

**Nota van zienswijzen**

**Ontwerpbestemmingsplan  
Oudedijk 67-69, Odiliapeel**

**Gemeente Maashorst**

**Maashorst, oktober 2023**

## **Inleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan Oudedijk 67-69 heeft ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 30 maart 2023 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn tien zienswijzen ontvangen. Negen hiervan zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk. Een van de zienswijzen is buiten de termijn ontvangen en is derhalve niet ontvankelijk. Deze komt echter overeen met een aantal andere zienswijzen. Daarmee wordt ook deze zienswijze toch beantwoord.

Van de negen ontvankelijke zienswijzen zijn er acht afkomstig van direct omwonenden van de planlocatie. Eén zienswijze is afkomstig van Peels Platform.

Hierna worden de zienswijzen gebundeld en samengevat weergegeven en beantwoord. Hoewel samengevat weergegeven, zijn de zienswijzen volledig beoordeeld en beantwoord.

## Beantwoording zienswijzen

Vrijwel alle indieners zijn het erover eens dat de functiewijziging van bedrijf naar wonen voorstelbaar is dan wel een goede zaak is. De volgende bezwaren en vragen zijn naar voren gebracht.

### **1. Overschrijding rooilijnen aan Korenbloemstraat en Oudedijk is onwenselijk**

#### Zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan wordt het appartementengebouw 4 meter over de rooilijn geplaatst richting de Oudedijk en ruim 2 meter richting de Korenbloemstraat. Dit is ook nog exclusief de uitbouw van 2 lagen plus een balkon. De bestaande bebouwing staat nu strak in de voorgevelrooilijn. Door deze grove overschrijding wordt het complete straatbeeld van de Oudedijk aangetast. De doorkijk en het straatbeeld wat voor Odiliapeel zo belangrijk is, wordt flink verstoord. In de tijdens de gemeentelijke bijeenkomst van 13 april 2023 gepresenteerde Kern CV van Odiliapeel is 'de weidse opzet met veel groen en rust en de laagbouw met afwisselende bouwstijlen' genoemd als een erg sterk punt van Odiliapeel. Het past niet in het dorps karakter met name vanwege het toepassen van drie woonlagen en het afwijken van de bestaande rooilijnen. Ook ontstaat met dit plan een precedentwerking voor toekomstige ontwikkelingen.

Een enkeling noemt het appartementengebouw en de grondgebonden woningen aan de Oudedijk 'foeilelijk' en ook daarom een aantasting van het dorpsaanzicht van Odiliapeel. Het toekennen van een afwijkende rooilijn voor dit perceel haalt het kenmerkende van een peeldorp onderuit, namelijk rechte zichtlijnen. Er is hier met de bouw van Terra Victa dertig jaar geleden eenmalig van afgeweken, helaas is dat niet terug te draaien, maar dit betekent niet dat die fout opnieuw gemaakt mag worden.

De gemeente heeft in haar principebesluit al aangegeven dat een grote massa onwenselijk is, en dat het appartementengebouw meer in lijn moest komen met de bestaande bebouwing.

Het ontwerpbestemmingsplan bevat onduidelijke of niet correcte kaarten waarmee er gesuggereerd wordt dat de woningen aan de Oudedijk niet op één lijn staan (voorgevelrooilijn).

#### Beantwoording

Provinciaal en gemeentelijk beleid is gericht op het principe inbreiding vóór uitbreiding. De gemeente ziet op deze locatie een kans om een bedrijfsbestemming binnen het dorp Odiliapeel om te zetten in een woonbestemming. Gelegen langs de Oudedijk bij de kruising met de Korenbloemstraat, ziet de gemeente ruimte voor een woningbouwplan met niet-grondgebonden woningen met als gevolg een voor Odiliapeel relatief hoge bouw- en gebruiksintensiteit.

De Kern CV geeft aan dat in Odiliapeel 'de weidse opzet met veel groen en rust en de laagbouw met afwisselende bouwstijlen' als kwaliteit wordt gezien door haar bewoners, waarbij er zorg is over de overschrijding van rooilijnen en de drie woonlagen in dit bouwplan. Of en hoe dit wensbeeld in concreet beleid wordt vertaald, is op dit moment nog niet bekend. In die zin is op dit moment geen sprake van gemeentelijk beleid op dit vlak.

Het woningbouwplan is ten opzichte van het principeverzoek verkleind van 12 appartementen en 4 grondgebonden woningen naar 9 appartementen en 5 grondgebonden woningen. Eén van de uitgangspunten voor het ontwerp is geweest om de Oudedijk en de Korenbloemstraat niet te belasten met geparkeerde auto's. Niet in het openbaar profiel van deze straten, maar ook niet in het beeld van het plan vanaf deze straten. Als gevolg hiervan is de parkeeroplossing aan de achterzijde van de bouwmassa's geprojecteerd, en liggen de bouwmassa's langs de genoemde straten. Om voldoende ruimte voor deze parkeeroplossing te creëren is het appartementencomplex iets naar voren geplaatst ten opzichte van de rooilijnen van aangrenzende grondgebonden woningen langs beide straten.

Vanuit stedenbouwkundig opzet van beide straten is er geen noodzaak om de bestaande rooilijn te overschrijden, indien er geen andere ontwerpdoelen mee zouden worden behaald.

Langs de Oudedijk is op diverse plaatsen sprake van verspringende rooilijnen. In de structuur zijn deze sprongen doorgaans gelegen bij of rond op de Oudedijk aansluitende zijstraten (Papaverstraat, Korenbloemstraat, Boterbloemstraat). Op enkele plaatsen is binnen het blok van twee zijstraten een verspringing aanwezig: de Countrystore ten opzichte van de twee naastliggende woningen en de hoekwoning aan de Boterbloemstraat ten opzichte van de 7 woningen richting de Groesstraat. Het appartementengebouw is gelegen aan de kruising met de Korenbloemstraat en de verspringing in rooilijn is in de structuur daarmee analoog aan beide hiervoor genoemde voorbeelden.

Wat betreft de rooilijn van het appartementencomplex tot de Oudedijk komt het appartementengebouw ten opzichte van de direct aangrenzende woningen circa 3,5 meter naar voren. De afstand van het gebouw tot de Oudedijk (kant rijbaan zuidzijde) zal na realisatie circa 12,5 meter bedragen, waarvan circa 4,5 meter openbare ruimte. Hoewel de ruimte tot aan de rijbaan dus met circa 3,5 meter wordt versmald, blijft er sprake van een ruim open profiel. De afstand van het appartementengebouw tot aan de Oudedijk is vergelijkbaar met en niet minder dan die van het schuin tegenover gelegen appartementengebouw (met de Countrystore in de plint). De afstand van het gebouw tot de Oudedijk is groter dan die van Terra Victa tot (de oorspronkelijke lijn van) de Oudedijk (circa 7 meter). Daarin respecteert het ontwerp de betekenis van Terra Victa in haar ligging bij het centrum van Odiliapeel. Tot slot is de afstand van het gebouw tot de Oudedijk groter dan die van de woningen tussen Boterbloemstraat en Groesstraat, waar de afstand circa 10 meter is.

De beleving van de Oudedijk zit dus niet -of niet alleen- in de samenhang van de voorgevellijn van de woningen. Zoals hiervoor beschreven zitten daarin dan ook diverse sprongen. De sterke lijnvormige beleving van de Oudedijk wordt ook, en in de eerste plaats, bepaald door de sterke lijnvormige inrichting van de openbare ruimte; een grote rechtstand van de straat zelf, aangevuld met het sterke beeld van de eikenlaanbeplanting aan weerszijden. Dit beeld is in de beleving dominant. De eikenlaanbeplanting heeft een kwalitatief sterk karakter voor het gehele dorp en onderstreept het (historische en) ruimtelijk dragende karakter van de Oudedijk voor Odiliapeel

De breedte van het open profiel rond de Oudedijk (dus openbare ruimte plus de voorerven) is groot te noemen. Door deze grote breedte en de sterkte van de lijnvormige openbare inrichting vallen de reeds bestaande verspringingen in de rooilijnen van bebouwing relatief weinig op.

In tegenstelling tot de situatie bij de Countrystore is in dit plan ervoor gekozen om de bestaande laanbeplanting langs de Oudedijk te handhaven en de parkeeropgave vrijwel geheel te leggen aan de achterzijde van het perceel. Die keuze verklaart grotendeels de sprong die de rooilijn maakt.

Door deze keuze kan de bestaande laanbeplanting langs de Oudedijk worden gehandhaafd. Verwacht wordt dat de impact van het appartementengebouw op het beeld van de Oudedijk minder inbreuk zal hebben op de beeldkwaliteit van de Oudedijk, ondanks dat deze een laag hoger is, dan de Countrystore.

Ook voor een sprong in de rooilijn ten opzichte van de Korenbloemstraat geldt dat er stedenbouwkundig geen noodzaak is voor de sprong, indien geen andere doelen zouden worden bereikt. Het doel om de Korenbloemstraat vrij te houden van parkeerplekken en het groene karakter van de straat te continueren leidt ook hier tot overschrijding van de bestaande dominante rooilijn; ook deze overschrijding maakt plaats voor de parkeeroplossing aan de achterzijde van de woningen. De afstand van bestaande woningen tot de openbare ruimte is circa 5,5 meter. Het appartementengebouw komt circa 1,5 meter naar voren en komt op een afstand van circa 4 meter

van de openbare ruimte te liggen. Met de toevoeging van een boom in de openbare ruimte ter hoogte van het appartementengebouw, welke het groene karakter van de straat versterkt, en gezien het doel dat deze oplossing dient, wordt dit ter plaatse niet onacceptabel geacht.

### **Conclusie**

De verspringende rooilijnen worden stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht.

## **2. Een derde woonlaag leidt tot aantasting van de privacy**

### Zienswijze

Bezwaar wordt gemaakt tegen de hoogte van het gebouw, met name de 3e woonlaag. Een 3e laag met woongedeelten en balkons heeft zicht op diverse achtertuinen. Hierdoor ontstaat een inbreuk op het woongenot en privacy. Privacy mag je verwachten in een woonwijk met overwegend vrijstaande huizen.

Het continu verblijven van personen op een 3e bouwlaag is veel privacygevoeliger dan de bedrijfswoning zoals die nu aanwezig is. Daarnaast geeft activiteit op een balkon geluidsoverlast. Dit wordt nu al gemerkt als er een persoon op het huidige balkon staat te telefoneren.

Het verslag (pag. 3) van de omgevingsdialoog is op dit punt onjuist. Binnen de huidige bestemming is nooit een derde bouwlaag bestemd geweest. Ook de inijk van de tuin is wel besproken maar de conclusie daarvan is niet correct verwoord in dit verslag. Tevens is de camerastand verkeerd gekozen. Het suggereert dat er geen inijk is, terwijl dit wel het geval is. De wellness tuin van Oudedijk 63 is volledig zichtbaar vanaf het balkon op de derde bouwlaag. De opmerking op pagina 13 over achterliggend kavel Korenbloemstraat 26 gaat niet op. Pandrecht e.d. zijn notarieel vastgelegd zodat geen sprake is van belemmering van privacy. Daarnaast bevat 1 raam melkglas (geblindeerd zicht op de Oudedijk).

Ook hier wordt verwezen naar de kernen CV (zie onder 1). Ook zouden eerdere bouwaanvragen voor een derde laag structureel zijn geweigerd, met uitzondering van een object waar de aangrenzende zichtkavels tot de publieke ruimte behoren.

### Beantwoording

Zoals verwoord onder 1. Is er op dit moment geen beleid over het aantal woonlagen. Mogelijke eerdere afwijzingen van bouwaanvragen zijn op de eigen merites beoordeeld en is dus niet maatgevend voor de beoordeling van het voorliggende bouwplan.

De bestaande regeling in het bestemmingsplan geeft ruimte voor een hoofdgebouw van 2 bouwlagen plus een kap. Het biedt functioneel plaats voor een Garagebedrijf en een bedrijfswoning. Het bouwvlak ligt tot aan de perceelsgrenzen van de aangrenzende woningen langs Oudedijk en Korenbloemstraat.

Het grote verschil ten opzichte van het geldende bestemmingsplan ligt in de toename van de gebruiksintensiteit voor woningen. En het effect hiervan, met name van de appartementen op de verdiepingen, op het woon- en leefklimaat van de omgeving. Hierin zijn met name de ramen, balkons en de interne plattegrond van de appartementen van belang.

De minimale afstanden van ramen in het appartementengebouw tot de omliggende bestaande woonpercelen zijn respectievelijk

- tot Oudedijk 63 circa 39 meter
- tot Oudedijk 65 circa 16 meter
- tot Oudedijk 71 circa 26 meter
- tot Korenbloemstraat 27 circa 22,5 meter
- tot Korenbloemstraat 29 circa 32,5 meter

- tot Boterbloemstraat 6 circa 29 meter.

Afstanden van zicht in de (achter)tuinen zijn groter. Naast de afstand is de concrete perceelsinrichting (erfscheidingen, bijgebouwen etc) van invloed op de mate van zicht en inbreuk op woon- en leefgenot.

Het streven is uiteraard om de impact van het plan tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Hiermee is door situering van de gebouwen langs de straten al rekening gehouden in het plan. Naar aanleiding van de zienswijzen is nog overleg gevoerd met omwonenden om de impact van het plan op de omgeving (verder) te beperken. Dit heeft geleid tot enkele concrete maatregelen, alsmede het voornemen om op enkele plekken in nader overleg tussen bewoners en initiatiefnemer maatregelen uit te werken.

Oudedijk 63 en 65:

Het zicht op het perceel Oudedijk 63 wordt beperkt door bestaande inrichtingselementen als de bebouwing op Oudedijk 65 en bomen langs Korenbloemstraat en in de tuin van Oudedijk 63. Hierdoor beperkt het zicht vanuit het appartementencomplex zich tot een deel van het dak van het bijgebouw achterin de tuin. Meetpunt van dit zicht is het achterste raam van het appartementencomplex, op een hoogte van circa 8 meter. Er is geen sprake van zicht op het zwembad in de bladdragende seizoenen, waarin gebruik van het zwembad het meest aangenaam is. Voor Oudedijk 65 geldt dat er potentieel zicht is vanuit het appartementengebouw vanuit woonkamers op het achterste gedeelte van de achtertuin, tot een maximale afstand van circa 41 meter. Door de oriëntatie op de Oudedijk en de perceelsinrichting met bijgebouwen is er geen zicht op de achtergevel van deze woning. Een groot gedeelte van de achtertuin ligt door aanwezige bijgebouwen op Oudedijk 65 sowieso uit het zicht van de appartementen. De mogelijke zichtlijn en potentiële inbreuk op de privacy zal ingeperkt worden door plaatsing van een extra, volwassen boom in de berm langs de Korenbloemstraat.

Soort, grootte en situering van de boom zal in overleg met de gemeente worden afgestemd op de inpassing in de straat en de beperking van het zicht. Deze boom wordt geplaatst door -en op kosten van- de initiatiefnemer als onderdeel van de realisatie van dit plan.

In een extra bijeenkomst met de omwonenden is verder afgesproken om het balkon op de derde woonlaag aan de zijde Korenbloemstraat te verplaatsen naar de zijde Oudedijk, ter beperking van mogelijke (geluids-)overlast.

Oudedijk 71, Korenbloemstraat 27 en 29:

Oudedijk 71 en Korenbloemstraat 27 en 29 hebben een vergelijkbare haakse situering van het perceel ten opzichte van het appartementengebouw. Er is daarom geen direct zicht op de achtergevel van de woning. Concreet zicht op de tuin is verder nog afhankelijk van de verschillende bijgebouwen in deze achtertuinen.

Boterbloemstraat 6:

De afstand tot dit perceel is het meest groot, circa 29 meter. Hier betreft het zicht vanuit een slaapkamer. De zichtlijn staat onder een hoek van circa 55 graden ten opzichte van de gevel. Afwijkend ten opzichte van voorgaande percelen is dat er vanuit het appartementencomplex zicht is op de achtergevel van deze woning. De afstand tussen het betreffende raam van de slaapkamer van het appartement en de achtergevel van Boterbloemstraat 6 is met circa 53 meter groot te noemen.

De initiatiefnemer gaat in nader overleg met de eigenaren van de aangrenzende woningen, om te bezien hoe het zicht afdoende beperkt kan worden. Hierbij zal concreet worden gekeken naar de zichtlijn, inclusief aanwezigheid van bijgebouwen. Plaatsing van zichtbelemmerend groen, bijvoorbeeld door leilindes, heeft hierbij de eerste voorkeur boven een hoge erfscheiding. Groen past beter in het karakter van Odiliapeel en lijkt afdoende, omdat het zicht vooral gevoeld wordt in de zomermaanden, wanneer bomen bladdragend zijn.

## **Conclusie**

De derde woonlaag wordt stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht. Voor de beleving en ter verdere versterking van het woon- en leefgenot in de omgeving wordt een volwassen boom geplant aan de zijde van de Korenbloemstraat en wordt het balkon op de derde woonlaag aan de zijde Korenbloemstraat verplaatst naar de zijde Oudedijk. Dit wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. Daarnaast treedt de initiatiefnemer in nader overleg met de eigenaren van de aangrenzende woningen, om te bezien hoe het zicht afdoende beperkt kan worden door bij voorkeur extra groen.

### **3. Leidt het plan tot verkeersonveiligheid?**

#### Zienswijze

De vraag wordt gesteld wat het afwijken van de rooilijnen op dit punt doet met het overzicht en de verkeersveiligheid van de kruising Oudedijk-Korenbloemstraat. Een kruising die al gekenmerkt wordt doordat er geen rechte oversteek is, wordt nog onoverzichtelijker.

#### Beantwoording

De rooilijn van de nieuwe bebouwing ligt nog steeds ruim voldoende van de Oudedijk en er is voldoende zicht beschikbaar. De bebouwing is door het voorrangregime ter plekke prima gelegen. De automobilist die uit de Korenbloemstraat komt moet immers de snelheid remmen om het verkeer van rechts voorrang te geven. Het plan voldoet in verkeerskundig opzicht en leidt niet tot een verkeersonveilige situatie.

## **Conclusie**

Deze vraag leidt niet tot een aanpassing van het plan.

### **4. Er is twijfel over voldoende bruikbare parkeervoorzieningen**

#### Zienswijze

Twijfels worden geuit of alle parkeervoorzieningen wel juist zijn vertaald naar bruikbare parkeerplaatsen. De huidige groenstroken zullen gebruikt worden als parkeerplaats, aangezien bijna ieder huishouden minimaal twee auto's in het bezit heeft tegenwoordig. In korte tijd zal er niks overblijven van de groenstroken. Dit gaat ten koste van het straatbeeld en leidt tot parkeeroverlast.

#### Beantwoording

Parkeren vindt plaats op eigen terrein binnen het plangebied. De parkeerplaatsen zijn conform de geldende normen ingetekend. Hoewel het niet de bedoeling is, valt nooit uit te sluiten dat in de groenstroken incidenteel geparkeerd zal worden, evenals in de huidige situatie. Dit is echter niet de opzet van het voorliggende plan.

## **Conclusie**

Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het plan.

### **5. Dakhelling woningen Korenbloemstraat voldoen niet**

#### Zienswijze

De door de gemeente bij het principebesluit gemaakte opmerking dat de dakhelling van de woningen aan de Korenbloemstraat flauwer moeten zijn, wordt niet nageleefd. De woningen in deze straat hebben een dakhelling 40-45 graden.

#### Beantwoording

De opmerking over de dakhelling betrof de flauwe dakhelling voor de woningen aan de zijde van de Oudedijk, die typerend is voor de vrijstaande / geschakelde woningen. Deze is overgenomen en toegepast bij de drie grondgebonden woningen aan de Oudedijk.

Voor de twee grondgebonden woningen aan de Korenbloemstraat is met een steile dakhelling juist aansluiting gezocht bij de naastgelegen woning en de tegenover gelegen woning.

#### **Conclusie**

Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het plan.

### ***6. Bezwaar tegen verdwijnen lindenbomen aan Korenbloemstraat***

#### Zienswijze

Men vindt het niet acceptabel dat de grote Lindebomen aan de Korenbloemstraat verwijderd zullen worden. Op de tekeningen staan mooi de bomen ingetekend maar in de praktijk hebben deze geen bestaansrecht. Aangezien dit gemeentegrond betreft vraagt men zich af of hier een kapvergunning voor verleend gaat worden. De nieuwe tweekapper grenzend aan de Korenbloemstraat 27 heeft een geschakelde oprit, hier staat nu een grote Lindeboom. Odiliapeel is een ontzettend groen mooi dorp, dit moet behouden blijven. De Lindenbomen zijn ook van belang voor het behoud van hommels.

#### Beantwoording

Het is niet de bedoeling dat er bomen gerooid gaan worden als gevolg van het plan. De nieuwe tweekapper aan de zijde van de Korenbloemstraat schuift iets op in noordelijke richting naar het appartementengebouw. Hierdoor schuift de inrit van de nieuwe woning iets op en kan de bestaande boom ter plaatse behouden blijven. De ruimte die ontstaat tussen deze woning en de bestaande woning Korenbloemstraat 27 wordt ingevuld met een groenstrook.

#### **Conclusie**

Deze opmerking leidt tot een aanpassing van het plan, in die zin dat de grondgebonden tweekapper aan de zijde van de Korenbloemstraat iets in noordelijke richting opschuift.

### ***7. Warmtepompen veroorzaken geluidsoverlast***

#### Zienswijze

De bewoners van Oudedijk 71 geven aan geluidsoverlast te verwachten van warmtepompen die in de achtertuinen van de grondgebonden woningen aan de Oudedijk zullen worden geplaatst.

#### Beantwoording

De exacte locatie van de warmtepompen wordt aan de hand van nader geluidsonderzoek definitief bepaald. Er wordt gezocht naar een zo gunstig mogelijke situering. Het is niet uitgesloten dat de warmtepompen binnenshuis worden geplaatst. Dit zal in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning duidelijk worden. De warmtepompen dienen overigens te voldoen aan het Bouwbesluit. Hierin is in artikel 3.8 bepaald dat de geluidemissie van een warmtepomp die buitenshuis wordt geplaatst, niet meer dan 40 dB op de perceelsgrens mag bedragen.

#### **Conclusie**

Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het plan.



## **8. *Kritiek op de omgevingsdialoog***

### Zienswijze

Bij de informatieavond (omgevingsdialoog) is onduidelijke info verstrekt. De informatieavond voldeed niet aan de eisen waar een omgevingsdialoog aan moet voldoen. Later in de overleggen met de initiatiefnemer en de architect werden er onwaarheden verteld. In de verslaglegging van de dialoog staan dingen die niet correct zijn. De communicatie tussen initiatiefnemer en omgeving verliep niet vlekkeloos.

### Beantwoording

Mede gelet op dit onderdeel van de zienswijze en uit oogpunt van zorgvuldigheid is de gemeente in gesprek gegaan met de indieners van de zienswijzen. Dit heeft onder meer geleid tot aanpassingen zoals verwoord onder punt 2.

### **Conclusie**

Er is extra geïnvesteerd in gesprekken met de omgeving en het Peels Platform. Dat heeft mede geleid tot aanpassingen in het plan; zie onder punt 2. In de toelichting is een extra bijlage met zichtlijnen vanuit het appartementengebouw naar de omgeving opgenomen.

## **9. *Twijfel aan de integriteit van de initiatiefnemer***

### Zienswijze

Letterlijke zienswijze: 'Of deze aanvraag integer wordt behandeld is voor ons geen vanzelfsprekendheid. Er zijn voldoende signalen die ons alert maken om hier niet zondermeer van uit te gaan. Dit begint bij de makelaar die door de voormalige eigenaar is ingeschakeld om het pand te verkopen. In onze ogen heeft hij potentiële kopers tegengewerkt, dit is gebaseerd op persoonlijke ervaring en de ervaringen die anderen hebben gedeeld. Als vervolgens de verkopende makelaar het pand zelf in een investerings BV aankoopt is dit al discutabel. Het feit dat het vervolgens ver onder de marktwaarde wordt aangekocht schept een beeld van een partij die niets schuwt. Als dit beeld klopt dan is er voldoende aanleiding om waakzaam te zijn dat ambtenaren en andere beslissers niet onheus worden beïnvloed door investeerder en/of projectontwikkelaar.

### Beantwoording

Er worden geen feiten weergegeven maar veronderstellingen die niet verifieerbaar zijn. Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

### **Conclusie**

Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het plan.

## **10. *Voorrang bij toewijzing van de nieuwe woningen?***

### Zienswijze

Peels Platform geeft aan het positief te vinden dat met dit plan een gevarieerd aanbod van zowel appartementen alsook grondgebonden woningen wordt gerealiseerd. Vraag is of het mogelijk is dat er op enige manier een voorkeur voor mensen uit Odiliapeel aan dit plan zou kunnen worden gekoppeld. Dit bevordert de kansen voor senioren, doorstromers en starters in Odiliapeel en draagt daarmee bij aan de leefbaarheid van het dorp.

Beantwoording

De gemeente heeft hierover geen afspraken gemaakt met de initiatiefnemer. De initiatiefnemer houdt zoveel mogelijk rekening met deze wens.

**Conclusie**

Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het plan.