

gemeente

**HORST**  
**A/D**  
**MAAS**

# Bestemmingsplan 'Konijnenweg / Gussekuulke, Melderslo

## **Zienswijzenrapport**

*Geanonimiseerd*

Team Omgeving

## INLEIDING

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens om woningbouw te realiseren op de agrarische gronden die zijn gelegen tussen de wegen Gussekuulke, Konijnenweg, Vlasvenstraat en Steegstraat in Melderslo. Op deze locatie worden maximaal 24 woningen mogelijk gemaakt. De gewenste ontwikkeling is binnen de vigerende bestemmingsplannen Buitengebied en Maaskernen niet mogelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

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 zijn zienswijzen ingediend door:

|   | naam        | adres | postcode | plaats | ontvangst |
|---|-------------|-------|----------|--------|-----------|
| 1 | Reclamant 1 |       |          |        |           |
| 2 | Reclamant 2 |       |          |        |           |

### Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van ter inzage legging ingediend.

### Indeling van deze nota

Hieronder zijn de ingediende zienswijzen samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, (in cursief) beantwoord (deel I). Per 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 ZIENSWIJZEN

### *Reclamant 1*

#### Samenvatting

De zienswijze van reclamant heeft betrekking op de volgende punten.

- a. Reclamant is van mening dat hij in het voortraject van het plan niet is betrokken. Hij heeft vernomen dat de gemeente met enkele andere omwonenden wel in gesprek is geweest over de planvorming. Hij is nu genoodzaakt om een formele zienswijze in te dienen. Hij was liever informeel in het voortraject betrokken geweest.
- b. Reclamant vindt het bestemmingsplan te flexibel. Hij vreest voor onzekerheid voor wat er komen gaat. Hij weet nu niet precies wat voor soort woningen er gebouwd gaan worden. Hij wenst meer duidelijkheid.
- c. Reclamant vindt het plan onduidelijk. Het bestemmingsplan maakt maximaal 24 woningen mogelijk. Wordt daadwerkelijk het maximale aantal gebouwd of kunnen dit ook minder woningen zijn? Verder is het voor reclamant onduidelijk waar nu precies de weg komt te lopen. Loopt deze rond of is het doodlopende straat? Reclamant verzoekt om duidelijkheid.
- d. Reclamant vraagt zich of wat er precies is meegenomen in de akoestische berekening. Is er gerekend met de maximale planologische mogelijkheden? Waar zijn de parkeerplekken gesitueerd? Komen er ook parkeerplekken op korte afstand van bestaande woningen en tuinen aan de Steegstraat (o.a. zijn tuin en woning)? Wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'? Reclamant vreest voor geluidsoverlast van het klappen van deuren, starten van auto's en het aan- en wegrijden van auto's. Reclamant verzoekt de gemeente om het parkeerterrein elders te situeren. Verder vraagt reclamant of de gemeente bereid is om aan de zuid- en oostzijde van zijn perceel een schutting te plaatsen waardoor hij minder geluidsoverlast zal hebben en minder inbreuk wordt gedaan op zijn privacy.
- e. Reclamant vindt de afstand tussen de parkeervoorziening en de acht starterswoningen erg groot. Hij vreest dat mensen in de praktijk hun auto dichtbij hun woningen gaan parkeren.
- f. Reclamant mist infiltratie, groen-, en speelvoorzieningen. Hij vraagt zich af of dit nog in te passen is in het plangebied.
- g. Reclamant vraagt zich af of het in de toekomst de bedoeling is om de ontsluitingsweg te laten aansluiten op de Sint Odastraat? Reclamant wil geen ontsluitingsweg achter zijn achtertuin. Hij vreest voor geluidsoverlast van extra autoverkeer.
- h. Reclamant vindt dat de achter rijwoningen erg dicht bij de hoogspanningslijn zijn gesitueerd. Ze liggen precies achter de 90 meter grens (magneetveldzone). Reclamant verzoekt het aantal woningen naar beneden bij te stellen zodat meer ruimte wordt gecreëerd tussen de woningen en de hoogspanningslijn.

#### Reactie:

- a. Op 13 februari 2020 is een brief aan omwonenden gestuurd met daarin de aankondiging van de terinzagelegging van het bestemmingsplan. Dit is ook naar het adres van reclamant gestuurd. Naar aanleiding van deze brief hebben enkele aanwonenden in de omgeving Gussekuulke gezamenlijk enkele

vragen en opmerkingen geplaatst. Op grond daarvan heeft de gemeente besloten de invulling van de verkaveling op punten aan te passen. Het plan heeft met deze wijzigingen ter inzage gelegen. Zodoende heeft iedereen de mogelijkheid gehad kennis te nemen van de plannen en indien gewenst zienswijzen kunnen maken. Van een algemene informatieavond is geen sprake geweest.

- b. Er worden 19 woningen gerealiseerd: 8 rijwoningen, 4 twee-onder-een-kapwoningen, 3 geschakelde woningen en 4 vrijstaande woningen. Een en ander zoals op onderstaande afbeelding te zien is.



Omdat de wens bestaat om flexibiliteit te behouden om optimaal te kunnen inspelen op de marktvraag, is in het bestemmingsplan een flexibele bestemming 'woongebied' opgenomen. Daarbinnen zijn kaders geschept waarbinnen de woningen ontwikkeld mogen worden. Er worden uitsluitend grondgebonden woningen toegelaten en er zijn regels gesteld ten aanzien van onder andere de hoogte en diepte van woningen en de afstanden tot de perceelgrenzen.

Langs de noord- en oostzijde sluiten de achtertuinen bij de nieuwe woningen aan op de achtertuinen van de achterliggende woonpercelen. De twee vrijstaande woningen aan de zuidzijde sluiten aan bij de verkaveling van het naastgelegen woongebied Gussekuulke. De twee blokken van vier rijwoningen, die in het westelijk deel van het plangebied zijn geprojecteerd, hebben de voorgevels op een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg georiënteerd. Ten westen van deze woonpercelen is een parkeerterrein geprojecteerd en ten oosten is een centrale groenvoorziening beoogd, waar tevens berging van hemelwater kan plaatsvinden. Langs de randen van deze groenvoorziening worden parkeerplaatsen aangelegd. Voor het overige vindt het parkeren plaats op eigen terrein. Binnen het plangebied wordt een interne ontsluitingsweg aangelegd die aansluit op de weg Gussekuulke. Alle woonpercelen worden ontsloten via deze weg.

De nieuwe woningen zullen qua goot- en bouwhoogte aansluiten bij de woningen in de omgeving, waarbij de maximum goot- en bouwhoogte zijn vastgelegd op respectievelijk 6 en 9 meter.

- c. Verwezen wordt naar de beantwoording onder b.
- d. In het akoestisch onderzoek is gerekend met de maximale planologische mogelijkheden. Voor de situering van de parkeerplekken, wordt verwezen naar de beantwoording onder b. Er wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Er zal vanuit gemeentewege geen schutting worden geplaatst aan de zuid- en oostzijde van het perceel van reclamant.
- e. De mening van reclamant dat de afstand tussen de parkeervoorziening en de acht starterswoningen erg groot is, wordt voor kennisgeving aangenomen.
- f. Verwezen wordt naar de beantwoording onder b.
- g. Verwezen wordt naar de beantwoording onder b.
- h. Op circa 90 meter ten zuidwesten van het plangebied is een bovengrondse hoogspanningsverbinding gelegen van 150 kV. De meest dichtbij gelegen woningen zijn op circa 95 meter uit het hart van de hoogspanningsverbinding geprojecteerd. Door middel van een magneetveldzone berekening is de ligging van de magneetveldzone van deze hoogspanningsverbinding bepaald. De magneetveldzone heeft een breedte van 90 meter ter weerszijden uit het hart van de hoogspanningsverbinding. Doordat er geen woningen binnen de magneetveldzone zijn geprojecteerd, levert de ligging ten opzichte van de hoogspanningsverbinding geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van het woongebied.

### Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

## Reclamant 2

### Samenvatting

Reclamant dat er teveel woningen in het plan zitten. Hij vreest voor parkeeroverlast. Hij vindt dat de parkeervoorzieningen te ver van de woningen zijn gesitueerd, waardoor er kans is op zwerfvuil en overlast. Verder mist hij infiltratie- en groenvoorzieningen. Hij vraagt zich af of deze voorzieningen nog wel in te passen zijn in het plangebied. Ook vindt hij het plan onduidelijk: hij weet niet precies welk soort woningen achter zijn perceel wordt gebouwd. Verder weet hij niet precies waar de ontsluitingsweg komt te liggen: loopt deze rond of loopt deze dood? Wordt deze weg in de toekomst aangesloten op de Sint Odastraat?

### Reactie:

Er wordt verwezen naar de vergelijkbare beantwoording zoals opgenomen bij reclamant 1.

### Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

## **II OVERZICHT VAN DE WIJZIGINGEN IN HET PLAN**

### ***A. Wijzigingen n.a.v. ingebrachte zienswijzen***

De ingediende zienswijzen hebben geen consequenties gehad voor het bestemmingsplan. Er zijn geen wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

### ***B. Ambtshalve wijzigingen***

Ambtshalve worden geen wijzigingen voorgesteld.

### **III CONCLUSIE**

Op grond van de hoofdstukken I en II wordt voorgesteld geen wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan.

## **IV INTEGRAAL OVERZICHT VAN DE INGEDIENDE ZIENSWIJZEN**

De zienswijzen zijn als separate bijlagen bijgevoegd bij onderhavige Nota van Zienswijzen.