

gemeente

HORST A/D MAAS

raadsbesluit

Bijlage van gemeenteblad 2011, no. 35.

De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 maart 2011, gemeenteblad 2011, no. 35;

het ontwerp van het bestemmingsplan, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1507.BPMTSCHADIJKERWEG-ON01 op grond van artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 29 oktober 2010 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld, en tevens in analoge vorm ter inzage is gelegd;

van deze terinzagelegging op voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;

binnen de termijn voor het indienen van zienswijzen 15 zienswijzen zijn ontvangen;

deze zienswijzen zijn weergegeven en afgewogen in het "Verslag inspraakprocedure ontwerp bestemmingsplan 'Schadijkerweg-Oost Meterik';

een aantal van deze zienswijzen aanleiding geeft tot een bijstelling van het bestemmingsplan;

er tevens aanleiding is om het bestemmingsplan op een aantal onderdelen ambtshalve te wijzigen;

de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in het raadsvoorstel dat behoort bij dit raadsbesluit;

het bestemmingsplan bouwwerken mogelijk maakt die voorkomen in de categorieën van bouwwerken waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgeschreven;

het kostenverhaal voor deze locatieontwikkeling 'anderszins verzekerd is' doordat de gemeente, als eigenaar van alle gronden op deze locatie, alle door haar te maken kosten kan verhalen via de uitgifte van bouwrijpe kavels;

doordat het kostenverhaal 'anderszins verzekerd is', het voorts niet noodzakelijk is een tijdvak of fasering te bepalen waarbinnen de exploitatie moet plaatsvinden, het op grond van artikel 6.12.2 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen bij vaststelling van het bestemmingsplan;

dat er een Beeldkwaliteitsplan "Schadijkerweg-Oost" is opgesteld, waarin eisen en regels zijn opgenomen voor de inrichting van de openbare ruimte in het plangebied en de op te richten bouwwerken hierbinnen.

dat dit beeldkwaliteitsplan ter kennisneming voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gelet op het bepaalde en krachtens de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht, en de regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

besluit:

1. Kennis te nemen van de naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan "Schadijkerweg-Oost" ingediende zienswijzen;
2. In te stemmen met de weergave en beantwoording van de zienswijzen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Verslag inspraakprocedure 'Schadijkerweg-Oost Meterik'"
3. Het bestemmingsplan "Schadijkerweg-Oost" met bijbehorende toelichting en bijlagen gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het in het bij dit besluit behorende raadsvoorstel voorgestelde wijzigingen;
4. Geen exploitatieplan (ex. artikel 6.12.2 van de Wet ruimtelijke ordening) voor deze locatie vast te stellen daar het kostenverhaal 'anderszins verzekerd is';
5. In te stemmen met het Beeldkwaliteitsplan voor het gebied "Schadijkerweg-Oost".

Aldus besloten in de openbare vergadering van 12 april 2011

De raad voornoemd,

De voorzitter,



ir. C.H.C. van Rooij

De griffier,



mr. R.J.M. Poels

gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

**Verslag inspraakprocedure
ontwerp bestemmingsplan
'Schadijkerweg-Oost Meterik'**

maart 2011

I. INLEIDING

De gemeente Horst aan de Maas heeft aan de Schadijkerweg in Meterik een perceel in eigendom (groot ca. 23.416 m²) 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 nulredenwoningen
- 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 (1¹), (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 cijferaanwijzing correspondeert met de cijferaanwijzing 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 Afgang”. (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 bouwgrondprijzen 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 weggopen 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 verwerkingstraject 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 verkeersdruk 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. Drogenweg 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 Schadjkerweg). 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. Hier toe 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 patio-woningen (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 aanpassing 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 nul-tredewoningen. 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 berekening 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 Milieuzonerings 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 molnbiotoop en de geconstateerde afstand tussen maaiveld en onderste punt van de verticaal staande wijk: 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.

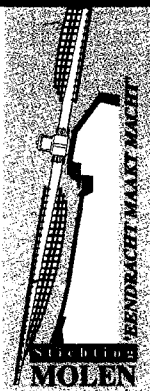
Regels:

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 bouw mogelijkheden.
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

7

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 Afdang"

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 gebouwkje 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.

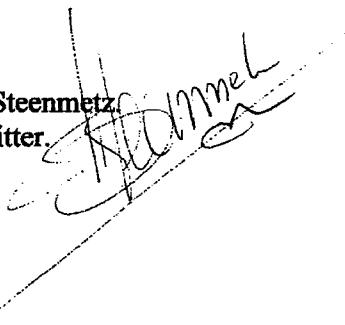
Uit het onderzoek kan worden opgemaakt dat er een bureau- en veldonderzoek is geweest. Het moment is niet goed gekozen omdat deze onderzoeken niet alleen een paar dagen per jaar als visie kunnen geven. Het onderzoek kan dan ook absoluut niet als representatief worden aangemerkt. Meerdere diersoorten 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 Afdang"?). 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

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

Gemeente Horst aan de Maas	
Reg. nr.	
Ingekomen 07 DEC 2010	
Afd.	Afgedaan:

Afdeling RON
Ons kenmerk CAS201000016595
DOC201000154608

Behandeld I.M.D. Vossen
Telefoon (043) 389 7402
Fax (043) 389 7977
Email imd.vossen@prvlimburg.nl
Maastricht 6 december 2010
Verzonden

Uw kenmerk
Bijlage(n) -

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 dezen,

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.	Argeedaan:

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
Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Schadijkerweg Oost te Meterik

Ons kenmerk
R203226574
Uw kenmerk

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.

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 erfgrans 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.

Rabobank Nederland 10 10 50 674
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

Vervolg op de brief van
6 december 2010

Bestemd voor

Bladnummer
2

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

Vervolg op de brief van
6 december 2010

Bestemd voor

Bladnummer
3

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 omliggende 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
6 december 2010

Bestemd voor

Bladnummer
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. Denk 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 Afdang"
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 geleden 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 (mondelijke) 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

Per telefax: 077 477 97 50

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

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

mr. Th.J.H.M. Linssen
 prof. mr. A.C. van Schaick
 mr. dr. J.M.M. Menu
 mr. A.A.M. van Beek
 mr. A. Müller
 mr. M.J.J.E. Stassen
 mr. dr. J.J.J. de Rooij
 mr. A.M. van Schaick
 mr. R. Teerink
 mr. J.E.A.J.C. van de Laak
 mr. T.C.J.A. van de Laak
 mr. R.E. van Althuis
 mr. L. Barenbrug
 mr. E.G.F. Vilegenberg
 mr. W.P.N. Remie
 mr. C.J.M. van Dam
 mr. L.G.H.A.M. Evers

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

LINSSEN|CS

ADVOCATEN

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

LINSSEN|CS

ADVOCATEN

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.

LINSSEN|CS

ADVOCATEN

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

LINSSEN|CS

ADVOCATEN

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 bureaus 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 geschikt 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

LINSSEN | CS

ADVOCATEN

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.

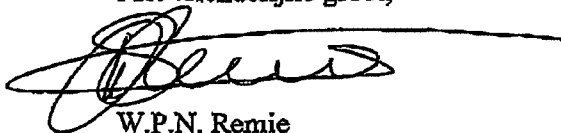
Waardevermindering woning

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 omliggende 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 gegroundverklaring van zijn zienswijze en verzoek ik u af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,



W.P.N. Remie

LINSEN 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 Afdang'. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimte (077- 477 97 77).

Horst, 28 oktober 2010.

6

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

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

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

Tevens per fax op 8 december 2010

Datum
8 december 2010
Onderwerp
Ontwerp-bestemmingsplan Schadijkerweg-Oost

Ons kenmerk
R203283946
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. 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

Vervolg op de brief van
8 december 2010

Bestemd voor
Gemeente Horst aan de Maas

Bladnummer
2

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.

Molenbiotop

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 molenbiotop buiten het bestemmingsplan Peelkernen is gehouden. Cliënt constateert dat dit geen argument kan zijn voor een verdere aantasting van het molenbiotop. 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 molenbiotop.

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

Vervolg op de brief van
8 december 2010

Bestemd voor
Gemeente Horst aan de Maas

Bladnummer
3

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

Vervolg op de brief van
8 december 2010

Bestemd voor
Gemeente Horst aan de Maas

Bladnummer
4

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

Vervolg op de brief van
8 december 2010

Bestemd voor
Gemeente Horst aan de Maas

Bladnummer
5

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 omliggende 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.

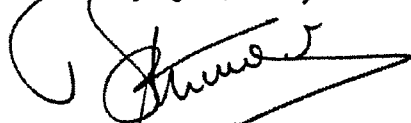
Verzoek

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

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

Dr. Hub van Doorneweg 195
Tilburg

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

Tevens per fax op 8 december 2010

Datum
8 december 2010
Onderwerp
Ontwerp-bestemmingsplan Schadijkerweg-Oost

Ons kenmerk
R203252871
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. 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

Clïent 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

Rabobank Nederland 10 10 50 674
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

Vervolg op de brief van
8 december 2010

Bestemd voor
Gemeente Horst aan de Maas

Bladnummer
2

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 Schadjikerweg verspreid zijn gelegen, is het vanuit stedenbouwkundig 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 stedenbouwkundige 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 stedenbouwkundig 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
8 december 2010

Bestemd voor
Gemeente Horst aan de Maas

Bladnummer
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 Schadjijkerweg 22 in een agrarisch gebied, werd de perceelsafscheiding geplaatst op 50 cm vanaf de perceelgrens zodat de agrariër ongestoord zijn land kon bewerken. 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 omliggende 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
8 december 2010

Bestemd voor
Gemeente Horst aan de Maas

Bladnummer
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



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 Weerd
Afwesig op woensdagmiddag en
vrijdag

E-mail D.van.de.Weerd@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 geleid dat hij grote twijfels heeft bij de snelheid waarmee uw gemeente kennelijk dit plan erdoor wil drukken.

Rijksbeleid

Een van de pijlers van het 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 - Nederland, Algemene Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.

Lindanusstraat 5, 6041 EC Roermond · Postbus 1089, 6040 KB Roermond · T (0475) 473 776 · F (0475) 473 700 · www.arag.nl

Rabobank 36.52.84.438 · ABN-AMRO 45.80.09.253 · ING-bank 607793 · BTW NL0019.24.722.B.01 · KvK 31028303



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 uitlieglocaties 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.

Behoeft/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 wonen, 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 behoefte, 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 – Nederland, Algemene Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.

Lindanusstraat 5, 6041 EC Roermond · Postbus 1089, 6040 KB Roermond · T (0475) 473 778 · F (0475) 473 700 · www.arag.nl
Rabobank 38.52.84.438 · ABN-AMRO 45.80.09.253 · ING-bank 607793 · BTW NL.0019.24.722.B.01 · KvK.31026303



Goed voor elkaar

Blad 3

Ons kenmerk RO1-2010-74969-323

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 verhuurdars 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 geprognosticeerd. 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 geleid 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.

Molienbiotoop

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 m² uit de molen, niet meer bedragen dan de onderste punt van de verticaal staande wijk van de molen. Daarnaast mag de bouwhoogte van nieuwe bouwwerken binnen een afstand van 100 tot 400 m² van de molen, niet meer bedragen dan 1/100 van die afstand tussen bouwwerk en de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wijk.

In deze scan wordt er vervolgens, en volgens cliënt niet geheel juist, vanuit gegaan dat het onderste punt van de verticale wijk 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

Blaad 4
Oms kenmerk RO1-2010-74969-323

Bij de door cliënt gestelde hoogte van 3,90 meter tussen de wijk 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 aangegeven, 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 slechts 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: RO1-2010-74869-323

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;

ARAG – Nederland, Algemene Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Lindanusstraat 5, 6041 EC Roermond · Postbus 1089, 6040 KB Roermond · T (0475) 473 776 · F (0475) 473 700 · www.arag.nl

Rabobank 38.52.84.438 · ABN-AMRO 45.80.09.253 · ING-bank 607793 · BTW NL0019.24.722.B.01 · KvK 31028303



Goed voor elkaar

Blad 6

Ons kenmerk RO1-2010-74969-323

- 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 Weerd
Medewerker Rechtshulp



Goed voor elkaar

9

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 Weerd
Afwesig op woensdagmiddag en
vrijdag

E-mail D.van.de.Weerd@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 geleid dat hij grote twijfels heeft bij de snelheid waarmee uw gemeente kennelijk dit plan erdoor wil drukken.

Rijksbeleid

Een van de pijlers van het 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 - Nederland, Algemene Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Lindanusstraat 5, 6041 EC Roermond · Postbus 1089, 6040 KB Roermond · T (0475) 473 776 · F (0475) 473 700 · www.arag.nl

Rabobank 38.52.84.438 · ABN-AMRO 45.80.09.253 · ING-bank 607793 · BTW NL0019.24.722.B.01 · KvK 31028303



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.

Behoeft/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 wonen, 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 behoefte, 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

Blad 3
Ons kenmerk RO1-2010-74869-323

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 geprognosticeerd. 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 m² uit de molen, niet meer bedragen dan de onderste punt van de verticaal staande wijk van de molen. Daarnaast mag de bouwhoogte van nieuwe bouwwerken binnen een afstand van 100 tot 400 m² 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 wijk.

In deze scan wordt er vervolgens, en volgens cliënt niet geheel juist, vanuit gegaan dat het onderste punt van de verticale wijk 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 RO1-2010-74060-323

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 aangegeven, 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 bestaat, 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 slechts 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.

ARAG – Nederland, Algemene Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.

Lindanusstraat 5, 6041 EC Roermond · Postbus 1080, 6040 KB Roermond · T (0475) 473 776 · F (0475) 473 700 · www.arag.nl

Rabobank 38.52.84.438 · ABN-AMRO 45.80.09.253 · ING-bank 607793 · BTW NL0019.24.722.B.01 · KvK 31028303



Goed voor elkaar

Blad 5

Oms kanmark 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 dorpsafroning 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 dorpsafroning is twijfelachtig

Ten aanzien van de thans gekozen variant 'Locatie Noord' merkt cliënt het volgende op:

- pluspunt als compacte dorpsafroning 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;

ARAG -- Nederland, Algemene Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.

Lindanusstraat 5, 6041 EC Roermond · Postbus 1089, 6040 KB Roermond · T (0475) 473 776 · F (0475) 473 700 · www.arag.nl
Rabobank 36.52.84.438 · ABN-AMRO 45.80.09.253 · ING-bank 607793 · BTW NL0019.24.722.B.01 · KvK 31028303



Goed voor elkaar

Blad 6

Ons kenmerk: RO1-2010-74969-323

- 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 Weerd
Medewerker Rechtshulp

10

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



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) 473 762

Uw kenmerk

Faxnummer (0475) 473 700

Behandeld door mw. mr. D. van de Weerd
Afwezig op woensdagmiddag en
vrijdag

E-mail D.van.de.Weerd@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 Afdang' heeft dit alles er bij cliënt toe geleid dat hij grote twijfels heeft bij de snelheid waarmee uw gemeente kennelijk dit plan erdoor wil drukken.

Rijksbeleid

Een van de pijlers van het 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 - Nederland, Algemene Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Lindanusstraat 5, 6041 EC Roermond · Postbus 1089, 6040 KB Roermond · T (0475) 473 776 · F (0475) 473 700 · www.arag.nl

ReboBank 38.52.84.438 · ABN-AMRO 45.80.09.253 · ING-bank 607793 · BTW NL0019.24.722.B.01 · KvK 31028303



Goed voor elkaar

Blad 2

Ons kenmerk RO1-2010-74969-323

Voor verstedelijking en economisch activiteiten gaat het rijk namelijk uit van 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.

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.

Behoeft/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 wonen, 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 behoefte, 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 - Nederland, Algemere Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.

Lindanusstraat 5, 6041 EC Roermond · Postbus 1089, 6040 KB Roermond · T (0475) 473 778 · F (0475) 473 700 · www.arag.nl

Rabobank 38 52.84.438 · ABN-AMRO 45.80.09.253 · ING-bank 607 793 · BTW NL0019.24.722.B.01 · KvK 31028303



Goed voor elkaar

Blaad 3

Ons kenmerk RO1-2010-74969-323

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 geprognoseerd. 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 verzoekt 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 m² uit de molen, niet meer bedragen dan de onderste punt van de verticaal staande wijk van de molen. Daarnaast mag de bouwhoogte van nieuwe bouwwerken binnen een afstand van 100 tot 400 m² van de molen, niet meer bedragen dan 1/100 van die afstand tussen bouwwerk en de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wijk.

In deze scan wordt er vervolgens, en volgens cliënt niet geheel juist, vanuit gegaan dat het onderste punt van de verticale wijk 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 – Nederland, Algemene Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.

Lindanusstraat 5, 6041 EC Roermond · Postbus 1089, 6040 KB Roermond · T (0475) 473 776 · F (0475) 473 700 · www.arag.nl

Rabobank 38.52.84.438 · ABN-AMRO 45.80.09.253 · ING-bank 607793 · BTW NL0019.24.722.B.01 · KvK 31028303



Goed voor elkaar

Blad 4

Ons kenmerk RO1-2010-74989-323

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 aangegeven, 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.

ARAG – Nederland, Algemene Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.

Lindanusstraat 5, 6041 EC Roermond · Postbus 1089, 6040 KB Roermond · T (0475) 473 776 · F (0475) 473 700 · www.arag.nl

Rabobank 38.52.84.438 · ABN-AMRO 45.80.09.253 · ING-bank 607793 · BTW NL.0019.24.722.B.01 · KvK 31028303



Goed voor elkaar

Blad 5

Ons kenmerk RO1-2010-74969-323

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 dorpsafroning 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 dorpsafroning is twijfelachtig

Ten aanzien van de thans gekozen variant 'Locatie Noord' merkt cliënt het volgende op:

- pluspunt als compacte dorpsafroning 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.

ARAG -- Nederland, Algemene Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.

Lindanusstraat 5, 6041 EC Roermond · Postbus 1089, 6040 KB Roermond · T (0475) 473 776 · F (0475) 473 700 · www.arag.nl

Rebobank 38.52.84.438 · ABN-AMRO 45.80.09.253 · ING-bank 607793 · BTW NL0019.24.722.B.01 · KvK 31028303



Goed voor elkaar

Bled 6

Ons kenmerk RO1-2010-74969-323

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 stellen voor 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 Weerd
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



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.	Algedaan.

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



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.

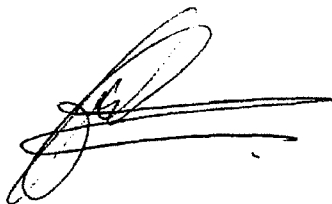
Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om een nieuwe woonwijk te realiseren aan de rand van de kern Meterik. Wij wonen op Schadijker 16 en onze achtertuin grenst aan het plangebied en heeft op dit moment een uitgestrekt uitzicht naar het oosten. Daar bevinden zich weilanden en de percelen hebben 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 woningbouw mogelijkheden 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 omliggende 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,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Peeters', written over a horizontal line.

L. Peeters

Schadijkerweg 16

5964NB Meterik

achmea rechtsbijstand

14

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

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

Tevens per fax op 8 december 2010

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

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.

Feltelijke 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

Rabobank Nederland 10 10 50 674
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

Vervolg op de brief van
8 december 2010

Bestemd voor
Gemeente Horst aan de Maas

Bladnummer
2

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 van 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 vernattingschade 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.

Vervolg op de brief van
8 december 2010

Bestemd voor
Gemeente Horst aan de Maas

Bladnummer
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.

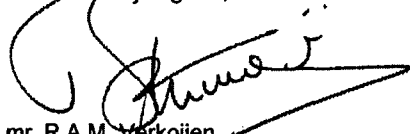
Verzoek

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



achmea rechtsbijstand

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

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

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

Tevens per fax op 9 december 2010

Datum
9 december 2010
Onderwerp
Aanvulling en wijziging zienswijze

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,

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 tijdsgelateerde 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

Rabobank Nederland 10 10 50 674
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

Vervolg op de brief van
9 december 2010

Bestemd voor
Gemeente Horst a/d Maas

Bladnummer
2

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

Fam. Dierx
Rector de Fauwestraat 2
5964 AE Meterik

Meterik, 8 december 2010

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

20100309

Gemeente Horst a.d. Maas	
Reg. nr.	<i>10/0027065</i>
Ingekomen	- 8 DEC 2010
Afd.	<i>J2</i>
Afgedaan.	

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.

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

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 vertrouwend U voldoende te hebben geïnformeerd, verblijf ik,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fam. Dierx', with a long horizontal stroke extending to the right.

Fam. Dierx
Rector de Fauwestraat 2
5964 AE Meterik

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that this is essential for ensuring transparency and accountability in the organization's operations.

2. The second part of the document outlines the various methods and tools used to collect and analyze data. It highlights the need for consistent and reliable data collection processes to support effective decision-making.

3. The third part of the document focuses on the role of technology in data management and analysis. It discusses how modern software solutions can streamline data collection, storage, and reporting, thereby improving efficiency and accuracy.

4. The fourth part of the document addresses the challenges associated with data management, such as data quality, security, and integration. It provides strategies to overcome these challenges and ensure that the organization's data is reliable and secure.

5. The fifth part of the document concludes by summarizing the key findings and recommendations. It stresses the importance of a data-driven approach to organizational management and the need for continuous improvement in data management practices.