekening van de gemeente komen en daarmee indirect voor rekening van cliënt die toch al schade ondervindt van de ontwikkelingen.

Zoals gezegd wordt ten aanzien van de genoemde voorwaarden 1 en 2 alleen maar gesteld dat daaraan is voldaan. Dit wordt op geen enkele wijze onderbouwd. Dit is een motiveringsgebrek in het voorgenomen besluit. Het kan om die reden niet in stand blijven. De financiële haalbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan is niet aangetoond.

Waardevermindering woning
Cliënt vreest dat zijn woning in waarde daalt na realisering van het bouwplan. Cliënt is dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Cliënt stelt dat de bouw zorgt voor een zodanig waardeverminderend effect op omringende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden. Een reden te meer om te zoeken naar alternatieve locaties, waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Vervolg op de brief van	*Bestemd voor*	*Bladnummer*
6 december 2010		4

Alternatieve oplossingen/aanpassingen
Indien dit bestemmingsplan onverhoopt toch in stand zou blijven, zouden de negatieve gevolgen voor cliënt verminderd kunnen worden. Dit kan door aangrenzend aan zijn perceelsgrens een stuk grond als groenstrook in te richten waarop geen bebouwing is toegestaan. Ook ziet cliënt graag gegarandeerd dat er in ieder geval geen brandpad aan de achterkant tegen zijn perceelsgrens komt. Dit in verband met de inbraakgevoeligheid daarvan.

Verzoek
Namens cliënt vraag ik u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

Vragen?
Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact met mij op. Mijn directe telefoonnummer is (079) 319 41 20. Mailen (klantenservice@achmearechtsbijstand.nl) of faxen ((013) 462 27 99) kan natuurlijk ook. Denkt u eraan om in dat geval ons referentienummer R203226574 te vermelden?

Met vriendelijke groet,

Mw. mr. drs. J.M. Stedelaar

(4)

Gemeente Horst aan de Maas
T.a.v. College van burgemeester en wethouders
"Zienswijze De Afhang"
Postbus 6005
5960 AA HORST

Gemeente Horst a.d. Maas
Reg. nr.
Ingekomen 8 DEC 2010
Afd. | Afgedaan.

6 december 2010

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Schadijkerweg – Oost

Geachte heer, mevrouw,

Hiermede maakt ondergetekende zijn zienswijze kenbaar over het ontwerpbestemmingsplan Schadijkerweg – Oost dat tot en met 10 december 2010 ter inzage ligt.

Mijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan luidt als volgt:

Huidige situatie
Schadijkerweg 26 grenst met de zijkant van het perceel en met de achtertuin aan het plangebied. Deze woning is 12 jaar gelden door ons aangekocht vanwege haar unieke locatie.

Flora & Fauna
Het rapport verkennend flora- en faunaonderzoek is niet compleet naar mijn mening. Ik mis een belangrijke bewoner in onze buurt namelijk de (beschermde) steen- en kerkuilen. Verder vind ik dat er nogal licht gedaan wordt over het eventueel verjagen van de vleermuizen. Een 1 dags veldonderzoek in maart kan naar mijn mening niet representatief zijn voor de flora en fauna in dit gebied.

Informatievoorziening
De aanwonenden van dit ontwerpbestemmingsplan zijn op geen enkele manier in kennis gesteld en er is totaal geen overleg gepleegd over de toekomstige plannen van de gemeente ten aanzien van dit gebied. In eerdere publicaties van de gemeente en uitspraken van bestuurders is nooit gesproken over een nieuwbouwwijk in Meterik en werd alleen gesproken over het behoud en terugbrengen van het open landschappelijke karakter "Het Meteriks Veld". Het is raar dat er nu opeens een plan ligt voor 49 - 54 woningen op deze plek.

Keuze locatie / Behoefte
De keuze van "Locatie Noord-Oost" is naar mijn inziens niet gegrond op de positieve en negatieve punten maar puur op de verkrijgbaarheid (het al in bezit hebben van de grond) en niet op de andere

genoemde criteria. Verder is naar mijn mening een bouwplan waar 10% bovenop de al bestaande woningen in meterik bij gebouwd wordt behoorlijk vooruitstrevend en veel te groot is naar de maatstaven waarin er behoefte is in ons dorp aan nieuwbouwwoningen.

Molenbiotoop
Er wordt alweer op de molenbiotoop ingebroken. Het bouwwerk waar Meterik trots op is en hard voor gewerkt heeft wordt weer aangetast.

Aantasting woongenot en privacy
Mijn vrijstaande woning met vrij uitzicht en vrijheid wordt nu ingeperkt omdat de bestemming hooglandschappelijke waarde wordt ingeruild voor bestemming woningbouw. Mijn woongenot wordt dan ook op verschillende punten (privacy, uitzicht, geluidsoverlast etc.) in grote mate aangetast. Vooral door de geplande langzaam verkeer verbinding die heel zeker als honden uitlaatroute gebruikt gaat worden met alle ongemakken en overlast van dien.

Waardevermindering woning
Tevens heeft dit ontwerpbestemmingsplan zonder twijfel ook een grote negatieve invloed op de waarde van mijn eigendom. Als gevolg hiervan ben ik dan ook van plan om een planschadeclaim in te dienen.

Ik houd mij het recht voor mijn zienswijze in een later stadium aan te vullen en/of te wijzigen.

Naar aanleiding van mijn zienswijze verzoek ik u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.

Voor vragen of een eventuele verdere (mondelinge) toelichting ben ik altijd te bereiken volgens de onderstaande contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

M.J.P. Hermans
Schadijkerweg 26
5964 NB METERIK
077 3983627
06 36056982
m.j.p.hermans@online.nl

LINSSEN|CS
ADVOCATEN

Linssen cs Advocaten
Willem II straat 29a
5038 BA Tilburg
Postbus 246
5000 AE Tilburg
T: 013 542 04 00
F: 013 543 04 08
www.linssen-advocaten.nl
linssen@linssen-advocaten.nl

5

Gemeente Horst a.d. Maas
Reg. nr.
Ingekomen - 8 DEC 2010
Afd. | Afgedaan.

Per telefax: 077 477 97 50

Gemeente Horst aan de Maas
Het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 6005
5960 AA HORST

Tilburg, 8 december 2010

Inzake : Achten / Gemeente Horst aan de Maas
Dossier : 666100491
Uw ref. :
Betreft : **zienswijze Schadijkerweg Oost**

Geachte dames, heren,

Ten behoeve van cliënt, de heer R.H.E. Achten, wonende te (5964 NB) Meterik, aan de Schadijkerweg 10, dien ik hierbij een zienswijze in tegen Ontwerpbestemmingsplan Schadijkerweg-Oost. Voormeld bestemmingsplan is met ingang van 29 oktober in ontwerp gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een afschrift van de bekendmaking van het ontwerp wordt als **bijlage 1** aangehecht. Cliënt kan zich met de inhoud van het Ontwerpbestemmingsplan niet verenigen en geeft daartoe het volgende aan.

Nieuwbouw

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om een nieuwe woonwijk te realiseren aan de rand van de kern Meterik. Cliënt woont aan de Schadijkerweg en heeft op dit moment een uitgestrekt uitzicht naar het oosten. Daar bevinden zich weilanden en de percelen hebben dan ook een agrarische bestemming in de vigerende bestemmingsplannen. Het onderhavige ter inzage gelegde plan voorziet in de realisatie van circa 49-54 woningen op de plaats waar zich nu weilanden bevinden. Het moge duidelijk zijn dat cliënt het op dit moment aanwezige woongenot door de nieuwe woningbouwmogelijkheden ziet verdwijnen. Zowel op het gebied van uitzicht, ruimte, privacy, rust en de waarde van de aanwezige woningen en percelen is sprake van een forse aantasting. Op dit moment vormen de woning van cliënt en naastgelegen woningen de afronding van de kern Meterik

aan de oostzijde. Het nieuwe bestemmingsplan maakt een forse uitbreiding van de kern mogelijk. Cliënt verzet zich tegen de ongetwijfeld daarmee gepaard gaande toenemende overlast en afnemend woongenot. Hierbij is sprake van een onevenredige aantasting en de belangen van cliënt zijn onvoldoende meegenomen in het plan. Van een afweging van de belangen is derhalve geen sprake en daarmee zijn de voorbereiding en de vaststelling van het bestemmingsplan onzorgvuldig.

Toename verkeer

Aan de Schadijkerweg zal de ontsluiting van dit plan met ongeveer 50 woningen plaatsvinden. De gehele nieuwbouwwijk zal ontsloten worden aan de straat, waar cliënt aan woont, en dit betekent een toename van het aantal verkeersbewegingen. Cliënt acht deze verkeerstoename onwenselijk en hij is van oordeel dat de Schadijkerweg daar niet op ingericht is. Van een belangenafweging hieromtrent is niet gebleken en van een onderzoek naar de gevolgen voor de toename van het verkeer aan de Schadijkerweg ook niet.

Vigerende plannen

Het plangebied is op dit moment in het geheel agrarisch in gebruik. De vigerende bestemmingen liggen vastgelegd in de bestemmingsplannen 'Peelkernen' en 'Buitengebied Deel 2'. Deze plannen zijn vastgesteld op 10 november 2009 respectievelijk 16 oktober 2009. Zowel de dubbelbestemming 'Beschermd dorpsgezicht' als 'Molenbiotoop' zijn van toepassing op het onderhavig plangebied. Het moge duidelijk zijn dat de realisatie van circa 50 woningen niet past binnen de bestaande bestemmingen. Nu wordt de bestemming gewijzigd, terwijl de inkt van de vigerende bestemmingsplannen amper droog is. Uiteraard dienen nieuwe ontwikkelingen in een bestemmingsplan te worden vastgelegd, niet valt echter in te zien dat de argumenten welke een jaar geleden golden met betrekking tot het plangebied op dit moment niet meer gelden. De wijziging die door het bestreden bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt dient dan ook op een goede wijze te worden gemotiveerd. Daarvan is met het onderhavige plan geen sprake. Zo wordt geen enkele overweging gewijd aan het gedeelte dat onlangs als beschermd dorpsgezicht is aangewezen. Cliënt ziet niet in dat dit op dit moment anders is dan een jaar geleden en het onderhavige bestemmingsplan valt daar niet mee te rijmen. Het open landschappelijke karakter werd nog van groot belang geacht bij de vaststelling van voornoemde plannen. Dit open landschappelijke karakter verdwijnt met het onderhavige plan volledig.

Molenbiotoop

Een gedeelte van de gronden is op dit moment primair bestemd voor de aanleg en de instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element. Het moge duidelijk zijn dat het onderhavige plan in ernstige mate afbreuk doet aan deze bestemming. Zonder duidelijke motivering wordt dit echter opportuun geacht door de uw gemeente, min of meer met de enkele argumentatie dat eerder gerealiseerde bebouwing reeds een belemmering vormt voor de molen 'Eendracht maakt macht'. Dit heeft kunnen gebeuren doordat de molenbiotoop buiten het bestemmingsplan Peelkernen is gehouden. Cliënt constateert dat dit geen argument kan zijn voor een verdere aantasting

van het molenbiotoop. Het onderhavige plan moet op zichzelf beoordeeld worden en duidelijk is dat de realisatie van een woonwijk met de voorgestane omvang een aanzienlijke aantasting vormt van de molenbiotoop.

Woonvisie Horst aan de Maas 2008

In de toelichting wordt verwezen naar de woonvisie Horst aan de Maas 2008. Uit deze visie kan geconcludeerd worden dat er tussen 2008-2012 30 woningen in Meterik gebouwd zouden kunnen worden en tussen 2008 en 2020 45 á 55 woningen. Tevens wordt hieraan toegevoegd dat de visie zorgvuldig moet worden afgewogen in de loop van de tijd en, nog belangrijker, dat het aantal huishoudens een afnemende groei vertoont en dat deze afnemende groei het sterkst is in de kleinere kernen. Op meerdere plaatsen in Horst aan de Maas wordt ruimte geboden voor een groot aantal nieuwbouwwoningen. Wanneer de woonvisie vervolgens wordt gevolgd, moet worden geconcludeerd dat er geen enkele noodzaak bestaat om het aantal woningen dat met het bestreden bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt te realiseren. Het plan voorziet in meer woningen dan op basis van de visie wordt uiteengezet. Om deze reden is het huidige bestemmingsplan dan ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorgaande klemt te meer nu het onderzoeksbureau Etil voor de komende jaren juist een afname van de bevolking in Meterik prognosticeert. Daarnaast zijn op dit moment reeds een aantal van zes starterswoningen gepland op een andere bouwlocatie in Meterik en hiervoor kunnen geen kopers gevonden worden. Cliënt bestrijdt dan ook dat een dergelijke woningbehoefte bestaat in Meterik als wordt mogelijk gemaakt door het nieuwe bestemmingsplan. Het feit dat er überhaupt behoefte is aan een nieuwbouwwijk, laat staan een van een omvang als de onderhavige, wordt dan ook nadrukkelijk betwist. De onderbouwing van het plan is in dit kader ook onvoldoende te noemen en van een daadwerkelijk onderzoek naar de woningbehoefte is niet gebleken. Om deze reden is het plan onvoldoende onderbouwd. Voorzover de woonvisie dient te worden gevolgd, cliënt geeft aan dat deze visie niet reëel is, voldoet het plan hier niet aan.

Rijksbeleid

Cliënt is van mening dat het onderhavige plan in strijd is met het rijksbeleid en wijst daartoe op het navolgende. Een van de pijlers van het Rijksbeleid is namelijk bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. In de toelichting bij dit ontwerp wordt ervan uitgegaan dat dit bestemmingsplan onder deze pijler van het Rijksbeleid zou vallen. In de toelichting bij het ontwerp is daarover opgenomen:

> Voor verstedelijking en economisch activiteiten gaat het rijk namelijk uit van bundelingstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en wordt aangesloten bij de vraag. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei.

Ten aanzien van de voorgestane bundeling merkt cliënt op dat deze net zo goed in een van de andere twee alternatieven opgenomen had kunnen worden en dat dit dus geen argument is voor bundeling op deze plek (in het navolgende meer over de genoemde alternatieven).

Belangrijker echter is dat er gesproken wordt van 'aansluiten bij de vraag' en 'bouwen voor de eigen bevolkingsgroei'. Cliënt is namelijk van oordeel dat dit plan niet voorziet in een bestaande vraag en anderzijds dat deze vraag zeker niet afkomstig is van de eigen bevolkingsgroei. Cliënt is kortgezegd van mening dat onmogelijk gesteld kan worden dat de vaststelling van dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het rijksbeleid.

Provinciaal beleid

Voorts is het plan in strijd met het provinciaal beleid, in tegenstelling tot wat in de toelichting wordt genoemd. Belangrijk punt is de adequate afstemming van de woningvoorraad op de krimpende bevolkingsomvang. Zoals reeds aangegeven wordt betwist dat de onderhavige woningbouw noodzakelijk of nodig is.

Voorts wordt bij plattelandskernen een terughoudend groeibeleid gehanteerd. De omgevingskwaliteiten en de krimpende bevolkingsomvang speelt daarbij een grote rol. Naar mening van cliënt staan beide aspecten dan ook in de weg aan de vaststelling van het onderhavige plan. Een belangrijke voorwaarde voor uitbreiding is dan ook dat binnen de bestaande contour geen ruimte meer is of kan worden hergebruikt. In het kader van onderhavig plan is hier geen onderzoek naar gedaan.

Archeologie

Er is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Feitelijk volgt uit dit verkennend onderzoek dat met de geplande activiteiten archeologische resten kunnen worden aangetast. Hoewel de conclusie van het verkennend onderzoek luidt dat archeologie geen belemmering vormt voor het plan, blijkt dat niet uit het onderzoek zelf. Zonder nader onderzoek te doen naar mogelijk aanwezige archeologische waarden, kan niet worden uitgesloten dat deze waarden aanwezig zijn en dit wordt bevestigd door het verkennend onderzoek zelf. Om deze reden is het plan onvoldoende onderbouwd en onzorgvuldig voorbereid.

Flora en Fauna

Er is een verkennend onderzoek uitgevoerd naar de aanwezige flora en fauna. Het plangebied is een foerageergebied voor beschermde diersoorten, namelijk in ieder geval voor de gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Voorts is het plangebied geschikt voor diverse vogels. Een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet wordt niet nodig geacht, aangezien de effecten op de vleermuizen slechts beperkt en van tijdelijke aard worden geacht. Dit is echter in strijd met de Flora- en faunawet. Vastgesteld is dat hinder voor de vleermuizen ontstaat en in dat geval is een ontheffing nodig. Op zijn minst had, nu uit het verkennend onderzoek is gebleken van aanwezigheid van beschermde flora en

fauna, een nader onderzoek verricht dienen te worden. Dit is echter niet gebeurd en hiermee is het plan ook op dit punt onzorgvuldig voorbereid. Dit geldt voorts voor de eventuele aanwezigheid van broedgevallen. Deze kunnen niet verstoord worden en de verstoring dient dan ook te worden voorkomen. Op welke wijze dit dient te geschieden is echter niet opgenomen in de plannen en hier had tevens aanvullend onderzoek naar moeten worden verricht.

Dit klemt te meer aangezien geen enkele aandacht is besteed aan de aanwezigheid van de kerk- en steenuil. Hier wordt geen melding van gemaakt, maar de uilen zijn wel degelijk aanwezig. Bovendien zijn in de molen broeikasten aanwezig voor de genoemde uilen. Cliënt geeft aan dat het plan hinder veroorzaakt voor deze beschermde dieren.

Voorts bevindt zich in het plangebied een oude lindeboom, die op de lijst staat van beschermde bomen. De betreffende, beschermde boom staat op de locatie waar u de ontsluitingsweg naar de toekomstige nieuwbouw wil laten aanleggen. Van de aanwezigheid van deze boom wordt geen melding gemaakt in de toelichting of het verkennende onderzoek. Daarnaast is op dit moment volstrekt onduidelijk wat er met deze boom zal gebeuren.

Volgens de buren van cliënt verblijven er op hun percelen daarbij bovendien met grote regelmaat bijzondere dieren zoals een witte uil, de specht, de koekoek, het ijsvogeltje, vleermuizen, egels en fazanten. Daarnaast verblijven er eekhoorns, konijnen, vossen, marters, buizerds en hazen in het gebied. Het genoemde verkennende flora- en faunaonderzoek is weliswaar uitgevoerd, maar uit het onderzoek kan opgemaakt worden dat er een bureau-onderzoek en een veldonderzoek zijn uitgevoerd. Uit het bureau-onderzoek is gebleken dat er weinig gegevens beschikbaar zijn. Het veldonderzoek is op 3 maart 2010 uitgevoerd waarbij ook wordt aangegeven dat het waarnemen van flora en fauna in het vroege voorjaar nog slechts beperkt mogelijk is. Het onderzoek kan dan ook niet als een representatief flora- en faunaonderzoek worden aangemerkt nu er alleen in maart 2010 een onderzoek heeft plaatsgevonden. Mijn cliënt neemt meerdere diersoorten waar die beschermd moeten worden en die niet in het rapport terugkomen.

Goede ruimtelijke ordening / Alternatieven

Op grond van het voorgaande kan met het bestreden bestemmingsplan niet worden gesproken van een goede ruimtelijke ordening. Voorts is het plan op een aantal punten onvoldoende gemotiveerd en is van een zorgvuldige besluitvorming geen sprake. Het plan kan naar mening van cliënt dan ook niet worden vastgesteld in de huidige vorm.

Opvallend hierbij is bovendien de afweging van de drie genoemde locaties voor de geplande – en naar mening van cliënt overbodige – woonwijk. De locatiekeuze op het onderhavig plangebied is naar mening van cliënt allesbehalve geschied naar aanleiding van een afweging van voors en tegens. Niet valt dan ook in te zien dat de huidige locatie de meest geschikte locatie betreft. De motivering hieromtrent is dan ook niet deugdelijk. Zo wordt voor de locaties Zuid en West als minpunt genoemd het ontbreken van een compacte dorpsafronding. Cliënt betwist dat dit het geval is en deze stelling wordt in beide gevallen

ook niet onderbouwd. Voorts is het naar mening van cliënt reële nadelige punt van de ligging binnen de molenbiotoop niet aan de orde bij beide andere locaties, terwijl dit voor de onderhavige locatie juist een breekpunt had moeten zijn. Met betrekking tot de locatie Zuid geeft cliënt nog aan dat naar zijn mening de beperkte ruimte geen minpunt is, met name gezien de al eerder aangehaalde dalende woningbehoefte. Hinder met betrekking tot de aanwezigheid van kassen en bedrijven is daar voor de huidige bebouwing niet nadelig en daarom kan niet worden ingezien dat dat voor de nieuwbouw wel het geval zou zijn. Met betrekking tot de locatie West geeft cliënt aan dat dit steeds de voorkeurslocatie is geweest. Onduidelijk en ongemotiveerd wordt hier nu aan voorbij gegaan.
Als nadelige minpunten bij de huidige locatie Noordoost had genoemd moeten worden de aanwezigheid van de grootschalige landbouw. De hinder door en voor deze grootschalige agrarische bedrijven als gevolg van het huidige plan had tot de keuze voor een andere locatie moeten leiden. De genoemde plussen van deze locatie in het kader van de aansluiting bij de huidige structuren en het contact met het landschap gelden bovendien ook voor de overige locaties. Cliënt betwist derhalve dat met betrekking tot de locatiekeuze het plan deugdelijk en zorgvuldig is voorbereid. Naar mening van cliënt hadden de overige locaties meer voor de hand gelegen, waardoor met het huidige plan van zowel een deugdelijke onderbouwing, zorgvuldige voorbereiding als goede ruimtelijke ordening niet kan worden gesproken.

Waardevermindering woning

Cliënt vreest dat zijn woning in waarde daalt na realisering van de bouwplannen. Cliënt is dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Gezien de te verwachten grote omvang van de waardevermindering zal het planschadebedrag aanzienlijk zijn. Cliënt stelt dat de bouw zorgt voor een zodanig waardeverminderend effect op omringende onroerende zaken dat zelfs voor de haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden. Een reden te meer om te zoeken naar alternatieve locaties, waar geen of minder planschade te verwachten valt.

CONCLUSIE

Namens cliënt concludeer ik tot gegrondverklaring van zijn zienswijze en verzoek ik u af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

W.P.N. Remie

LINSSEN C.S. / ADVOCATEN - POSTBUS 246 - 5000 AE TILBURG

BIJLAGE 1

Bestemmingsplan Schadijkerweg-Oost

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas maken bekend dat met ingang van vrijdag 29 oktober 2010 voor de duur van zes weken het bestemmingsplan 'Schadijkerweg oost' te Meterik, ter inzage ligt.

Het plan ligt op de gebruikelijke openingstijden ter inzage in de informatiehoek van het gemeentehuis (Wilhelminaplein 6 te Horst). De openingstijden van de informatiehoek zijn van
maandag 09.00-12.00 uur en van 14.00-19.00 uur en dinsdag t/m vrijdag van 09.00-12.00 uur en van 14.00-17.00 uur.

Daarnaast wordt het bestemmingsplan gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.
Gedurende de hiervoor genoemde termijn kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Wij ontvangen uw zienswijze bij voorkeur schriftelijk. U kunt deze richten aan Burgemeester en Wethouders van Horst aan de Maas, Postbus 6005, 5960 AA Horst onder vermelding van 'zienswijze De Afhang'. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimte (077- 477 97 77).

Horst, 28 oktober 2010.

6

achmea rechtsbijstand

Gemeente Horst a.d. Maas
Reg. nr.
Ingekomen 10 DEC 2010
Afd. | Afgedaan.

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Dr. Hub van Doorneweg 195
Tilburg

Telefoon (013) 462 37 10
Fax (013) 462 27 99
www.achmearechtsbijstand.nl

College van burgemeester en
wethouders van Horst a/d Maas
Postbus 6005
5960 AA HORST

Tevens per fax op 8 december 2010

Datum	*Ons kenmerk*	*Behandeld door*
8 december 2010	R203283946	mr. R.A.M. Verkoijen
Onderwerp	*Uw kenmerk*	Telefoon (013) 462 36 02
Ontwerp-bestemmingsplan Schadijkerweg-Oost		Fax (013) 462 27 99
		klantenservice@achmearechtsbijstand.nl

Geacht college,

U heeft het ontwerp-bestemmingsplan Schadijkerweg Oost ter inzage gelegd. Mijn cliënt, Bloesem Remedies Nederland, St. Jansstraat 3, 5964 AA in Meterik, is het hier niet mee eens. Zijn zienswijze licht ik toe in deze brief.

Feitelijke situatie
Mijn cliënt exploiteert een bedrijf dat bloesem remedies maakt en hierover cursussen en rondleidingen verzorgt. Bij het geven van de cursussen en rondleidingen wordt gebruik gemaakt van de tuin en het bos waarbij rust en stilte een vereiste is. Ook voor het maken van remedies is het van belang dat de lucht schoon blijft.

Cliënt heeft om de volgende redenen problemen met het plan.

Het huidige plan
Het plangebied wordt momenteel agrarisch gebruikt. De vigerende bestemmingen liggen vastgelegd in de bestemmingsplannen 'Peelkernen' en 'Buitengebied Deel 2'. Deze plannen zijn vastgesteld op 10 november 2009 respectievelijk 16 oktober 2009. Zowel de dubbelbestemming 'Beschermd dorpsgezicht' als 'Molenbiotoop' zijn van toepassing op het onderhavig plangebied. Het moge duidelijk zijn dat de realisatie van circa 50 woningen niet past binnen de bestaande bestemmingen. Nu wordt de bestemming gewijzigd, terwijl er sprake is van een zeer recent bestemmingsplan. Uiteraard dienen nieuwe ontwikkelingen in een bestemmingsplan te worden vastgelegd, niet valt echter in te zien dat de argumenten welke een jaar geleden golden met betrekking tot het plangebied op dit moment niet meer gelden. De wijziging die door het bestreden bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt dient dan ook op een goede wijze te worden gemotiveerd. Daarvan is met het onderhavige plan geen sprake. Zo wordt geen enkele overweging gewijd aan het gedeelte dat onlangs als beschermd dorpsgezicht is

0389 042009

aangewezen. Cliënt ziet niet in dat dit op dit moment anders is dan een jaar geleden en het onderhavige bestemmingsplan valt daar niet mee te rijmen. Het open landschappelijke karakter werd nog van groot belang geacht bij de vaststelling van voornoemde plannen. Dit open landschappelijke karakter verdwijnt met het onderhavige plan volledig.

Molenbiotoop

Een gedeelte van de gronden is op dit moment primair bestemd voor de aanleg en de instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element. Het moge duidelijk zijn dat het onderhavige plan in ernstige mate afbreuk doet aan deze bestemming. Zonder duidelijke motivering wordt dit echter opportuun geacht door uw gemeente, min of meer met de enkele argumentatie dat eerder gerealiseerde bebouwing reeds een belemmering vormt voor de molen 'Eendracht maakt macht'. Dit heeft kunnen gebeuren doordat de molenbiotoop buiten het bestemmingsplan Peelkernen is gehouden. Cliënt constateert dat dit geen argument kan zijn voor een verdere aantasting van het molenbiotoop. Het onderhavige plan moet op zichzelf beoordeeld worden en duidelijk is dat de realisatie van een woonwijk met de voorgestane omvang een aanzienlijke aantasting vormt van de molenbiotoop.

Woonvisie Horst aan de Maas 2008

In de toelichting wordt verwezen naar de woonvisie Horst aan de Maas 2008. Uit deze visie kan geconcludeerd worden dat er tussen 2008-2012 30 woningen in Meterik gebouwd zouden kunnen worden en tussen 2008 en 2020 45 á 55 woningen. Tevens wordt hieraan toegevoegd dat de visie zorgvuldig moet worden afgewogen in de loop van de tijd en, nog belangrijker, dat het aantal huishoudens een afnemende groei vertoont en dat deze afnemende groei het sterkst is in de kleinere kernen. Op meerdere plaatsen in Horst aan de Maas wordt ruimte geboden voor een groot aantal nieuwbouwwoningen. Wanneer de woonvisie vervolgens wordt gevolgd, moet worden geconcludeerd dat er geen enkele noodzaak bestaat om het aantal woningen dat met het bestreden bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt te realiseren. Het plan voorziet in meer woningen dan op basis van de visie wordt uiteengezet. Om deze reden is het huidige bestemmingsplan dan ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Voorgaande klemt te meer nu het onderzoeksbureau Etil voor de komende jaren juist een afname van de bevolking in Meterik prognosticeert. Daarnaast zijn op dit moment reeds een aantal van zes starterswoningen gepland op een andere bouwlocatie in Meterik en hiervoor kunnen geen kopers gevonden worden. Cliënt bestrijdt dan ook dat een dergelijke woningbehoefte bestaat in Meterik als wordt mogelijk gemaakt door het nieuwe bestemmingsplan. Het feit dat er überhaupt behoefte is aan een nieuwbouwwijk, laat staan een van een omvang als de onderhavige, wordt dan ook nadrukkelijk betwist. De onderbouwing van het plan is in dit kader ook onvoldoende te noemen en van een daadwerkelijk onderzoek naar de woningbehoefte is niet

gebleken. Om deze reden is het plan onvoldoende onderbouwd. Voorzover de woonvisie dient te worden gevolgd, cliënt geeft aan dat deze visie niet reëel is, voldoet het plan hier niet aan.

Provinciaal beleid
Voorts is het plan in strijd met het provinciaal beleid, in tegenstelling tot wat in de toelichting wordt genoemd. Belangrijk punt is de adequate afstemming van de woningvoorraad op de krimpende bevolkingsomvang. Zoals reeds aangegeven wordt betwist dat de onderhavige woningbouw noodzakelijk of nodig is. Voorts wordt bij plattelandskernen een terughoudend groeibeleid gehanteerd. De omgevingskwaliteiten en de krimpende bevolkingsomvang speelt daarbij een grote rol. Naar mening van cliënt staan beide aspecten dan ook in de weg aan de vaststelling van het onderhavige plan.

Archeologie
Er is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Feitelijk volgt uit dit verkennend onderzoek dat met de geplande activiteiten archeologische resten kunnen worden aangetast. Hoewel de conclusie van het verkennend onderzoek luidt dat archeologie geen belemmering vormt voor het plan, blijkt dat niet uit het onderzoek zelf. Zonder nader onderzoek te doen naar mogelijk aanwezige archeologische waarden, kan niet worden uitgesloten dat deze waarden aanwezig zijn en dit wordt bevestigd door het verkennend onderzoek zelf. Om deze reden is het plan onvoldoende onderbouwd en onzorgvuldig voorbereid.

Conflicterende belangen
Zoals gezegd exploiteert cliënt een bedrijf waar bloesemremedies worden gemaakt en cursussen worden verzorgd. De bouw van een 50-tal woningen met infrastructurele voorzieningen, leidt tot verstoring van hun activiteiten. De tuin is nu een stille plek waar mensen 's zomers van de rust, stilte en het uitzicht willen genieten. Door de uitvoering van de voorgenomen plannen wordt deze rust en stilte verstoord waardoor het niet langer mogelijk is om de huidige activiteiten op dezelfde wijze voort te blijven zetten. Met de belangen van mijn cliënt en de werkzaamheden die ter plaatse worden verricht, is in de planvorming geen rekening gehouden.

Verder zal er sprake zijn van vermindering van inkomsten door het niet meer kunnen geven van zomercursussen. Hiervoor moet bij realisatie van de plannen voor cliënt een andere locatie gezocht worden. De jaarlijkse kosten zullen als planschade worden opgevoerd.

Directe schade aan producten
Bij het maken van bloesemremedies, is een goede kwaliteit van de bloesem van groot belang. Door het realiseren van de woningen en de ontsluiting, zal het gebruik van het gebied intensiveren. Zo zal

volgens cliënt de uitstoot van uitlaatgassen leiden tot een vermindering van de kwaliteit van de bloesem.

Toename verkeersdruk
Het nieuwe plan leidt tot een toename van het aantal bewoners en het aantal auto's. De toenemende verkeersdruk kan volgens cliënt niet goed worden opgevangen in het nu nog rustige gebied en het bestemmingsplan voorziet in onvoldoende mogelijkheden voor een goede ontsluiting.

Aantasting woon en leefklimaat
Het bouwplan leidt tot aantasting van het woon- en leefklimaat van cliënt en van de gebruikers van zijn bedrijf. Nu de achterkant van het perceel van cliënten vrij toegankelijk wordt en er pal achter het perceel woningen worden gebouwd, vreest cliënt voor verlies van privacy en inloop van uit het plangebied. Het is derhalve noodzakelijk dat er een voorziening wordt gecreëerd waarmee de privacy in voldoende mate wordt gegarandeerd. Ook zal er een voorziening moeten worden getroffen om inloop te voorkomen.

Direct tegen de bosrand van cliënt komen de tuinen van de woningen. De woningen komen op een afstand van 6 tot 8 meter van deze bosrand. In de bosrand staan echter hoge bomen. De tuinen en huizen krijgen door de aanwezigheid van de bomen geen zonlicht meer gedurende het grootste deel van de dag. Hierdoor zullen er problemen gaan ontstaan met de toekomstige bewoners.

Flora en fauna
Volgens cliënten verblijven er op zijn perceel met grote regelmaat bijzondere dieren zoals een witten uil, de specht, de koekoek, het ijsvogeltje, vleermuizen, egels en fazanten. Daarnaast verblijven er eekhoorns, konijnen, vossen, marters, buizerds en hazen in het gebied. Er is een flora- en fauna-onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek maak ik op dat er een buro-onderzoek en een veldonderzoek is uitgevoerd. Uit het buro-onderzoek is gebleken dat er weinig gegevens beschikbaar zijn. Het veldonderzoek is op 3 maart 2010 uitgevoerd waarbij ook wordt aangegeven dat het waarnemen van flora en fauna in het vroege voorjaar nog slechts beperkt mogelijk is. Het onderzoek kan dan ook niet als een representatief flora- en fauna-onderzoek worden aangemerkt nu er alleen in maart 2010 een onderzoek heeft plaatsgevonden. Mijn cliënt neemt meerdere diersoorten waar die beschermd moeten worden en die niet in het rapport terugkomen.

Afwatering
Cliënt vreest dat met de extra verharding en meerdere nieuwe aansluitingen op het riool, de verwerkingscapaciteit van het riool onvoldoende is. De ervaring leert dat bij grote stortbuien het water niet door het riool verwerkt kan worden. Dit heeft tot gevolg dat het water tot aan de ingang van hun

woning staat. Als de verwerkingscapaciteit van de riolering niet wordt aangepast of andere voorzieningen worden getroffen, voorziet cliënt een afwateringsprobleem met als gevolg dat er schade aan zijn opstallen gaat ontstaan.

Mocht het gehele terrein opgehoogd worden, dan zal de gehele kern van Meterik te maken krijgen met wateroverlast. Momenteel is het weiland een waterbuffer bij te extreme wateroverlast. In de hoek bij de bosrand waar huizen komen te staan, staat altijd water. Doordat er na bebouwing geen buffer meer is, zal het water van het land extra overlast gaan geven. Dit staat los van het probleem met het water van de riolering. Momenteel is de waterlast al groot bij hevige regenval. De tuin van cliënt ligt lager dan het terrein er omheen en bij hevige regenval ontstaat een geul van water van 50 meter lengte met een breedte van 1 tot 1,5 meter en een diepte van 15 tot 20 centimeter. De kosten van nog meer wateroverlast zullen dan voor rekening van de gemeente zijn. Er zijn foto's van de huidige wateroverlast.

Waardevermindering
Cliënt vreest dat zijn bedrijf en woning in waarde daalt na realisering van het bouwplan. Cliënt is dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Cliënt stelt dat de bouw zorgt voor een zodanig waardeverminderend effect op omringende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden. Een reden te meer om te zoeken naar alternatieve locaties, waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Verzoek
Namens cliënt vraag ik u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

Vragen?
Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact met mij op. Mijn directe telefoonnummer is (013) 462 36 02. Mailen (klantenservice@achmearechtsbijstand.nl) of faxen ((013) 462 27 99) kan natuurlijk ook. Denkt u eraan om in dat geval ons referentienummer R203283946 te vermelden?

Met vriendelijke groet,

mr. R.A.M. Verkoijen
jurist Bestuursrecht

7

Gemeente Horst a.d. Maas
Reg. nr.
Ingekomen - 8 DEC 2010
Afd. Afgedaan.

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Dr. Hub van Doorneweg 195
Tilburg

Telefoon (013) 462 37 10
Fax (013) 462 27 99
www.achmearechtsbijstand.nl

College van burgemeester en
wethouders van Horst a/d Maas
Postbus 6005
5960 AA HORST

Tevens per fax op 8 december 2010

Datum	*Ons kenmerk*	*Behandeld door*
8 december 2010	R203252871	mr. R.A.M. Verkoijen
Onderwerp	*Uw kenmerk*	Telefoon (013) 462 36 02
Ontwerp-bestemmingsplan Schadijkerweg-Oost		Fax (013) 462 27 99
		klantenservice@achmearechtsbijstand.nl

Geacht college,

U heeft het ontwerp-bestemmingsplan Schadijkerweg Oost ter inzage gelegd. De heer G.P. Madou, Schadijkerweg 22, 5964 NB in Meterik is het hier niet mee eens. Zijn zienswijze licht ik toe in deze brief.

Feitelijke situatie
Cliënt woont op het adres Schadijkerweg 22 en zijn achtertuin grenst aan het plangebied. De woonbestemming komt pal achter zijn tuin te liggen.

Bouwvlak
In artikel 1 definieert u onder 1.14 een bouwvlak als "een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten. Vervolgens geeft u in artikel 5 aan dat hoofdgebouwen binnen een bouwvlak opgericht moeten worden. Uit de plankaart kan ik echter geen bouwvlak afleiden. Weliswaar is er over de gehele lengte sprake van een woonbestemming maar ik neem aan dat dit niet gelijkstaat aan een bouwvlak. Om toekomstige discussie te voorkomen, zal op de plankaart aangegeven moeten worden wat als bouwvlak wordt aangeduid.

Bebouwingsregels
In de planvoorschriften is bepaald dat het hoofdgebouw achter de gevellijn moet worden opgericht en dat de voorgevel van het hoofdgebouw in de gevellijn moet worden gesitueerd. Met een maximaal bebouwingspercentage van 60% en een bouwhoogte van 10 meter, is het mogelijk dat er op de perceelsgrens met het perceel van mijn cliënt, de achterkant van een hoofdgebouw wordt opgericht van 10 meter hoog. Dit is onwenselijk en derhalve is het noodzakelijk dat er ook aan de achterzijde een bebouwingsgrens wordt aangeduid zodat hoge gebouwen aan de achterkant niet opgericht kunnen worden. Nu ligt de woonbestemming tot op de perceelsgrens en bestaat in theorie de mogelijkheid dat

daar een bouwwerk van 10 meter hoogte verrijst. Een bufferzone van minimaal vijf meter is noodzakelijk.

Ook voor wat betreft de bijgebouwen zijn de bebouwingsvoorschriften erg ruim. Volgens het gepresenteerde plan mag de bouwhoogte van een bijgebouw 6 meter bedragen. Deze bouwwerken kunnen eveneens tot op de perceelsgrens worden gerealiseerd. Gelet op het landelijke karakter van Meterik en het feit dat de woning aan de Schadijkerweg verspreid zijn gelegen, is het vanuit stedebouwkundig oogpunt niet gewenst dat deze omvangrijke bebouwingsmogelijkheden tot op de perceelsgrens worden mogelijk gemaakt. Een geleidelijke overgang van het hoofdgebouw, dat dus op ruime afstand van de perceelsgrens aan de achterzijde gebouwd moet worden, naar de bijgebouwen en vervolgens naar de achtertuin van mijn cliënt, getuigt van een juiste stedebouwkundige invulling en goede ruimtelijke ordening. Het plan zoals dat nu ter inzage is gelegd houdt onvoldoende rekening met de belangen van de omwonenden en is stedebouwkundig gezien onvoldoende doordacht.

Toename verkeersdruk
Het nieuwe plan leidt tot een toename van het aantal bewoners en het aantal auto's. De toenemende verkeersdruk kan volgens cliënt niet goed worden opgevangen in het nu nog rustige gebied en het bestemmingsplan voorziet in onvoldoende mogelijkheden voor een goede ontsluiting.

Aantasting woongenot
Het bouwplan leidt tot aantasting van het woongenot van cliënt. Het gaat daarbij om het volgende.

Privacy
Zoals reeds aangehaald, kent het bestemmingsplan de mogelijkheid om een hoofdgebouw van 10 meter en een bijgebouw van 6 meter hoogte te realiseren tegen de perceelsgrens van cliënt. Momenteel is er sprake van vrij uitzicht vanuit zijn woning naar de achterkant en dat vrij uitzicht komt te vervallen. In de nieuwe situatie kijkt men vanuit de te realiseren woningen op het perceel van cliënt, zowel in zijn tuin als in zijn woning. Dat vormt een enorme inbreuk op de bestaande situatie en een ernstige aantasting van de privacy van cliënt.

Uitzicht
Cliënt dreigt door het bouwplan zijn vrije uitzicht te verliezen. Nu heeft cliënt een ruim uitzicht over het achtergelegen landbouwgebied. Cliënt heeft, na voltooiing van de plannen, direct zicht op de enorme bouwmassa van het bouwproject, waardoor het bestaande uitzicht in ernstige mate wordt aangetast. Dit is een grote inbreuk op de bestaande situatie en voor cliënt een onaanvaardbare beperking.

Vervolg op de brief van	*Bestemd voor*	*Bladnummer*
8 december 2010	Gemeente Horst aan de Maas	3

Veiligheid
Hoewel dat niet uit de plankaart blijkt, heeft mijn cliënt vernomen dat er tussen zijn achtertuin en het plan een pad wordt gecreëerd als ontsluiting van de tuinen en woningen. Dit brengt een grote mate van onveiligheid met zich mee. Omdat het bestemmingsplan en de plankaart hier niets over vermeldt, moet er bij de vervolgprocedure duidelijkheid over bestaan.

Perceelsgrens
Destijds sinds de bebouwing (1933) van het perceel Schadijkerweg 22 in een agrarisch gebied, werd de perceelsafscheiding geplaatst op 50 cm vanaf de perceelgrens zodat de agrariër ongestoord zijn land kon bwerken. Nu het bestemmingsplan van het achterliggend perceel wordt gewijzigd, dient cliënt de perceelsafscheiding te verplaatsen op de perceelsgrens en moet hij hiervoor extra kosten maken. Nu cliënt niet om deze bouwplannen heeft gevraagd is hij niet voornemens om in de kosten van de erfafscheiding mee te betalen. Wel dient er een erfafscheiding op kosten van de initiatiefnemers geplaatst te worden omdat daarmee de veiligheid van cliënt gediend is.

Flora en fauna
In de achtertuin van cliënt staan enkele spontaan gegroeide grote bomen. Enkele bomen staan echter te dicht op de perceelsgrens en zijn circa 40 jaar oud. Het recht om verwijdering van deze bomen te vorderen is derhalve verjaard. Door de hoge bomen zal schaduw- en bladoverlast ontstaan voor de toekomstige bewoners in dit bestemmingsplan. Cliënt is niet voornemens om deze bomen te verwijderen en met deze brief wil ik u namens cliënt kenbaar maken dat u de toekomstige bewoners wijst op de aanwezigheid van de bomen en dat verwijdering van de bomen niet aan de orde is.

Waardevermindering woning
Cliënt vreest dat zijn woning in waarde daalt na realisering van het bouwplan. Cliënt is dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Cliënt stelt dat de bouw zorgt voor een zodanig waardeverminderend effect op omringende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden. Een reden te meer om te zoeken naar alternatieve locaties, waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Verzoek
Namens cliënt vraag ik u het ontwerpbestemmingsplan niet in procedure te brengen dan wel het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

Vervolg op de brief van	*Bestemd voor*	*Bladnummer*
8 december 2010	Gemeente Horst aan de Maas	4

Vragen?
Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact met mij op. Mijn directe telefoonnummer is (013) 462 36 02. Mailen (klantenservice@achmearechtsbijstand.nl) of faxen ((013) 462 27 99) kan natuurlijk ook. Denkt u eraan om in dat geval ons referentienummer R203252871 te vermelden?

Met vriendelijke groet,

mr. R.A.M. Verkoijen
jurist Bestuursrecht

8

Goed voor elkaar

Burgemeester en wethouders van
Horst aan de Maas
Postbus 6005
5960 AA HORST

PER GEWONE POST ALSMEDE PER TELEFAX NR. 077 - 477 97 50

Ons kenmerk	RO1-2010-74969-323	*Doorkiesnummer*	(0475) 473 752
Uw kenmerk		*Faxnummer*	(0475) 473 700
Behandeld door	mw. mr. D. van de Weerdt Afwezig op woensdagmiddag en vrijdag	*E-mail*	D.van.de.Weerdt@arag.nl

Onderwerp: zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan Schadijkerweg-Oost

Roermond, 7 december 2010

Geacht College,

Namens de heer J.W.L. van Rengs, Schadijkerweg 20 te 5964 NB Meterik, stel ik u bij deze op de hoogte van zijn zienswijze ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan 'Schadijkerweg-oost' zoals dit thans ter inzage ligt. Ik vraag daartoe uw aandacht voor het volgende.

Algemeen
Eerst zeer recentelijk zijn door uw gemeente de 2 op het huidige plangebied betrekking hebbende bestemmingsplannen 'Buitengebied Deel 2' en 'Peelkernen' vastgesteld. Het is op zijn minst opmerkelijk te noemen dat nu, nauwelijks een jaar nadat de 2 plannen zijn vastgesteld, dit nieuwe plan ter inzage gelegd wordt.

Hoewel formeel geen verplicht onderdeel van de procedure, is daarnaast het feit dat er geen voorontwerp ter inzage geeft gelegen ook opmerkelijk te noemen.

Nu in de publicaties ook nog eens is aangegeven dat zienswijzen ingediend kunnen worden onder vermelding van 'zienswijze de Afhang' heeft dit alles er bij cliënt toe geleidt dat hij grote twijfels heeft bij de snelheid waarmee uw gemeente kennelijk dit plan erdoor wil drukken.

Rijksbeleid
Een van de pijlers van her Rijksbeleid is bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. In de toelichting bij dit ontwerp wordt ervan uitgegaan dat dit bestemmingsplan onder deze pijler van het Rijksbeleid zou vallen. In de toelichting bij het ontwerp is hierover het volgende opgenomen:

Goed voor elkaar

Blad 2
Ons kenmerk RO1-2010-74969-323

Voor verstedelijking en economisch activiteiten gaat het rijk namelijk uit van bundelingstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en wordt aangesloten bij de vraag. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei.

Ten aanzien van de voorgestane bundeling merkt cliënt op dat deze net zo goed in een van de andere 2 alternatieven opgenomen had kunnen worden en dat dit dus geen argument is voor bundeling op deze plek.

Maar belangrijker is dat er gesproken wordt van 'aansluiten bij de vraag' en 'bouwen voor de eigen bevolkingsgroei'. Cliënt is namelijk enerzijds van oordeel dat dit plan niet voorziet in een bestaande vraag en anderzijds dat deze vraag zeker niet afkomstig is van de eigen bevolkingsgroei. Ik zal dit hierna toelichten.

Cliënt is kortgezegd van mening dat onmogelijk gesteld kan worden dat de vaststelling van dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het rijksbeleid.

Provinciaal beleid (POL 2009)
Ook in het provinciaal beleid wordt gesproken van 'woningbehoefte van de eigen bevolking', maar ook van een 'terughoudend groeibeleid'. Ook mogen uitleglocaties enkel aansluitend aan de bestaande contour worden ontwikkeld met als belangrijkste voorwaarde dat er binnen de contour geen ruimte meer is of kan worden hergebruikt. Bij de ontwikkeling van dit plan is hiernaar geen onderzoek gedaan.

Behoefte/Noodzaak/Vraag
Met het ontwerpbestemmingsplan wordt de bouw van 49-54 woningen mogelijk gemaakt. Het zou 36 koopwoningen en 14-18 huurwoningen betreffen. Tevens is aangegeven dat met name ouderen en starters met dit plan voldoende mogelijkheden krijgen door de realisatie van nultrede woningen en appartementen.

Seniorenwoningen
Ten aanzien van de geplande woningen voor senioren, waarvoor in dit plan de nultredenwoningen gepland zijn, merkt cliënt op dat vanuit de kern Meterik zelf geen behoefte daarvoor is. Dit heeft te maken met het gebrek aan voorzieningen in Meterik zelf. Nu er in deze kern geen winkels of ander voorzieningen aanwezig zijn en senioren in de regel juist zo kort mogelijk bij dergelijke voorzieningen willen en gaan woningen, is deze behoefte niet aanwezig. Dit blijkt eens te meer nu de reeds in de kern aanwezige seniorenwoningen bewoond worden door senioren die niet uit Meterik afkomstig zijn. De bewoners van deze woningen komen uit een straal van 25 kilometer buiten Meterik.

Koopwoningen
In de kern Meterik staat op dit moment een 12-tal bestaande woningen te koop. Tevens staan er 2x3 nieuwbouwwoningen reeds gedurende 2 jaar te koop. De prijsklasse van deze woningen is 200.000-240.000 en valt dus zeker binnen dezelfde doelgroep als de geplande woningen in dit plan.
Het feit dat zowel de bestaande woningen en met name de nieuwbouwwoningen zo lang niet verkocht worden, betekent in de ogen van cliënt dat er geen behoeft, laat staan noodzaak, is voor de bouw van eenzelfde soort woningen. De bouw van de geplande twee-onder-een-kapwoningen, rijwoningen, tussenwoningen en hoekwoningen (in totaal 20) is daarmee totaal overbodig te noemen.

Goed voor elkaar

Huurwoningen
Het feit dat zich nog geen partij gemeld heeft voor de realisatie van de geplande 14-18 huurwoningen geeft aan dat er evenmin behoefte bestaat voor de bouw van nieuwe huurwoningen in deze kern, terwijl bij de realisatie van andere plannen de sociale verhuurders veelal staan te dringen om mee te mogen doen.

Afname bevolking
Onderzoeksbureau Etil heeft een onderzoek naar de bevolkingsgroei. Daarin is geconstateerd dat er in het kerkdorp Meterik de komende jaren een afname van de bevolking is geprognotiseerd. Dit onderzoek is op de site van de gemeente en Etil in te zien.

Fasering
Bij de infoavond te Meterik werd aangegeven dat het plan geheel bouwrijp gemaakt wordt en voorzien van infrastructuur. Met name gelet op bovenstaande bestaat bij cliënt de vrees dat bijvoorbeeld één vrije kavel in het noordelijkste gedeelte gerealiseerd wordt en dan verder rondom geen bebouwing wordt gerealiseerd. Vooruitlopend hierop verzoek cliënt u dan ook bij de vaststelling van het bestemmingsplan hiermee rekening te houden en het bestemmingsplan in fasen vast te stellen. Dit om te voorkomen dat er straks een "spook" uitbreidingsplan gerealiseerd gaat worden.

Molenbiotoop
De molen 'Eendracht maakt macht' is in tact en er wordt iedere zaterdag gemalen. In dit ontwerp wordt aangegeven dat de molenbiotoop aangepast kan worden, hetgeen dus aangeeft dat de beoogde bebouwing niet in overeenstemming met de molenbiotoop is.

In de 'Bestemmingsplan scan molenbiotoop t.b.v. woningbouwplan Schadijkerweg-oost te Meterik' van Bureau Kragten, die bij dit ontwerp ter inzage ligt, is aangegeven dat

'op de als "molenbiotoop" aangegeven gronden mag de bouwhoogte van nieuw op te richten bouwwerken binnen een afstand van 100 m¹ uit de molen, niet meer bedragen dan de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen. Daarnaast mag de bouwhoogte van nieuwe bouwwerken binnen een afstand van 100 tot 400 m¹ van de molen, niet meer bedragen dan 1/100 van die afstand tussen bouwwerk en die molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

In deze scan wordt er vervolgens, en volgens cliënt niet geheel juist, vanuit gegaan dat het onderste punt van de verticale wiek zich bevindt op circa 4,50m boven maaiveld. Volgens cliënt bedraagt deze afstand namelijk niet 4,50 meter maar 3,90 meter boven maaiveld.

Uitgaande van een hoogte van 4,50 meter zou de maximale bouwhoogte bij 175 meter afstand tot de molen 6,25 meter mogen zijn en bij 360 meter afstand zou deze maximaal 8,10 meter hoog mogen zijn.

Goed voor elkaar

Blad 4
Ons kenmerk RO1-2010-74969-323

Bij de door cliënt gestelde hoogte van 3,90 meter tussen de wiek en het maaiveld zou dit respectievelijk maximaal circa 5,75 meter hoog op 175 meter afstand en maximaal 7,60 meter hoog op 360 meter afstand mogen zijn.

Op het ontwerpbestemmingsplan is een maximale bouwhoogte van 10 meter aangegeven.

Zelfs uitgaande van een hoogte van 4,5 meter boven maaiveld, betekent dit dat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maximale bouwhoogten van maximaal 10 meter in strijd met deze molenbiotoop zijn, terwijl dit, zoals aangeven, waarschijnlijk zelfs nog lager zou moeten worden.

In de scan wordt vervolgens aangegeven dat in het nieuwe bestemmingsplan aangegeven zal moeten worden hoe men denkt om te gaan met de molenbiotoop. In de voorschriften bij het bestemmingsplan is helemaal niets opgenomen ten aanzien van de molen. In de toelichting wordt slechts aangegeven dat de molenbiotoop kan worden aangepast.

Tevens is in de scan aangegeven dat voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure met de eigenaar van de molen door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas dient te worden nagegaan of het bouwplan de belangen van de molen niet hindert. Cliënt is ervan op de hoogte dat dit niet gebeurd is en dit blijkt overigens ook niet uit de bestemmingsplanstukken.
Cliënt verzet zich tegen aanpassing van de molenbiotoop ten behoeve van de realisatie van dit plan.

Beschermd Stads- en Dorpsgezicht
In de 2 vigerende bestemmingsplannen is de dubbelbestemming beschermd stads- en dorpsgezicht opgenomen. In het huidige bestemmingsplan is deze dubbelbestemming met bijbehorende beperkingen zonder meer van de kaart verdwenen.

Bestemmingsplan Buitengebied Deel 2
Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Deel 2, dat zoals aangegeven, een groot deel van het huidige plangebied beslaat, is uitdrukkelijk aangegeven dat het open landschap/open akkercomplex absoluut behouden moest blijven. Zie par. 4.3.1. en 4.3.2. van dit bestemmingsplan.

Flora en Fauna
Er wordt reeds aangegeven dat het plangebied foerageergebied voor de streng beschermde soorten gewone dwergvleermuis en laatvlieger is. En dat het plangebied daarnaast geschikt is als broedlocatie voor diverse akker- en weidevogels. De verwachting dat de nieuwe tuinen en groenvoorzieningen opnieuw geschikt foerageergebied voor vleermuizen zullen bieden en dat de effecten op vleermuizen schets beperkt en van tijdelijke aard zijn, acht cliënt volstrekt onvoldoende om te kunnen stellen dat flora en fauna geen belemmering vormt voor het plan.

De aanwezigheid van de kerk- en/of steenuil wordt niet vermeld, terwijl deze, gelet op de grote hoeveelheid aangetroffen uilenballen bij de molen eveneens in deze contreien broed- en foerageergebied heeft. Ter onderbouwing van deze stelling zal mogelijk nog een reactie van Milieufederatie Limburg aangeleverd worden.

Goed voor elkaar

Blad 5
Ons kenmerk RO1-2010-74969-323

Toename verkeer Schadijkerweg
Het feit dat aan de Schadijkerweg de ontsluiting van dit plan met ca. 50 woningen ontsloten wordt, betekent een toename van het aantal verkeersbewegingen. Dit vindt cliënt onwenselijk en ook is hij van oordeel dat de Schadijkerweg daar niet op ingericht is.

Privacy/ uitzicht
Als laatste wenst cliënt erop te wijzen dat zijn privacy en uitzicht door de komst van een aantal woningen in zijn achtertuin, terwijl hij nu een vrij uitzicht geniet, ernstig geschaad wordt.

Hoge bomen in achtertuin
In achtertuin staan van cliënt bevindt zich een aantal hoge bomen. Deze brengen bij een bepaald stand van de zon veel schaduw in de achtertuinen van de beoogde te bouwen woningen. Cliënt wenst uiteraard niet geconfronteerd te worden met de gevolgen van de mogelijke overlast die toekomstige bewoners gaan ondervinden van zijn bomen en wijst daar derhalve thans reeds op.

Alternatieve locaties
Als er al een nieuwbouwplan ontwikkeld zou moeten worden, dan resteert de vraag of deze locatie (aan de Noordzijde van Meterik) inderdaad het beste alternatief is. Cliënt merkt daarover op dat er geen objectieve afweging gemaakt lijkt te zijn. In zijn ogen zou de alternatieve locatie aan de zuidzijde veel meer pluspunten met zich meebrengen:

Ten aanzien van de mogelijk 'Locatie Zuid' gelden namelijk de volgende argumenten:
- Beperkte ruimte kan geen argument zijn, nu er sprake is van een dalende woningbehoefte;
- punt van geen compacte dorpsafronding is twijfelachtig;
- Hinder door en voor kassen en bedrijven kan evenmin een argument tegen nieuwbouw zijn.
- Ligging buiten de molenbiotoop is een groot pluspunt.

Ten aanzien van 'Locatie West' merkt cliënt het volgende op:
- De ligging ten opzicht van de molen is aanzienlijk gunstiger dan de noordelijke variant, zodat dit niet als minpunt genoemd kan worden;
- Deze locatie is steeds als mogelijk uitbreidingsgebied genoemd en is zonder grondige argumentatie plotseling gewijzigd;
- Argument van geen compacte dorpsafronding is twijfelachtig

Ten aanzien van de thans gekozen variant 'Locatie Noord' merkt cliënt het volgende op:
- pluspunt als compacte dorpsafronding is twijfelachtig;
- pluspunt van de aansluiting bij huidige structuren geldt in feite ook voor de overige locaties en is dus geen pluspunt voor alleen deze locatie;
- Voor het pluspunt van het contact met landschap geldt hetzelfde: ook dit argument zou bij de andere varianten als pluspunt aangemerkt moet worden, zodat dit geen pluspunt voor deze variant betreft;

Goed voor elkaar

- Daarentegen is deze variant strijdig met hetgeen in Bestemmingplan Buitengebied 2 is opgenomen over het 'open akker structuur Meteriksveld';
- Een ander groot minpunt is de hinder door en voor grootschalige agrarische landbouw die van dit ontwerp uit gaat.

Conclusie
Op grond van bovenstaande meent cliënt voldoende aangetoond te hebben dat er met de vaststelling van dit bestemmingsplan geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening en hij geeft uw college dan ook in overweging hiertoe niet over te gaan.

ARAG Rechtsbijstand

Mw. D. van de Weerdt
Medewerker Rechtshulp

9

ARAG
Goed voor elkaar

Burgemeester en wethouders van
Horst aan de Maas
Postbus 6005
5960 AA HORST

PER GEWONE POST ALSMEDE PER TELEFAX NR. 077 - 477 97 50

Ons kenmerk	RO1-2010-74989-323	*Doorkiesnummer*	(0475) 473 752
Uw kenmerk		*Faxnummer*	(0475) 473 700
Behandeld door	mw. mr. D. van de Weerdt Afwezig op woensdagmiddag en vrijdag	*E-mail*	D.van.de.Weerdt@arag.nl

Onderwerp: zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan Schadijkerweg-Oost

Roermond, 7 december 2010

Geacht College,

Namens de heer W.J.C. van Rengs, Schadijkerweg 12 te 5964 NB Meterik, stel ik u bij deze op de hoogte van zijn zienswijze ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan 'Schadijkerweg-oost' zoals dit thans ter inzage ligt. Ik vraag daartoe uw aandacht voor het volgende.

Algemeen
Eerst zeer recentelijk zijn door uw gemeente de 2 op het huidige plangebied betrekking hebbende bestemmingsplannen 'Buitengebied Deel 2' en 'Peelkernen' vastgesteld. Het is op zijn minst opmerkelijk te noemen dat nu, nauwelijks een jaar nadat de 2 plannen zijn vastgesteld, dit nieuwe plan ter inzage gelegd wordt.

Hoewel formeel geen verplicht onderdeel van de procedure, is daarnaast het feit dat er geen voorontwerp ter inzage geeft gelegen ook opmerkelijk te noemen.

Nu in de publicaties ook nog eens is aangegeven dat zienswijzen ingediend kunnen worden onder vermelding van 'zienswijze de Afhang' heeft dit alles er bij cliënt toe geleidt dat hij grote twijfels heeft bij de snelheid waarmee uw gemeente kennelijk dit plan erdoor wil drukken.

Rijksbeleid
Een van de pijlers van her Rijksbeleid is bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. In de toelichting bij dit ontwerp wordt ervan uitgegaan dat dit bestemmingsplan onder deze pijler van het Rijksbeleid zou vallen. In de toelichting bij het ontwerp is hierover het volgende opgenomen:

Goed voor elkaar

Blad 2
Ons kenmerk RQ1-2010-74969-323

Voor verstedelijking en economisch activiteiten gaat het rijk namelijk uit van bundelingstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en wordt aangesloten bij de vraag. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei.

Ten aanzien van de voorgestane bundeling merkt cliënt op dat deze net zo goed in een van de andere 2 alternatieven opgenomen had kunnen worden en dat dit dus geen argument is voor bundeling op deze plek.

Maar belangrijker is dat er gesproken wordt van 'aansluiten bij de vraag' en 'bouwen voor de eigen bevolkingsgroei'. Cliënt is namelijk enerzijds van oordeel dat dit plan niet voorziet in een bestaande vraag en anderzijds dat deze vraag zeker niet afkomstig is van de eigen bevolkingsgroei. Ik zal dit hierna toelichten.

Cliënt is kortgezegd van mening dat onmogelijk gesteld kan worden dat de vaststelling van dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het rijksbeleid.

Provinciaal beleid (POL 2009)
Ook in het provinciaal beleid wordt gesproken van 'woningbehoefte van de eigen bevolking', maar ook van een 'terughoudend groeibeleid'. Ook mogen uitleglocaties enkel aansluitend aan de bestaande contour worden ontwikkeld met als belangrijkste voorwaarde dat er binnen de contour geen ruimte meer is of kan worden hergebruikt. Bij de ontwikkeling van dit plan is hiernaar geen onderzoek gedaan.

Behoefte/Noodzaak/Vraag
Met het ontwerpbestemmingsplan wordt de bouw van 49-54 woningen mogelijk gemaakt. Het zou 36 koopwoningen en 14-18 huurwoningen betreffen. Tevens is aangegeven dat met name ouderen en starters met dit plan voldoende mogelijkheden krijgen door de realisatie van nultrede woningen en appartementen.

Seniorenwoningen
Ten aanzien van de geplande woningen voor senioren, waarvoor in dit plan de nultredenwoningen gepland zijn, merkt cliënt op dat vanuit de kern Meterik zelf geen behoefte daarvoor is. Dit heeft te maken met het gebrek aan voorzieningen in Meterik zelf. Nu er in deze kern geen winkels of ander voorzieningen aanwezig zijn en senioren in de regel juist zo kort mogelijk bij dergelijke voorzieningen willen en gaan woningen, is deze behoefte niet aanwezig. Dit blijkt eens te meer nu de reeds in de kern aanwezige seniorenwoningen bewoond worden door senioren die niet uit Meterik afkomstig zijn. De bewoners van deze woningen komen uit een straal van 25 kilometer buiten Meterik.

Koopwoningen
In de kern Meterik staat op dit moment een 12-tal bestaande woningen te koop. Tevens staan er 2x3 nieuwbouwwoningen reeds gedurende 2 jaar te koop. De prijsklasse van deze woningen is 200.000-240.000 en valt dus zeker binnen dezelfde doelgroep als de geplande woningen in dit plan.
Het feit dat zowel de bestaande woningen en met name de nieuwbouwwoningen zo lang niet verkocht worden, betekent in de ogen van cliënt dat er geen behoeft, laat staan noodzaak, is voor de bouw van eenzelfde soort woningen. De bouw van de geplande twee-onder-een-kapwoningen, rijwoningen, tussenwoningen en hoekwoningen (in totaal 20) is daarmee totaal overbodig te noemen.

Goed voor elkaar

Huurwoningen
Het feit dat zich nog geen partij gemeld heeft voor de realisatie van de geplande 14-18 huurwoningen geeft aan dat er evenmin behoefte bestaat voor de bouw van nieuwe huurwoningen in deze kern, terwijl bij de realisatie van andere plannen de sociale verhuurders veelal staan te dringen om mee te mogen doen.

Afname bevolking
Onderzoeksbureau Etil heeft een onderzoek naar de bevolkingsgroei. Daarin is geconstateerd dat er in het kerkdorp Meterik de komende jaren een afname van de bevolking is geprognotiseerd. Dit onderzoek is op de site van de gemeente en Etil in te zien.

Fasering
Bij de infoavond werd aangegeven dat het plan geheel bouwrijp gemaakt wordt en voorzien van infrastructuur. Met name gelet op bovenstaande bestaat bij cliënt de vrees dat bijvoorbeeld één vrije kavel in het noordelijkste gedeelte gerealiseerd wordt en dan verder rondom geen bebouwing wordt gerealiseerd. Vooruitlopend hierop verzoek cliënt u dan ook bij de vaststelling van het bestemmingsplan hiermee rekening te houden en het bestemmingsplan in fasen vast te stellen. Dit om te voorkomen dat sprake is van een "spook" uitbreidingsplan te voorkomen.

Molenbiotoop
De molen 'Eendracht maakt macht' is in tact en er wordt iedere zaterdag gemalen. In dit ontwerp wordt aangegeven dat de molenbiotoop aangepast kan worden, hetgeen dus aangeeft dat de beoogde bebouwing niet in overeenstemming met de molenbiotoop is.

In de 'Bestemmingsplan scan molenbiotoop t.b.v. woningbouwplan Schadijkerweg-oost te Meterik' van Bureau Kragten, die bij dit ontwerp ter inzage ligt, is aangegeven dat

'op de als "molenbiotoop" aangegeven gronden mag de bouwhoogte van nieuw op te richten bouwwerken binnen een afstand van 100 m¹ uit de molen, niet meer bedragen dan de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen. Daarnaast mag de bouwhoogte van nieuwe bouwwerken binnen een afstand van 100 tot 400 m¹ van de molen, niet meer bedragen dan 1/100 van die afstand tussen bouwwerk en die molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.'

In deze scan wordt er vervolgens, en volgens cliënt niet geheel juist, vanuit gegaan dat het onderste punt van de verticale wiek zich bevindt op circa 4,50m boven maaiveld. Volgens cliënt bedraagt deze afstand namelijk niet 4,50 meter maar 3,90 meter boven maaiveld.

Uitgaande van een hoogte van 4,50 meter zou de maximale bouwhoogte bij 175 meter afstand tot de molen 6,25 meter mogen zijn en bij 360 meter afstand zou deze maximaal 8,10 meter hoog mogen zijn.

ARAG
Goed voor elkaar

Bij de door cliënt gestelde hoogte van 3,90 meter tussen de wiek en het maaiveld zou dit respectievelijk maximaal circa 5,75 meter hoog op 175 meter afstand en maximaal 7,60 meter hoog op 360 meter afstand mogen zijn.

Op het ontwerpbestemmingsplan is een maximale bouwhoogte van 10 meter aangegeven.

Zelfs uitgaande van een hoogte van 4,5 meter boven maaiveld, betekent dit dat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maximale bouwhoogten van maximaal 10 meter in strijd met deze molenbiotoop zijn, terwijl dit, zoals aangeven, waarschijnlijk zelfs nog lager zou moeten worden.

In de scan wordt vervolgens aangegeven dat in het nieuwe bestemmingsplan aangegeven zal moeten worden hoe men denkt om te gaan met de molenbiotoop. In de voorschriften bij het bestemmingsplan is helemaal niets opgenomen ten aanzien van de molen. In de toelichting wordt slechts aangegeven dat de molenbiotoop kan worden aangepast.

Tevens is in de scan aangegeven dat voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure met de eigenaar van de molen door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas dient te worden nagegaan of het bouwplan de belangen van de molen niet hindert. Cliënt is ervan op de hoogte dat dit niet gebeurd is en dit blijkt overigens ook niet uit de bestemmingsplanstukken.
Cliënt verzet zich tegen aanpassing van de molenbiotoop ten behoeve van de realisatie van dit plan.

Beschermd Stads- en Dorpsgezicht
In de 2 vigerende bestemmingsplannen is de dubbelbestemming beschermd stads- en dorpsgezicht opgenomen. In het huidige bestemmingsplan is deze dubbelbestemming met bijbehorende beperkingen zonder meer van de kaart verdwenen.

Bestemmingsplan Buitengebied
Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied, dat zoals aangegeven, een groot deel van het huidige plangebied beslaat, is uitdrukkelijk aangegeven dat het open landschap/open akkercomplex absoluut behouden moest blijven. Zie par. 4.3.1. en 4.3.2. van dit bestemmingsplan.

Flora en Fauna
Er wordt reeds aangegeven dat het plangebied foerageergebied voor de streng beschermde soorten gewone dwergvleermuis en laatvlieger is. En dat het plangebied daarnaast geschikt is als broedlocatie voor diverse akker- en weidevogels. De verwachting dat de nieuwe tuinen en groenvoorzieningen opnieuw geschikt foerageergebied voor vleermuizen zullen bieden en dat de effecten op vleermuizen schets beperkt en van tijdelijke aard zijn, acht cliënt volstrekt onvoldoende om te kunnen stellen dat flora en fauna geen belemmering vormt voor het plan.

De aanwezigheid van de kerk- en/of steenuil wordt niet vermeld, terwijl deze, gelet op de grote hoeveelheid aangetroffen uilenballen bij de molen eveneens in deze contreien broed- en foerageergebied heeft. Ter onderbouwing van deze stelling zal mogelijk nog een reactie van Milieufederatie Limburg aangeleverd worden.

Goed voor elkaar

Blad 5
Ons kenmerk RO1-2010-74969-323

Toename verkeer Schadijkerweg
Het feit dat aan de Schadijkerweg de ontsluiting van dit plan met ca. 50 woningen ontsloten wordt, betekent een toename van het aantal verkeersbewegingen. Dit vindt cliënt onwenselijk en ook is hij van oordeel dat de Schadijkerweg daar niet op ingericht is.

Privacy/ uitzicht
Als laatste wenst cliënt erop te wijzen dat zijn privacy en uitzicht door de komst van een aantal woningen in zijn achtertuin, terwijl hij nu een vrij uitzicht geniet, ernstig geschaad wordt.

Hoge boom in achtertuin
In achtertuin staan van cliënt bevindt zich een hoge bomen. Deze brengen bij een bepaald stand van de zon veel schaduw in de achtertuinen van de beoogde te bouwen woningen. Cliënt wenst uiteraard niet geconfronteerd te worden met de gevolgen van de mogelijke overlast die toekomstige bewoners gaan ondervinden van zijn bomen en wijst daar derhalve thans reeds op.

Alternatieve locaties
Als er al een nieuwbouwplan ontwikkeld zou moeten worden, dan resteert de vraag of deze locatie (aan de Noordzijde van Meterik) inderdaad het beste alternatief is. Cliënt merkt daarover op dat er geen objectieve afweging gemaakt lijkt te zijn. In zijn ogen zou de alternatieve locatie aan de zuidzijde veel meer pluspunten met zich meebrengen:

Ten aanzien van de mogelijk 'Locatie Zuid' gelden namelijk de volgende argumenten:
- Beperkte ruimte kan geen argument zijn, nu er sprake is van een dalende woningbehoefte;
- punt van geen compacte dorpsafronding is twijfelachtig;
- Hinder door en voor kassen en bedrijven kan evenmin een argument tegen nieuwbouw zijn.
- Ligging buiten de molenbiotoop is een groot pluspunt.

Ten aanzien van 'Locatie West' merkt cliënt het volgende op:
- De ligging ten opzicht van de molen is aanzienlijk gunstiger dan de noordelijke variant, zodat dit niet als minpunt genoemd kan worden;
- Deze locatie is steeds als mogelijk uitbreidingsgebied genoemd en is zonder grondige argumentatie plotseling gewijzigd;
- Argument van geen compacte dorpsafronding is twijfelachtig

Ten aanzien van de thans gekozen variant 'Locatie Noord' merkt cliënt het volgende op:
- pluspunt als compacte dorpsafronding is twijfelachtig;
- pluspunt van de aansluiting bij huidige structuren geldt in feite ook voor de overige locaties en is dus geen pluspunt voor alleen deze locatie;
- Voor het pluspunt van het contact met landschap geldt hetzelfde: ook dit argument zou bij de andere varianten als pluspunt aangemerkt moet worden, zodat dit geen pluspunt voor deze variant betreft;

Goed voor elkaar

- Daarentegen is deze variant strijdig met hetgeen in Bestemmingplan Buitengebied 2 is opgenomen over het 'open akker structuur Meteriksveld';
- Een ander groot minpunt is de hinder door en voor grootschalige agrarische landbouw die van dit ontwerp uit gaat.

Conclusie
Op grond van bovenstaande meent cliënt voldoende aangetoond te hebben dat er met de vaststelling van dit bestemmingsplan geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening en hij geeft uw college dan ook in overweging hiertoe niet over te gaan.

ARAG Rechtsbijstand

Mw. D. van de Weerdt
Medewerker Rechtshulp

10

Gemeente Horst a.d. Maas
Reg. nr.
Ingekomen 9 DEC 2010
Afd. | Afgedaan.

ARAG
Goed voor elkaar

Burgemeester en wethouders van
Horst aan de Maas
Postbus 6005
5960 AA HORST

PER GEWONE POST ALSMEDE PER TELEFAX NR. 077 - 477 97 50

Ons kenmerk	RO1-2010-81951-323	*Doorkiesnummer*	(0475) 473 752
Uw kenmerk		*Faxnummer*	(0475) 473 700
Behandeld door	mw. mr. D. van de Weerdt Afwezig op woensdagmiddag en vrijdag	*E-mail*	D.van.de.Weerdt@arag.nl

Onderwerp: zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan Schadijkerweg-Oost

Roermond, 9 december 2010

Geacht College,

Namens de heer M. Tacken, St. Jansstraat 7 te 5964 AA Meterik, stel ik u bij deze op de hoogte van zijn zienswijze ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan 'Schadijkerweg-oost' zoals dit thans ter inzage ligt. Ik vraag daartoe uw aandacht voor het volgende.

Algemeen
Eerst zeer recentelijk zijn door uw gemeente de 2 op het huidige plangebied betrekking hebbende bestemmingsplannen 'Buitengebied Deel 2' en 'Peelkernen' vastgesteld. Het is op zijn minst opmerkelijk te noemen dat nu, nauwelijks een jaar nadat de 2 plannen zijn vastgesteld, dit nieuwe plan ter inzage gelegd wordt.

Hoewel formeel geen verplicht onderdeel van de procedure, is daarnaast het feit dat er geen voorontwerp ter inzage geeft gelegen ook opmerkelijk te noemen.

Nu in de publicaties ook nog eens is aangegeven dat zienswijzen ingediend kunnen worden onder vermelding van 'zienswijze de Afhang' heeft dit alles er bij cliënt toe geleidt dat hij grote twijfels heeft bij de snelheid waarmee uw gemeente kennelijk dit plan erdoor wil drukken.

Rijksbeleid
Een van de pijlers van her Rijksbeleid is bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. In de toelichting bij dit ontwerp wordt ervan uitgegaan dat dit bestemmingsplan onder deze pijler van het Rijksbeleid zou vallen. In de toelichting bij het ontwerp is hierover het volgende opgenomen:

ARAG
Goed voor elkaar

Voor verstedelijking en economisch activiteiten gaat het rijk namelijk uit van bundelingstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en wordt aangesloten bij de vraag. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei.

Ten aanzien van de voorgestane bundeling merkt cliënt op dat deze net zo goed in een van de andere 2 alternatieven opgenomen had kunnen worden en dat dit dus geen argument is voor bundeling op deze plek.

Maar belangrijker is dat er gesproken wordt van 'aansluiten bij de vraag' en 'bouwen voor de eigen bevolkingsgroei'. Cliënt is namelijk enerzijds van oordeel dat dit plan niet voorziet in een bestaande vraag en anderzijds dat deze vraag zeker niet afkomstig is van de eigen bevolkingsgroei. Ik zal dit hierna toelichten.

Cliënt is kortgezegd van mening dat onmogelijk gesteld kan worden dat de vaststelling van dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het rijksbeleid.

Provinciaal beleid (POL 2009)
Ook in het provinciaal beleid wordt gesproken van 'woningbehoefte van de eigen bevolking', maar ook van een 'terughoudend groeibeleid'. Ook mogen uitleglocaties enkel aansluitend aan de bestaande contour worden ontwikkeld met als belangrijkste voorwaarde dat er binnen de contour geen ruimte meer is of kan worden hergebruikt. Bij de ontwikkeling van dit plan is hiernaar geen onderzoek gedaan.

Behoefte/Noodzaak/Vraag
Met het ontwerpbestemmingsplan wordt de bouw van 49-54 woningen mogelijk gemaakt. Het zou 36 koopwoningen en 14-18 huurwoningen betreffen. Tevens is aangegeven dat met name ouderen en starters met dit plan voldoende mogelijkheden krijgen door de realisatie van nultrede woningen en appartementen.

Seniorenwoningen
Ten aanzien van de geplande woningen voor senioren, waarvoor in dit plan de nultredenwoningen gepland zijn, merkt cliënt op dat vanuit de kern Meterik zelf geen behoefte daarvoor is. Dit heeft te maken met het gebrek aan voorzieningen in Meterik zelf. Nu er in deze kern geen winkels of ander voorzieningen aanwezig zijn en senioren in de regel juist zo kort mogelijk bij dergelijke voorzieningen willen en gaan woningen, is deze behoefte niet aanwezig. Dit blijkt eens te meer nu de reeds in de kern aanwezige seniorenwoningen bewoond worden door senioren die niet uit Meterik afkomstig zijn. De bewoners van deze woningen komen uit een straal van 25 kilometer buiten Meterik.

Koopwoningen
In de kern Meterik staat op dit moment een 12-tal bestaande woningen te koop. Tevens staan er 2x3 nieuwbouwwoningen reeds gedurende 2 jaar te koop. De prijsklasse van deze woningen is 200.000-240.000 en valt dus zeker binnen dezelfde doelgroep als de geplande woningen in dit plan.
Het feit dat zowel de bestaande woningen en met name de nieuwbouwwoningen zo lang niet verkocht worden, betekent in de ogen van cliënt dat er geen behoeft, laat staan noodzaak, is voor de bouw van eenzelfde soort woningen. De bouw van de geplande twee-onder-een-kapwoningen, rijwoningen, tussenwoningen en hoekwoningen (in totaal 20) is daarmee totaal overbodig te noemen.

ARAG
Goed voor elkaar

Huurwoningen
Het feit dat zich nog geen partij gemeld heeft voor de realisatie van de geplande 14-18 huurwoningen geeft aan dat er evenmin behoefte bestaat voor de bouw van nieuwe huurwoningen in deze kern, terwijl bij de realisatie van andere plannen de sociale verhuurders veelal staan te dringen om mee te mogen doen.

Afname bevolking
Onderzoeksbureau Etil heeft een onderzoek naar de bevolkingsgroei. Daarin is geconstateerd dat er in het kerkdorp Meterik de komende jaren een afname van de bevolking is geprognotiseerd. Dit onderzoek is op de site van de gemeente en Etil in te zien.

Fasering
Bij de infoavond te Meterik werd aangegeven dat het plan geheel bouwrijp gemaakt wordt en voorzien van infrastructuur. Met name gelet op bovenstaande bestaat bij cliënt de vrees dat bijvoorbeeld één vrije kavel in het noordelijkste gedeelte gerealiseerd wordt en dan verder rondom geen bebouwing wordt gerealiseerd. Vooruitlopend hierop verzoek cliënt u dan ook bij de vaststelling van het bestemmingsplan hiermee rekening te houden en het bestemmingsplan in fasen vast te stellen. Dit om te voorkomen dat er straks een "spook" uitbreidingsplan gerealiseerd gaat worden.

Molenbiotoop
De molen 'Eendracht maakt macht' is in tact en er wordt iedere zaterdag gemalen. In dit ontwerp wordt aangegeven dat de molenbiotoop aangepast kan worden, hetgeen dus aangeeft dat de beoogde bebouwing niet in overeenstemming met de molenbiotoop is.

In de 'Bestemmingsplan scan molenbiotoop t.b.v. woningbouwplan Schadijkerweg-oost te Meterik' van Bureau Kragten, die bij dit ontwerp ter inzage ligt, is aangegeven dat

'op de als "molenbiotoop" aangegeven gronden mag de bouwhoogte van nieuw op te richten bouwwerken binnen een afstand van 100 m¹ uit de molen, niet meer bedragen dan de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen. Daarnaast mag de bouwhoogte van nieuwe bouwwerken binnen een afstand van 100 tot 400 m¹ van de molen, niet meer bedragen dan 1/100 van die afstand tussen bouwwerk en die molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

In deze scan wordt er vervolgens, en volgens cliënt niet geheel juist, vanuit gegaan dat het onderste punt van de verticale wiek zich bevindt op circa 4,50m boven maaiveld. Volgens cliënt bedraagt deze afstand namelijk niet 4,50 meter maar 3,90 meter boven maaiveld.

Uitgaande van een hoogte van 4,50 meter zou de maximale bouwhoogte bij 175 meter afstand tot de molen 6,25 meter mogen zijn en bij 360 meter afstand zou deze maximaal 8,10 meter hoog mogen zijn.

Goed voor elkaar

Bij de door cliënt gestelde hoogte van 3,90 meter tussen de wiek en het maaiveld zou dit respectievelijk maximaal circa 5,75 meter hoog op 175 meter afstand en maximaal 7,60 meter hoog op 360 meter afstand mogen zijn.

Op het ontwerpbestemmingsplan is een maximale bouwhoogte van 10 meter aangegeven.

Zelfs uitgaande van een hoogte van 4,5 meter boven maaiveld, betekent dit dat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maximale bouwhoogten van maximaal 10 meter in strijd met deze molenbiotoop zijn, terwijl dit, zoals aangeven, waarschijnlijk zelfs nog lager zou moeten worden.

In de scan wordt vervolgens aangegeven dat in het nieuwe bestemmingsplan aangegeven zal moeten worden hoe men denkt om te gaan met de molenbiotoop. In de voorschriften bij het bestemmingsplan is helemaal niets opgenomen ten aanzien van de molen. In de toelichting wordt slechts aangegeven dat de molenbiotoop kan worden aangepast.

Tevens is in de scan aangegeven dat voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure met de eigenaar van de molen door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas dient te worden nagegaan of het bouwplan de belangen van de molen niet hindert. Cliënt is ervan op de hoogte dat dit niet gebeurd is en dit blijkt overigens ook niet uit de bestemmingsplanstukken.
Cliënt verzet zich tegen aanpassing van de molenbiotoop ten behoeve van de realisatie van dit plan.

Beschermd Stads- en Dorpsgezicht
In de 2 vigerende bestemmingsplannen is de dubbelbestemming beschermd stads- en dorpsgezicht opgenomen. In het huidige bestemmingsplan is deze dubbelbestemming met bijbehorende beperkingen zonder meer van de kaart verdwenen.

Bestemmingsplan Buitengebied Deel 2
Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Deel 2, dat zoals aangegeven, een groot deel van het huidige plangebied beslaat, is uitdrukkelijk aangegeven dat het open landschap/open akkercomplex absoluut behouden moest blijven. Zie par. 4.3.1. en 4.3.2. van dit bestemmingsplan.

Flora en Fauna
Er wordt reeds aangegeven dat het plangebied foerageergebied voor de streng beschermde soorten gewone dwergvleermuis en laatvlieger is. En dat het plangebied daarnaast geschikt is als broedlocatie voor diverse akker- en weidevogels. De verwachting dat de nieuwe tuinen en groenvoorzieningen opnieuw geschikt foerageergebied voor vleermuizen zullen bieden en dat de effecten op vleermuizen schets beperkt en van tijdelijke aard zijn, acht cliënt volstrekt onvoldoende om te kunnen stellen dat flora en fauna geen belemmering vormt voor het plan.

De aanwezigheid van de kerk- en/of steenuil wordt niet vermeld, terwijl deze, gelet op de grote hoeveelheid aangetroffen uilenballen bij de molen eveneens in deze contreien broed- en foerageergebied heeft. Ter onderbouwing van deze stelling zal mogelijk nog een reactie van Milieufederatie Limburg aangeleverd worden.

Goed voor elkaar

Privacy/ uitzicht
Als laatste wenst cliënt erop te wijzen dat zijn privacy en uitzicht door de komst van een aantal woningen in zijn achtertuin, terwijl hij nu een vrij uitzicht geniet, ernstig geschaad wordt.
Cliënt is dan ook van mening dat vooral de woningen die het dichtst aan het terrein van Taco Beheer B.V. gepland zijn, zeker niet zeker niet op deze wijze geprojecteerd mogen worden.

Hoge bomen in achtertuin
In achtertuin staan van cliënt bevindt zich een aantal hoge bomen. Deze brengen bij een bepaald stand van de zon veel schaduw in de achtertuinen van de beoogde te bouwen woningen. Cliënt wenst uiteraard niet geconfronteerd te worden met de gevolgen van de mogelijke overlast die toekomstige bewoners gaan ondervinden van zijn bomen en wijst daar derhalve thans reeds op.

Alternatieve locaties
Als er al een nieuwbouwplan ontwikkeld zou moeten worden, dan resteert de vraag of deze locatie (aan de Noordzijde van Meterik) inderdaad het beste alternatief is. Cliënt merkt daarover op dat er geen objectieve afweging gemaakt lijkt te zijn. In zijn ogen zou de alternatieve locatie aan de zuidzijde veel meer pluspunten met zich meebrengen:

Ten aanzien van de mogelijk 'Locatie Zuid' gelden namelijk de volgende argumenten:
- Beperkte ruimte kan geen argument zijn, nu er sprake is van een dalende woningbehoefte;
- punt van geen compacte dorpsafronding is twijfelachtig;
- Hinder door en voor kassen en bedrijven kan evenmin een argument tegen nieuwbouw zijn.
- Ligging buiten de molenbiotoop is een groot pluspunt.

Ten aanzien van 'Locatie West' merkt cliënt het volgende op:
- De ligging ten opzicht van de molen is aanzienlijk gunstiger dan de noordelijke variant, zodat dit niet als minpunt genoemd kan worden;
- Deze locatie is steeds als mogelijk uitbreidingsgebied genoemd en is zonder grondige argumentatie plotseling gewijzigd;
- Argument van geen compacte dorpsafronding is twijfelachtig

Ten aanzien van de thans gekozen variant 'Locatie Noord' merkt cliënt het volgende op:
- pluspunt als compacte dorpsafronding is twijfelachtig;
- pluspunt van de aansluiting bij huidige structuren geldt in feite ook voor de overige locaties en is dus geen pluspunt voor alleen deze locatie;
- Voor het pluspunt van het contact met landschap geldt hetzelfde: ook dit argument zou bij de andere varianten als pluspunt aangemerkt moet worden, zodat dit geen pluspunt voor deze variant betreft;
- Daarentegen is deze variant strijdig met hetgeen in Bestemmingplan Buitengebied 2 is opgenomen over het 'open akker structuur Meteriksveld';
- Een ander groot minpunt is de hinder door en voor grootschalige agrarische landbouw die van dit ontwerp uit gaat.

Goed voor elkaar

Afvoer regenwater vanuit het molenveld
Bij hevige regenval komt vanaf het bol liggende molenveld veel water naar het dorp toe en heel specifiek een groot deel naar het perceel van cliënt en diens buurman. Het water moet dan door een riool onder de gebouwen van buurman door naar het openbare riool. Aangezien het voorziene bouwperceel lager ligt, is daar in de huidige situatie veel waterberging aanwezig. Hierdoor duurt het langer voordat het water doorstroomt naar het riool, zodat er minder kans op overlast bestaat.
In de beoogde situatie kan het riool dit water niet lossen, hetgeen betekent dat de schuur van cliënt en het erf onder water zal stromen, en bij zeer extreme regen ook de gehele onderverdieping met veel voorzieningen van de buurman, die zelf overigens ook een zienswijze heeft ingediend.
Cliënt wenst uw gemeente dan ook bij voorbaat aansprakelijk te stellenvoor het geval dit probleem zich in de toekomst zal gaan voordoen.

Conclusie
Op grond van bovenstaande meent cliënt voldoende aangetoond te hebben dat er met de vaststelling van dit bestemmingsplan geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening en hij geeft uw college dan ook in overweging hiertoe niet over te gaan.

ARAG Rechtsbijstand

Mw. D. van de Weerdt
Medewerker Rechtshulp

11

Dave Baltussen
Dr. Lemmenstraat 34
5964 AM Meterik
Tel: 0622083031
E-mail: davebaltussen@hotmail.com

Gemeente Horst a.d. Maas	
Reg. nr.	
Ingekomen - 8 DEC 2010	
Afd.	Afgedaan.

Meterik, 7 december 2010

Gemeente Horst a/d Maas
T.a.v. college van Burgemeester en Wethouders
Postbus 6005
5960 AA HORST

Betreft: bestemmingsplan Schadijkerweg-oost (zienswijze)

Geacht college,

Zoals bij u bekend heeft de gemeente Horst aan de Maas een bestemmingsplan opgemaakt voor de locatie Schadijkerweg-oost te Meterik. Deze locatie is één van de weinigen in Meterik waar in de toekomst nieuwbouw gerealiseerd kan gaan worden. Nu is het mij bekend dat de huidige bewoners aan de Schadijkerweg unaniem tegen dit bestemmingsplan zijn. Argumenten als "verlies van het vrije uitzicht" en "er is geen animo voor nieuwbouwwoningen" zullen daarbij aangedragen worden. Deze argumenten en andere zult u in de vorm van bezwaarschriften gaan ontvangen of heeft u reeds ontvangen.

Namens minimaal 15 startende stellen in Meterik, waaronder ikzelf, willen wij u graag op de hoogte brengen van de huidige situatie in Meterik voor wat betreft de woningbouw. Dit willen wij met zijn allen heel graag mondeling beargumenteren, maar omdat de 6 weken bezwaartermijn bijna is afgelopen stuur ik u alvast deze brief.
Zoals blijkt is de huidige situatie zo dat er wel degelijk animo is om in de toekomst nieuwbouw woningen in Meterik te realiseren. Momenteel loopt er een soortgelijk project, ik doel hiermee op het Bondserf , wat niet van de grond komt. Dit heeft echter heel andere oorzaken dan: "er is geen animo voor nieuwbouw binnen de Meterikse jeugd" en die oorzaken willen wij u graag toelichten. Wij als " startend Meterik" willen in dit gesprek tevens laten blijken wat ons ideaal beeld is en wat hierin wellicht mogelijk is. Daarnaast is de huidige situatie binnen Meterik dat er naast het Bondserf nog +/- 10 woningen te koop worden aangeboden. Van deze 10 woningen valt er 1 binnen het budget wat de meeste starters beschikbaar hebben, deze woning ligt aan de Jan Drabbelstraat te Meterik. De eerstvolgende woning welke wordt aangeboden 319.000 euro dit bedrag wordt bij de navolgende woningen alleen maar hoger. Bedragen welke voor beginnende stellen niet te realiseren zijn.

Er is vandaag reeds telefonisch contact geweest met Roy Verdellen welke zich namens de gemeente bezig houdt met bovengenoemd project. Hij stond positief in dit verhaal en was bereid daarover met ons in gesprek te gaan, hopelijk in het bijzijn van verantwoordelijk wethouder Litjens.

Om niet alleen de bezwaarmakende kant van het verhaal het overwicht te laten krijgen stuur ik, namens minimaal 15 "startende" stellen, deze brief. Wij hopen u hiermee schriftelijk duidelijk te maken dat er wel degelijk vraag naar nieuwbouw is binnen Meterik. Daarnaast hopen wij dat we onze zienswijze mondeling mogen komen toelichten.

Namens "startend Meterik".

Hoogachtend,

Dave Baltussen

12

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas
Postbus 6005
5960 AA HORST

Gemeente Horst a.d. Maas
Reg. nr.
Ingekomen - 9 DEC 2010
Afd. | Afgedaan.

Meterik, 5 december 2010

Betreft: zienswijze tegen bestemmingsplan Schadijkerweg-oost

Geacht college,

U heeft het ontwerp-bestemmingsplan Schadijkerweg Oost ter inzage gelegd. Wij zijn het daar niet mee eens, een toelichting volgt.

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om een nieuwe woonwijk te realiseren aan de rand van de kern Meterik. Wij wonen op Schadijkerweg 14 en onze achtertuin grenst aan het plangebied en heeft op dit moment een uitgestrekt uitzicht naar het oosten. Daar bevinden zich weilanden en de percelen hebben dan ook een agrarische bestemming in de vigerende bestemmingsplannen. Het ter inzage gelegde plan voorziet in de realisatie van circa 49-54 woningen op de plaats waar zich nu weilanden bevinden.

Het moge duidelijk zijn dat wij het op dit moment aanwezige woongenot door de nieuwe woningbouwmogelijkheden zien verdwijnen. Zowel op het gebied van uitzicht, ruimte, rust en de waarde van de aanwezige woningen en percelen is sprake van een forse aantasting. Op dit moment vormen de woning van ons en naastgelegen woningen de afronding van de kern Meterik aan de oostzijde. Het nieuwe bestemmingsplan maakt een forse uitbreiding van de kern mogelijk. Wij verzetten ons tegen de ongetwijfeld daarmee gepaard gaande toenemende overlast en afnemend woongenot.

Daarbij verwachten wij dat onze woning in waarde daalt na realisering van het bouwplan. Wij zijn dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Wij stellen dat de bouw zorgt voor een zodanig waardeverminderend effect op omringende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden. Een reden te meer om te zoeken naar alternatieve locaties, waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Hoogachtend,

Jan van Rengs
Schadijkerweg 14
5964 NB Meterik

13

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas

Postbus 6005

5960 AA Horst

Gemeente Horst a.d. Maas
Reg. nr.
Ingekomen - 9 DEC 2010
Afd. | Afgedaan.

Meterik, 5 december 2010

Betreft:zienwijze tegen bestemmingsplan Schadijkerweg-oost

Geacht college,

U heeft het ontwerp-bestemmingsplan Schadijkerweg Oost ter inzage gelegd.Wij zijn het Daar niet mee eens,een uitgebreide toelichting volgt.

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om een nieuwe woonwijk te realiseren Aan de rand van de kern Meterik.Wij wonen op Schadijker 16 en onze achtertuin grenst Aan het plangebied en heeft op dit moment een uitgestrekt uitzicht naar het oosten.Daar Bevinden zich weilanden en de percelen hebben dan ook een agrarische bestemming in de vigerende bestemmingsplannen.Het onderhavige ter inzage gelegde plan voorziet in de Realisatie van circa 49-54 woningen op de plaats waar zich nu weilanden bevinden

Het moge duidelijk zijn dat wij het op dit moment aanwezige woongenot door de nieuwe Woningbouwmogelijkheden ziet verdwijnen.Zowel op het gebied van uitzicht,ruimte,rust En de waarde van de aanwezige woningen en percelen is sprake van een forse aantasting. Op dit moment vormen de woning van ons en naastgelegen woningen de afronding van de Kern Meterik aan de oostzijde.Het nieuwe bestemmingsplan maakt een forse uitbreiding van de kern mogelijk.Wij verzetten ons tegen de ongetwijfeld daarmee gepaard gaande toenemende overlast en afnemend woongenot.

Daarbij verwachten wij dat onze woning in waarde daalt na realisering van het bouwplan.

Wij zijn dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente.Wij stellen dat De bouw zorgt voor een zodanig waardeverminderende effect op omringende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden.Een reden te meer om te zoeken naar alternatieve locaties,waar geenof minder planschade te verwachten valt.

Hoogachtend,

L. Peeters

Schadijkerweg 16

5964NB Meterik

14

achmea rechtsbijstand

Gemeente Horst a.d. Maas
Reg. nr.
Ingekomen 10 DEC 2010
Afd. | Afgedaan.

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Dr. Hub van Doorneweg 195
Tilburg

Telefoon (013) 462 37 10
Fax (013) 462 27 99
www.achmearechtsbijstand.nl

College van burgemeester en
wethouders van Horst a/d Maas
Postbus 6005
5960 AA HORST

Tevens per fax op 8 december 2010

Datum
8 december 2010
Onderwerp
Ontwerp-bestemmingsplan Schadijkerweg-Oost

Ons kenmerk
R203315728
Uw kenmerk

Behandeld door
mr. R.A.M. Verkoijen
Telefoon (013) 462 36 02
Fax (013) 462 27 99
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl

Geacht college,

U heeft het ontwerp-bestemmingsplan Schadijkerweg Oost ter inzage gelegd. Taco Agro BV, Donkstraat 6 A, 5964 AJ in Meterik en de heer M.J.J. Tacken, St. Jansstraat 7, 5964 AA Meterik, zijn het hier niet mee eens. Hun zienswijze licht ik toe in deze brief.

Feitelijke situatie
Mijn cliënten zijn eigenaar van het perceel dat aan de oostzijde grenst aan het plangebied. Het perceel wordt landbouwkundig, voor de teelt van verschillende gewassen, gebruikt. Cliënten wil voorkomen dat er conflicterende belangen gaan ontstaan tussen het gebruik van zijn perceel en geplande woningbouw. Ter toelichting wil ik het volgende onder uw aandacht brengen.

Geluid
Op het perceel wordt elk jaar een beregeningsinstallatie met haspel geplaatst. Het gebruik van deze installatie heeft tot op heden nooit tot problemen geleid. Nu echter woningbouw binnen de invloedssfeer van deze installatie wordt geplaatst, bestaat de vrees dat toekomstige bewoners van het plangebied gaan klagen over geluidsoverlast. Nu de locatie van de pomp en installatie bekend zijn, kunnen de voorschriften van het Besluit landbouw milieubeheer van toepassing worden verklaard. Dat betekent dat zal moeten worden nagegaan of mijn cliënten na het realiseren van de woningen, nog aan de geluidsvoorschriften van dat besluit kan voldoen. In uw plan ontbreekt dat onderzoek.

Nevel
Wat geldt voor de geluidsuitstraling van de beregeningsinstallatie geldt ook voor de nevel. Bij het beregenen van het perceel zal er verneveling plaatsvinden die kan afdrijven richting plangebied. Mijn cliënten wil voorkomen dat er in de toekomst problemen gaan ontstaan doordat de bewoners gaan

0389 042009

klagen over de neerslag van nevel op hun perceel en woning. Ik verzoek u met deze belangen van mijn cliënten rekening te houden.

Gewasbescherming

Hoewel bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen nauwkeurig wordt gespoten, is de ervaring van cliënten dat omwonenden altijd vrezen voor schade aan hun planten en voor hun gezondheid. Ondanks dat deze vrees onterecht is, is het van belang dat er voldoende afstand wordt aangehouden tussen het perceel van cliënten en de woningen van derden. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft voor de glastuinbouw bepaald dat een afstand van 25 meter in acht genomen moet worden. Ik wijs u daarvoor op de uitspraak van 23 juli 1999, nr. E03.95.1764, Naaldwijk). Daarbij ging het om een glastuinbouwbedrijf maar deze lijn kan ook worden doorgetrokken naar een akkerbouwbedrijf. Met het in acht nemen van een afstand va 25 meter is waarschijnlijk ook de vrees voor het neerslaan van nevel weggenomen.

Afwatering

Cliënt M.J.J. Tacken woont op het adres St. Janstraat 7 en vreest, evenals Taco Agro B.V., wateroverlast. Hierover het volgende.

Het perceel dat thans onderdeel uitmaakt van het plangebied, zorgt voor een waterberging van de omliggende percelen. Omdat het perceel van het plangebied lager is gelegen, werd het water van de omliggende agrarische percelen opgevangen. Vooral bij hevige regenval zorgt het perceel voor een natuurlijke buffer waardoor bij omliggende woningen werd voorkomen dat er vernattingsschade optrad. Door het gebied te verharden vervalt de natuurlijke buffer en zal er nog extra vernatting optreden door verharding van het gebied. Aan de afwatering van het plangebied én het omliggende gebied is bij de planvorming onvoldoende aandacht besteed.

Mocht het gehele terrein opgehoogd worden, dan zal de gehele kern van Meterik te maken krijgen met wateroverlast. Momenteel is het weiland een waterbuffer bij te extreme wateroverlast. In de hoek bij de bosrand waar huizen komen te staan, staat altijd water. Doordat er na bebouwing geen buffer meer is, zal het water van het land extra overlast gaan geven. Dit staat los van het probleem met het water van de riolering. Momenteel is de wateroverlast al groot bij hevige regenval. De tuin van cliënt ligt lager dan het terrein er omheen en bij hevige regenval ontstaat een geul van water. De kosten van nog meer wateroverlast zullen dan voor rekening van de gemeente zijn. Er zijn foto's van de huidige wateroverlast.

achmea rechtsbijstand

Vervolg op de brief van	*Bestemd voor*	*Bladnummer*
8 december 2010	Gemeente Horst aan de Maas	3

Aangezien in het plan geen rekening is gehouden met het gebruik van een beregeningsinstallatie en gewasbeschermingsmiddelen op het perceel van mijn cliënten en er onvoldoende aandacht is besteed aan de afwatering van het plangebied en omliggende percelen, is de voorbereiding onvoldoende geweest.

Verzoek

Namens cliënt vraag ik u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

Vragen?

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact met mij op. Mijn directe telefoonnummer is (013) 462 36 02. Mailen (klantenservice@achmearechtsbijstand.nl) of faxen ((013) 462 27 99) kan natuurlijk ook. Denkt u eraan om in dat geval ons referentienummer R203315728 te vermelden?

Met vriendelijke groet,

mr. R.A.M. Verkoijen
jurist Bestuursrecht

0389 042009

achmea rechtsbijstand

Gemeente Horst a.d. Maas
Reg. nr.
Ingekomen 10 DEC 2010
Afd. | Afgedaan.

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Dr. Hub van Doorneweg 195
Tilburg

Telefoon (013) 462 37 10
Fax (013) 462 27 99
www.achmearechtsbijstand.nl

College van burgemeester en
wethouders van Horst a/d Maas
Postbus 6005
5960 AA HORST

Tevens per fax op 9 december 2010

Datum	*Ons kenmerk*	*Behandeld door*
9 december 2010	R203315728	mr. R.A.M. Verkoijen
Onderwerp	*Uw kenmerk*	Telefoon (013) 462 36 02
Aanvulling en wijziging zienswijze		Fax (013) 462 27 99
		klantenservice@achmearechtsbijstand.nl

Geacht college,

Gisteren heb ik namens Taco Agro BV, Donkstraat 6 A, 5964 AJ in Meterik en de heer M.J.J. Tacken, St. Jansstraat 7, 5964 AA Meterik, een zienswijze ingediend op het ontwerp-bestemmingsplan Schadijkerweg-Oost. Namens mijn cliënten wil ik deze zienswijze nog aanvullen.

Tenaamstelling
De zienswijze is opgesteld namens de heer M.J.J. Tacken en Taco Agro B.V.. De zienswijze wordt ook geacht te zijn ingediend namens Taco Beheer omdat Taco Beheer eigenaar is van het aangrenzende agrarische perceel en Taco Agro B.V. de gebruiker is.

Geluid
In de zienswijze heb ik aangegeven dat cliënten vrezen voor klachten over geluidsoverlast vanwege de aanwezigheid van een beregeningsinstallatie. Naast het gebruik van de beregeningsinstallatie met pomp, geldt dit ook voor oogstwerkzaamheden, vooral in de avond- en nachtperiode. Vooral bij tijdsgerelateerde oogst zoals bij erwten en bonen komt het voor dat er in de avond- en nachtperiode geoogst moet worden. Dit kan geluidsoverlast met zich meebrengen en mijn cliënt wil voorkomen dat hierover geklaagd gaat worden. Het bouwen van woningen in een agrarisch gebied moet er niet toe leiden dat de agrarische activiteiten gefrustreerd worden.

Stank en stof
Als er landbouwwerkzaamheden op de naastgelegen percelen worden uitgevoerd, kan dat, vanwege de korte afstand tot de bebouwing, leiden tot het ondervinden van stof- en stankoverlast. Door het bewerken van het land en het uitrijden van mest is deze vrees reëel. Ook hiervoor geldt dat het

bouwen van woningen in een agrarisch gebied niet mag leiden tot het frustreren van de agrarische activiteiten.

Afstanden

In het verlengde van het vorenstaande moet nog worden opgemerkt dat de woningen op een zodanig korte afstand zijn geprojecteerd dat het uitoefenen van normale landbouwactiviteiten al onmogelijk wordt gemaakt. Een aanzienlijke ruimtelijke scheiding is derhalve vereist om de agrarische belangen in voldoende mate te beschermen.

Vragen?

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact met mij op. Mijn directe telefoonnummer is (013) 462 36 02. Mailen (klantenservice@achmearechtsbijstand.nl) of faxen ((013) 462 27 99) kan natuurlijk ook. Denkt u eraan om in dat geval ons referentienummer R203315728 te vermelden?

Met vriendelijke groet,

mr. R.A.M. Verkoijen
jurist Bestuursrecht

15

Fam. Dierx
Rector de Fauwestraat 2
5964 AE Meterik

Gemeente Horst a.d. Maas
Reg. nr. 10/00270 65
Ingekomen - 8 DEC 2010
Afd. J2 | Afgedaan.

Meterik, 8 december 2010

Gemeente Horst aan de Maas
t.a.v. afdeling bezwaarschriften
Postbus 6005
5960 AA Horst

Betreft: bezwaarschrift bestemmingsplan Schadijkerweg–Zuid te Meterik

Geachte Dames/Heren,

Naar aanleiding van het door u te realiseren bestemmingsplan Schadijkerweg-Zuid dienen wij bij deze bezwaar in.

Ons bezwaar wil ik uitten omtrent de intensiteit van het te verwachten bestemmingsverkeer.

In het plan, zoals dat er nu ligt, is de ontsluiting op de Schadijkerweg voorzien tegenover onze in/uitrit, verder is er geen enkel onderzoek/studie beschreven omtrent het verkeerverloop en de daaruit vloeiende overlast.

Wij zijn bezorgd en bevreesd dat de verkeershinder met 1 ontsluitingsweg aan de Schadijkerweg, ter hoogte van onze in/uitrit, tot gevaarlijke situaties en verkeershinder zal leiden.

Tevens wil ik U er op attent maken dat in een eerdere zienswijze, het plan werd voorzien van een tweede ontsluiting op de Schadijkerweg. Deze zie ik nergens meer opgenomen

Mochten er naar aanleiding van bovenstaand bezwaar nog vragen c.q. opmerkingen zijn uwerzijds zou ik deze graag vernemen.

Hopende en vertrouwende U voldoende te hebben geïnformeerd, verblijf ik,

Fam. Dierx
Rector de Fauwestraat 2
5964 AE Meterik