Zienswijzennota – Ontwerpbestemmingsplan Volkstuinen Middelwaert

Gemeente Mook en Middelaar

20 juni 2023

Inhoudsopgave

1. Inleiding 2
2. Beantwoording zienswijzen 2
3. Aanpassingen 7
Bijlage 1: Overzicht van indieners 8

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Volkstuinen Middelwaert is gepubliceerd op 2 maart 2023 in Het Gemeenteblad en in Ter Sprake. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 maart 2023 tot en met 13 april 2023 ter inzage gelegen.

2. Beantwoording zienswijzen

Onderstaand zijn de ingebrachte aandachtspunten vanuit de zienswijzen opgenomen.

In totaal gaat het om 3 verschillende indieners. De reacties zijn voorzien van een nummer en per indiener samengevat en van een reactie voorzien. Het feit dat de zienswijzen zijn samengevat houdt niet in dat deze niet in het geheel zijn betrokken bij de besluitvorming. Op deze wijze wordt inzichtelijker gemaakt welke thema's in welke mate aan de orde zijn gekomen. Wanneer (delen van) de ingediende zienswijzen vergelijkbaar zijn, is deze slechts een maal van reactie voorzien, en wordt bij de reactie naar dit eerdere antwoord verwezen om te veel herhaling te voorkomen.

Nummer	Zienswijze	Reactie
1	a) De stukken hebben niet bij het klantcontactcentrum ter inzage gelegen. b) De grond valt onder het Lob van Gennep, goedkeuring van Rijkswaterstaat ontbreekt. c) Er ontbreekt een flora & fauna onderzoek en een archeologisch onderzoek. Ook is er geen sprake van compensatie stikstof uitstoot.	a) De stukken hebben, zoals ook in de officiële publicatie is aangegeven, digitaal ter inzage gelegen. Het is niet voorgeschreven om de stukken analoog ter visie te leggen. Het is altijd mogelijk om een afspraak te maken om aanvullende vragen te stellen. b) Van Rijkswaterstaat is geen bericht gekomen dat het ontwerp bestemmingsplan strijdigheden vertoond met de belangen van Rijkswaterstaat. Er is dus geen sprake van het ontbreken van een goedkeuring. c) Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Tevens is er een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd. Er is geen sprake van een toename van stikstofdepositie. Compensatie is niet aan de orde.

	d) De Startsedijk moest verkeersluw worden gemaakt, terwijl nu het eerste deel van de weg twee richting verkeer wordt. e) Er ontbreekt een totale visie van het gebied met speeltuin en Volkstuinen en parkeren langs de Cuijksesteeg. f) Twee boeren die met hun perceel in de verdrukking komen en opgesloten worden.	d) De afsluiting van de Startsedijk overdag in de zomerperiode is er om te voorkomen dat doorgaand verkeer vanaf de Rijksweg N271 daar gebruik van maakt. Vanaf de zijde van de Cuijksesteeg is de weg in te rijden. De berekende extra verkeersdruk op de weg is gering. Door het eerste deel twee richtingen te maken wordt juist extra verkeer op de rest van de weg voorkomen. Ten behoeve hiervan is een separaat verkeersbesluit genomen, dit wordt niet in het bestemmingplan geregeld. e) Het bestemmingsplan ziet alleen op het mogelijk maken van de volkstuinen. Het parkeren ten behoeve van de volkstuinen zal op het eigen perceel plaatsvinden. De noodzaak voor een gebiedsvisie en het opnemen van parkeren aan de Cuijksesteeg in dit plan wordt niet gedeeld. f) Het gebruik van het perceel kent geen belemmering voor het naastgelegen agrarische bedrijf. Aan de andere zijde van het plangebied zijn twee woningen gelegen (bestemming wonen) en een hospice. Onduidelijk is welke tweede agrariër (geformuleerd in de zienswijze als boer) wordt bedoeld met deze reactie.
2	a) Ontbreken van een zorgvuldige omgevingsdialoog, indiener van de zienswijze is verrast door de plotselinge wijziging van de beoogde locatie voor de vestiging van de volkstuinen. b) Strijd met landschappelijke en natuurwaarden, de realisatie van het Volkstuinencomplex past niet binnen de uitgangspunten van de provinciale verordening en leidt tot verrommeling van het landschap. c) Er is een minder bezwarende alternatieve locatie aanwezig, niet duidelijk is de afweging van belangen van de vestiging op	a) De keuze voor de locatie is intern door de gemeente gedaan. Op basis van een aantal factoren is gezocht naar de meest geschikte locatie. Daarbij is dit perceel als beste optie uit de bus gekomen. Er is geen sprake geweest van een andere locatie. Het perceel maakt deel uit van de oorspronkelijke mogelijke uitbreidingslocatie ‘Cuijksesteeg’, het perceel loopt vanaf de Cuijksesteeg tot aan de Startsedijk. b) Zoals in het bestemmingsplan staat beschreven is de ontwikkeling niet strijdig met de provinciale verordening. Uit het vooroverleg met de provincie is dit ook gebleken en de provincie heeft ook geen aanleiding gezien om een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. c) De gemeente onderschrijft deze visie niet. Er is een zorgvuldige locatiekeuze gemaakt op basis van diverse

	deze locatie en getuigt daarom niet van een zorgvuldige afweging.	punten (zie ook de reactie onder a). Dit staat los van de specifieke onderbouwing en onderzoek naar de haalbaarheid van de vestiging van de Volkstuinen op deze locatie waartoe het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld.
	d) In het ontwerp is een aantal aanduidingen en (dubbel)bestemmingen opgenomen en zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. In algemene zin wordt van deze onderdelen genoemd dat de motivatie en de onderbouwing van de diverse onderdelen niet zorgvuldig is. Specifiek wordt benoemd dat de wijze van bestemmen te ruim is en dat er archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.	d) De stellingname dat de onderbouwing niet zorgvuldig is, wordt niet onderschreven. De benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en de plannen zijn getoetst aan het relevante beleid. Daarbij zijn geen onmogelijkheden geconstateerd. Er zijn van de genoemde instanties (zoals waterschap, Rijkswaterstaat en de provincie) geen zienswijzen ontvangen. Er is dan ook geen aanleiding te twijfelen aan de conclusies die op de betreffende onderdelen zijn getrokken. Het bestemmingsplan laat op de locatie uitsluitend de volkstuinen toe. Het bouwvlak geeft duidelijk de locatie aan waar gebouwen mogen worden opgericht en wat de maximale afmeting en hoogte mag zijn en is gezien de omvang van het plangebied beperkt in omvang. Er is geen sprake van een (te) ruime bestemming. Voor de bescherming van archeologische waarden in het gebied is de dubbelbestemming uit het nu geldende bestemmingsplan overgenomen. Het is ten behoeve van het bestemmingsplan niet nodig om dit nader te onderzoeken.
	e) Het woon en leefklimaat van naastgelegen woning wordt aangetast, het bestemmingsplan maakt voorzieningen mogelijk nabij de erfgrens. Onduidelijk is hoeveel gebouwen er mogen komen. Er is geen situatieschets of verkavelingsplan opgenomen, waardoor niet duidelijk is hoe het plan er exact uit gaat zien, de verkaveling van de tuinen en de verdere inrichting en ontsluiting is niet concreet.	e) De afstand van de grens van het bouwvlak tot aan de woning is 25 meter, tot aan erfgrens 2,5 meter. Binnen dit bouwvlak mogen gebouwen worden opgericht met een (gezamenlijke) oppervlakte van maximaal 120 m2 en een maximale goot- en bouwhoogte van 3 respectievelijk 4 meter. De verkaveling van de tuinen zelf is niet relevant voor het bestemmingsplan. Voor de aanleg van de ontsluiting van het perceel aan de Startsedijk zal een separate vergunning aangevraagd moeten worden. Ondanks dat er met de vestiging van de volkstuinen een verandering plaatsvindt in de omgeving is er geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon en leefklimaat van naastgelegen woning. Om tegemoet te komen aan de

	f) De afstand van de mestopslag tot aan het woonperceel is 40 meter, dat is onvoldoende. De mestopslag is niet verder gedefinieerd.	indiener van de zienswijze is het echter geen bezwaar om het bouwvlak iets te verkleinen en wat meer afstand te bewaren tussen het bouwvlak en het woonperceel. Het bouwvlak wordt verplaatst tot 7,5 meter uit de erfgrens en krijgt een omvang van 20 bij 20 meter. f) Bij het bestemmingsplan is een aanduiding opgenomen voor een mestplaat. Het gaat hier echter niet om, zoals bij een agrarisch bedrijf, permanente of langdurige opslag van (dierlijke) mest maar om de opslag van teelt bevorderende middelen zoals compost of champignonmest van hooguit enkele weken per jaar. De afstand van de mestopslag tot aan de perceelsgrens is 40 meter. Tot het geurgevoelige object (de woning) is deze afstand ongeveer 65 meter.
3	a) Er is geen situatieschets of verkavelingsplan opgenomen, waardoor niet duidelijk is hoe het plan er exact uit gaat zien, de verkaveling van de tuinen en de verdere inrichting en ontsluiting is niet concreet. Het bouwvlak van 500 m² is te groot ten opzichte van de maximale hoeveelheid bebouwing. Op basis van deze informatie is de invloed op de bedrijfsvoering niet voldoende in te schatten. b) Het bestemmingsplan maakt een mestopslag mogelijk aan de zijde van de schapenstal. Mestopslag dient op voldoende afstand van een geurgevoelig object (woning) te komen. Tevens wordt verzocht de locatie te verplaatsen tot tenminste 50 meter van de schapenstal, gezien het risico op ziektes en aantrekken van ongedierte.	a) Voor de bedrijfsvoering van naastgelegen bedrijf is een verkaveling van de volkstuinen niet relevant. Het bouwvlak is, gezien de oppervlakte van het perceel niet onevenredig groot van omvang. Ten behoeve van de ontsluiting zal een separate vergunning moeten worden verleend. Het is onduidelijk waarom indiener van de zienswijze van mening is dat de ontsluiting van naastgelegen perceel van invloed is op de eigen bedrijfsvoering. b) De afstand van de mestplaat tot aan een geurgevoelig object strekt niet tot het belang van indiener van de zienswijze (zie hiervoor verder de reactie onder 2f). De ligging aan de zijde van de schapenstal is de meest logische locatie omdat daarmee de afstand tot aan een geurgevoelig object zo groot mogelijk wordt gemaakt. Aangezien de plaat bereikbaar moet zijn voor aanvoer van teelt bevorderende middelen als compost of champignonmest is het niet wenselijk om deze aan de achterzijde van het perceel te plaatsen, maar dient deze op redelijk afstand van de ontsluiting te worden geplaats om de benodigde verharding op het perceel zo veel mogelijk te beperken.

	c) Het goede woon- en leefklimaat van de naastgelegen woning wordt aangetast door de vestiging va de volkstuinen. Tevens zorgt de mogelijkheid om kassen te realiseren voor ruimtes waar men voor langere termijn kan verblijven, waardoor er sprake is van een geurgevoelig object. Dit vormt een belemmering voor de agrarische bedrijfsvoering van indiener van de zienswijze.	c) Het woon- en leefklimaat van naastgelegen woning strekt niet tot het belang van de indiener van de zienswijze. Teeltkassen zijn geen geurgevoelige objecten. De mogelijkheid om deze te realiseren levert dan ook geen beperkingen op voor de agrarische bedrijfsvoering.
	d) Is er voldoende rekening gehouden met de belangen van het Waterbergend Rivierbed (dubbelbestemming) en de watertoets zal verder uitgewerkt moeten worden.	d) De dubbelbestemming Waterstaat-Waterbergend rivierbed is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan, waarmee de belangen op dezelfde wijze worden beschermd. Voor het bestemmingsplan is een verdere uitwerking van de watertoets niet noodzakelijk.
	e) In het bestemmingsplan is summier ingegaan op de het landschap (Bronsgroene landschapszone, Maasheggenlandschap en openheid). Er wordt aangegeven dat er geen sprake is van aantasting van het landschap en dat zichtlijnen naar het achterliggend landschap behouden blijven. Indiener van de zienswijze is van mening dat er wel degelijk sprake is van aantasting van het landschap.	e) Met de provincie is vooroverleg gevoerd (zie de reactie onder 2b bij het onderdeel vooroverleg). Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van het landschap of een strijdigheid met de provinciale verordening.
	f) Artikel 10 ‘Algemene afwijkingsregels’ maakt het mogelijk om met een omgevingsvergunning af te kunnen wijken onder andere ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot maximaal 10 meter. Dit zorgt voor aantasting van het landschap en kent geen noodzaak. Deze regeling kan geschrapt worden.	f) Dit artikel is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. De stellingname dat dit zorgt voor aantasting van het landschap wordt niet onderschreven. Er is geen aanleiding om dit artikel te schrappen.
	g) Het plangebied kent een dubbelbestemming archeologie. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat met het plan de drempelwaarden voor de onderzoeksverplichting niet worden overschreden, waardoor een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Indieners van de zienswijze zijn van mening dat het aannemelijk is dat daar wel sprake van is en verzoeken voor vaststelling van het plan een archeologisch onderzoek uit te voeren.	g) Voor de bescherming van archeologische waarden in het gebied is de dubbelbestemming uit het nu geldende bestemmingsplan overgenomen. Indien werkzaamheden of bouwwerken dusdanig van aard zijn dat mogelijk de archeologische waarden in het geding komen blijft middels de dubbelbestemming de verplichting bestaan om dit eerst afdoende onderzocht te hebben. Het is geen vereiste om, voorafgaand aan het bestemmingsplan, archeologisch onderzoek uit te voeren.

3. Aanpassingen

Naar aanleiding van de zienswijzen worden er enkele aanpassingen voorgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Hieronder is een overzicht gemaakt van de voorgestelde wijzigingen:

- Het bouwvlak wordt in omvang beperkt tot 20 bij 20 meter.
- Het bouwvlak wordt verschoven zodat de afstand tot de zijdelingse perceelgrens wordt vergroot van 2,5 meter tot 7,5 meter.
- De naamgeving van de aanduiding wordt aangepast naar het beoogde gebruik. Daarbij wordt een definitie toegevoegd voor, waarbij het gebruik van de opslag wordt gespecificeerd.

Buiten de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen worden er ook de volgende ambtshalve aanpassingen voorgesteld:

- Er is sprake van een beperkte grondruil met naastgelegen agrarisch bedrijf. Ten behoeve daarvan wordt het agrarisch bedrijf in het voorliggend bestemmingsplan opgenomen en wordt de grens van de bestemming Recreatie-Volkstuin en Agrarisch met waarden – Landschappelijk en natuurwaarden (met daarop een bouwvlak) aangepast conform deze grondruil.
- De grondruil leidt ook tot een verplaatsing van de ‘mestopslag’ aangezien deze deels is gelegen op de gronden die in de ruil betrokken zijn.

Bijlage 1: Overzicht van indieners

Nummer	Indiener
1	Natuurlijk persoon
2	DAS rechtsbijstand
3	Geling Advies