

gemeente

HORST
A/D
MAAS



Bestemmingsplan Kronenberg Zuidwest

Zienswijzenrapport

Geanonimiseerd

Team Omgeving
Team Ruimtelijke ontwikkeling,

INLEIDING

De gemeente Horst aan de Maas heeft een bestemmingsplan in procedure gebracht voor het gebied kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie N, nr. 260 en sectie G, nr. 4341 (gedeeltelijk), gelegen tussen de Simonsstraat en de Meerweg te Kronenberg.

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat de kern Kronenberg in zuidwestelijke richting kan worden uitgebreid. Het plan zal in fasen gerealiseerd worden. Het bestemmingsplan heeft betrekking op fase 1, waarbinnen maximaal 26 woningen, een speelveldje en verkeersvoorzieningen mogelijk worden gemaakt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met ingang van 5 juni 2020. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 16 juli 2020.

Naar aanleiding van de ter inzage ligging is een zienswijzen ingediend door:

	naam	adres	postcode	plaats	ontvangst
1					9-7-2020

Ontvankelijkheid

De zienswijze van de personen genoemd onder 1 is binnen de termijn van ter inzage legging bij de raad ingekomen dan wel tijdig aan dit bestuursorgaan verzonden.

Indeling van deze nota

Hieronder is de ingediende zienswijze samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, (in cursief) beantwoord (deel I). De zienswijze is afgesloten met een conclusie, waarin ook de consequenties voor het bestemmingsplan zijn aangegeven.

Vervolgens volgt een overzicht van de wijzigingen in het plan (deel II), waarbij onderscheid is gemaakt naar wijzigingen in de toelichting, regels en op de verbeelding na zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Tenslotte staat in de conclusie (deel III) het voorstel aan de raad hoe met de zienswijzen rekening gehouden zou kunnen worden bij vaststelling van het bestemmingsplan.

I SAMENVATTING VAN DE INGEDIENDE ZIENSWIJZE

Reclamant 1

Samenvatting thema 1

Betwist wordt dat het plan voldoet aan de ladder duurzame verstedelijking op basis van de volgende aspecten:

- In het rapport "Onderbouwing Ladder voor duurzame verstedelijking" worden andere prognoses gebruikt dan tijdens de bijeenkomst 2019 (dorpenoer) ten behoeve van het Masterplan Wonen 2.0. Destijds bleek uit de factsheet voor Kronenberg dat het aantal huishoudens vanaf 2020 zou afnemen. Reclamant vraagt zich af waarom een uitbreiding in Kronenberg noodzakelijk is nu blijkt dat de bevolkingstoename tot 2040 negatief is.
- In de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg van 2016 is opgenomen dat de regionale plancapaciteit in 2030 niet meer mag bedragen dan de regionale huishoudengroei. Reclamant merkt op dat het voor de regio Noord-Limburg van groot belang is dat de plancapaciteit in lijn is met de bevolkingsprognose.

Reactie:

In de dorpenoer 2019 is uitgegaan van de op dat moment geldende cijfers. Die cijfers weken af van de eerdere trend, ze waren negatiever dan eerdere cijfers. De update die van 2019 is gemaakt voorziet in een bijstelling van die cijfers. De cijfers die in het rapport "Onderbouwing Ladder voor duurzame verstedelijking" zijn gebruikt zijn de meest actuele cijfers. De onderbouwing toont aan dat de uitbreiding Kronenberg Zuidwest past binnen de prognoses.

Daarbij is een doorkijk gemaakt per kern, maar is het belangrijk dat de totale capaciteit van Horst aan de Maas hierbij wordt betrokken. Dat laat zien dat er voor de komende jaren nog een groot tekort is in de gemeente Horst aan de Maas aan woningen zowel kwantitatief als kwalitatief. Deze behoefte hoeft niet alleen in de grote kernen opgevangen te worden. In de kleine kernen wordt met name voorzien in de kwantitatieve behoefte. Dat wil zeggen woningen op kleine kavels, starterswoningen, levensloop bestendige woningen en huurwoningen. Het voorliggende plan voorziet hierin.

In tegenstelling tot de andere gemeentes in de regio Noord-Limburg heeft Horst aan de Maas een kwantitatieve woningbehoefte. Deze behoefte kan binnen de gemeente ingevuld worden. Op 8 september 2020 heeft de raad de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 vastgesteld. In deze regionale visie is vastgelegd dat zelfs als er kwantitatief geen ruimte meer is, er toch gebouwd mag worden als dat voldoet aan de kwalitatieve behoefte om zo de mismatch tussen bestaande voorraad en wensen van de inwoners op te lossen. Dit onderdeel geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Samenvatting thema 2

Reclamant vraagt zich af of er voldoende naar andere locaties is gekeken. Op de onderstaande afbeelding is het plangebied rood omlijnt en de alternatieve locaties paars gearceerd. Reclamant is van mening dat door de uitbreiding het dorp een ongewenste langgerekte vorm krijgt.



Reactie:

De uitbreiding gelegen tussen de woonstraten Simonsstraat en Meerweg sluit op een logische manier aan op de reeds bestaande structuur van het dorp. Dat de contouren van het dorp hierdoor niet als een ronde cirkel gevormd zijn met de kerk als middelpunt is stedenbouwkundig geen argument. Het gebied ten zuiden van de Simonsstraat kenmerkt zich door een meer open structuur met een combinatie van wonen en (agrarische) bedrijven. Hierdoor wordt de invulling als woongebied beperkt. Er moet immers rekening gehouden worden met de bij de bedrijven behorende milieuzones. Het oostelijk aangeduide gebied aan de Hees vormt de entree naar Kronenberg vanuit Sevenum. Invulling met woonbebouwing is hier niet ondenkbaar. Ook deze locatie wordt beperkt door de ligging ten opzichte van een agrarisch bouwvlak. Het resterende deel is te beperkt voor de aanwezige kwantitatieve woningbehoefte.

Dit onderdeel geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Samenvatting thema 3

In het voorontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied van Horst aan de Maas" is opgenomen dat er nauwelijks sprake is van bevolkingsgroei en dat in zoverre slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen mogelijk is. Vanwege de omvang van onderhavig plangebied kan evenwel niet worden gesproken van een beperkte uitbreiding.

Reactie:

Het bestemmingsplan buitengebied is op 19-12-2017 vastgesteld. In de toelichting zijn de woondorpen binnen de gemeente globaal beschreven. Zoals al bij de reactie op thema 1 is beschreven is bij het huidige plan uitgegaan van de meest recente bevolkingsprognoses. Hiermee is de behoefte aan de woningen die binnen dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt aangetoond.

Dit onderdeel geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Samenvatting thema 4

Reclamant kan zich niet verenigen met de toegestane woningbouwvormen binnen het plangebied. Met name de rijwoningen grenzend aan hun perceel met een vrijstaande woning wordt als stedenbouwkundig ongewenst ervaren. Het verzoek is hier uitsluitend vrijstaande woningen of twee-onder-een-kap woningen toe te staan.

Reactie:

De verkaveling is indicatief, de in het bestemmingsplan opgenomen bestemming Wonen is flexibel waardoor op alle gronden aangewezen als wonen de diverse woningtypes gerealiseerd kunnen worden. De exacte invulling van de woningtypen ligt nu nog niet vast. Dus een aanpassing van het verkavelingsplan blijft mogelijk binnen de regels van dit bestemmingsplan. Bij de verkaveling dient echter wel rekening gehouden te worden met een gevarieerde samenstelling van woningen binnen de kern Kronenberg. Dit is een van de uitgangspunten in het Masterplan Wonen.

De wegenstructuur binnen het plangebied is zodanig dat in een vervolgfase het plangebied kan worden uitgebreid.

Dit onderdeel geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

II OVERZICHT VAN DE WIJZIGINGEN IN HET PLAN

A. Wijzigingen n.a.v. ingebrachte zienswijzen

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding de verbeelding, de regels of de toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Kronenberg Zuidwest" aan te passen.

B. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve worden de volgende wijzigingen voorgesteld:

Om de kwaliteit in het plan te waarborgen is de verkaveling minimaal aangepast ten opzichte van de verkaveling die het uitgangspunt was voor de verbeelding bij het ontwerp-bestemmingsplan. Zo is voorzien in een bredere openbare groenstrook tussen de woningen en de Simonsstraat ontstaat. De achterkanten van de woningen grenzend aan de Simonsstraat kunnen op deze manier goed landschappelijk ingepast worden.

- de verbeelding is op basis van de nieuwe verkaveling minimaal aangepast;
- de nieuwe verkaveling is opgenomen in de toelichting.

III CONCLUSIE

Op grond van de hoofdstukken I en II wordt voorgesteld

Het bestemmingsplan "Kronenberg Zuidwest" gewijzigd vast te stel.

IV INTEGRAAL OVERZICHT VAN DE INGEDIENDE ZIENSWIJZEN