

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan 'Goorseweg, Ottersum'

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijzen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan 'Goorseweg, Ottersum', met identificatienummer NL.IMRO.0907.BPGoorseweg-ON01.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor eenieder ter inzage gelegen van donderdag 5 maart 2020 tot en met woensdag 15 april 2020. Gedurende deze periode was het mogelijk om een zienswijze in te dienen. In totaal zijn twee zienswijzen ontvangen op het ontwerp bestemmingsplan.

De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Bij de gemeentelijke reactie is aangegeven in welke mate de opmerkingen leiden tot aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan. De individuele zienswijzen zijn geanonimiseerd met een nummer in verband met de richtlijnen tot anonimisering van persoonsgegevens bij internetpublicatie.

Voor zover bij de samenvatting van zienswijzen onderdelen van de betreffende reacties niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijzen zijn als geheel beoordeeld.

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn twee zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan binnengekomen, namelijk:

Nr.	Ingekomen	Naam	Contactgegevens
1	14-04-2020	Indiener 1	Tennisvereniging Ottersum-Ven Zelderheide, Goorseweg 19, 6595 AM Ottersum
2	15-04-2020 (pro forma ingediend, aangevuld 29-04-2020)	Indiener 2	Grevendaal 15, 6595 BL Ottersum

Naast de bovengenoemde zienswijzen zijn door indiener 2 op 9 juni 2020 aanvullende gronden van bezwaar ingediend in het kader van een ingediend Wob-verzoek. Hierbij is aangegeven dat men het bezwaar en alle aanvullingen toevoegt aan de zienswijzen.

De termijn voor het indienen van zienswijzen in relatie tot het ontwerp bestemmingsplan 'Goorseweg, Ottersum' en ook de termijn voor het indienen van aanvullingen hierop, was op 9 juni 2020 reeds ruimschoots verstreken. Daarnaast bevat de ingediende zienswijze (incl. aanvulling d.d. 29 april 2020) reeds een duidelijke inhoudelijke motivering. De brief d.d. 9 juni 2020 wordt in deze nota van zienswijzen daarom buiten beschouwing gelaten. Inhoudelijke behandeling van de brief d.d. 9 juni 2020 zal in de separate bezwaarprocedure tegen het Wob-besluit plaatsvinden.

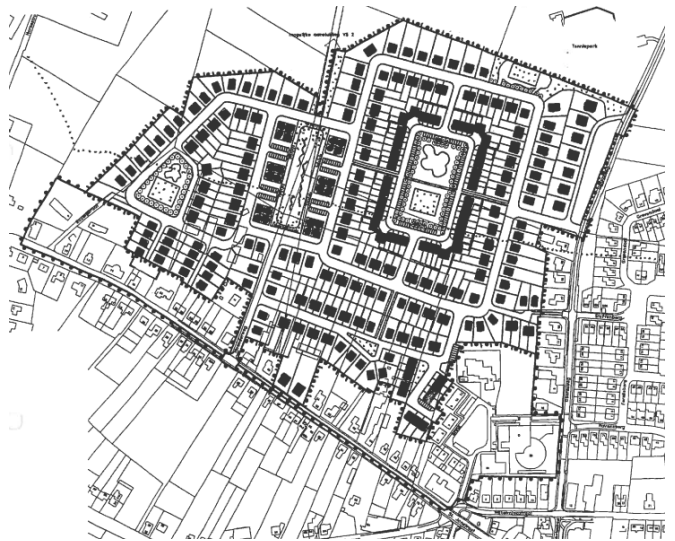
Zienswijze 1

Nr.	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie	Conclusie
1	Door reclamant wordt aangegeven dat het plan en de voorziene ontwikkeling nauw aansluiten op het tenniscomplex waar ook Primates haar survivalbaan heeft. Hoewel wordt aangegeven dat er een redelijke buffer tussen de geplande woningbouw en de tennisbanen is aangehouden, geeft reclamant aan ook in de toekomst zonder mogelijke bezwaren vanuit de buurt haar sportactiviteiten te willen kunnen uitoefenen.	Bij de uitwerking van zowel het stedenbouwkundig plan als het bestemmingsplan 'Goorseweg, Ottersum', is de ligging ten opzichte van het tenniscomplex een belangrijk uitgangspunt geweest. Daarom is middels een akoestisch onderzoek en een lichthinderstudie de situatie zorgvuldig in beeld gebracht. De resultaten van de onderzoeken hebben gediend als basis voor het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan. Dit met inbegrip van onder meer de op de verbeelding opgenomen geluidzone ter bescherming en instandhouding van de rechten van de tennisvereniging. Op deze wijze kunnen de activiteiten ook in de toekomst overeenkomstig de huidige situatie worden uitgeoefend. Het lichthinderonderzoek is als bijlage bij het vastgestelde bestemmingsplan gevoegd.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
2	Opgemerkt wordt dat in het bestemmingsplan geen gebruik gemaakt wordt van de mogelijkheid tot opname van gebiedsgerichte geluidswaarden, maar dat wel een aanduiding 'geluidzone' is opgenomen ter bescherming van rechten van de inrichting direct naast het plangebied.	Er is in het bestemmingsplan inderdaad een aanduiding 'geluidzone' opgenomen. In de regels is hieraan gekoppeld dat bij eventuele woningbouw binnen deze geluidzone, achtergevels van de eerste verdieping en hoger uitgevoerd dienen te worden als zogeheten 'dove gevel'. Op deze wijze wordt de geluidruimte van de tennisvereniging beschermd en in stand gehouden. Verder dient te worden opgemerkt dat in goed overleg met reclamant een geluidwal zal worden gerealiseerd met een hoogte van minimaal 2 meter en maximaal 3 meter. Hoewel dit in principe niet noodzakelijk is, aangezien op grond van de in het bestemmingsplan opgenomen geluidzone met bijbehorende regeling reeds wordt voldaan aan de normen, zal dit de geluidniveaus op de begane grond van woningen en in de tuinen, verder verlagen en kortom leiden tot een verbetering van het toekomstige woon- en leefklimaat. Als bijlage bij deze nota van zienswijzen is een uitvoer van het rekenmodel opgenomen, waarin de geluidniveaus op 1,5 meter hoogte zijn doorgerekend op basis van een geluidwal met een hoogte van 3 meter.	Ten behoeve van de geluidwal is een aanduiding op de verbeelding opgenomen waaraan in de regels voorwaarden zijn gekoppeld.

3	Verder wordt opgemerkt dat het essentieel is dat men in de avonduren kan beschikken over kunstlicht. In de huidige situatie is nog sprake van traditionele verlichting maar in de toekomst bestaat het voornemen over te stappen op duurzame ledverlichting. Deze mogelijkheid dient in het plan opgehouden te worden.	In het kader van de beoogde ontwikkeling is een onderzoek uitgevoerd naar de verlichtingssterkte en de lichtsterkte (ten gevolge) van de verlichting bij de tennisvelden. Hiertoe zijn onder meer lichtmetingen uitgevoerd op diverse locaties binnen het plangebied. Op basis van deze studie is gebleken dat wordt voldaan aan de grenswaarden zoals die gelden voor een landelijk gebied. Dit geldt zowel voor de lichtimissie (verlichtingssterkte) als de lichtemissie (lichtsterkte). Het overstappen naar duurzame ledverlichting leidt niet tot een andere conclusie dan dat wordt voldaan aan de grenswaarden. Een belangrijk kenmerk van ledverlichting bij sportvelden is namelijk dat er in vergelijking met conventionele verlichting, niet of nauwelijks sprake is van strooilight. Daarnaast is ledverlichting beter te bundelen en gericht te sturen. Deze kenmerken zorgen ervoor dat met het gebruik van ledverlichting in de omgeving van sportvelden over het algemeen juist minder lichthinder wordt ervaren dan wanneer gebruik wordt gemaakt van conventionele verlichting. Het vervangen van de bestaande conventionele verlichting door ledverlichting zal aldus geen beperkingen opleveren, maar juist leiden tot een verbeterde situatie vanuit het oogpunt van mogelijke lichthinder.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
4	Tot slot wordt opgemerkt dat uit de in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken zou moeten blijken dat de ontwikkeling geen bezwaren zou mogen opleveren voor de uitoefening van de sportactiviteiten. Reclamant wil dit graag zo houden en ook in de toekomst de sportactiviteiten vrij kunnen beoefenen zonder gehinderd te worden door beperkingen wat betreft geluid, licht, verkeer etc.	Zie de beantwoording onder 1.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

Zienswijze 2

Nr.	Samenvatting zienswijze (pro forma 15-04-2020)	Gemeentelijke reactie	Conclusie
1	Reclamant merkt op het niet eens te zijn met de wijziging van de bestemming aan de achterzijde /tuinzijde van hun perceel aangezien de ontwikkeling een ernstige inbreuk op het woongenot vormt en de privacy en veiligheid op onaanvaardbare wijze aantast. Hiertoe wordt het volgende ter onderbouwing aangevoerd:		
1a	- Ten tijde van de aankoop van de woning van reclamant was geen sprake van plannen of besluiten in relatie tot de voorziene ontwikkeling. Indien dit wel het geval zou zijn geweest was men niet tot aankoop van de woning overgegaan.	Het feit dat op het moment van aankopen van de woning nog geen uitgewerkte plannen bestonden voor de ontwikkeling van het plangebied, betekent niet dat de gemeente geen nieuwe plannen kan ontwikkelen voor een bepaald gebied. Op basis van voortschrijdend inzicht en bijvoorbeeld de actuele (gewijzigde) marktsituatie, staat het de gemeente vrij om nieuwe plannen te ontwikkelen. Hierbij dienen uiteraard de daarvoor van toepassing zijnde procedures te worden doorlopen, met inbegrip van de daarbij behorende rechtsmogelijkheden voor belanghebbenden. Volledigheidshalve dient hierbij te worden opgemerkt dat in het verleden reeds plannen zijn ontwikkeld voor woningbouw binnen het plangebied (en omgeving). Zo is de locatie reeds genoemd als woningbouwlocatie in de 'Structuurvisie Gennep 2000' en is met ingang van 29 november 1999 het ontwerp bestemmingsplan 'Omgeving Hoenderweg' ter inzage gelegd. Het destijds ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan had betrekking op de mogelijkheid om binnen een periode van 10 jaar ongeveer 380 woningen te realiseren.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

		 Ook is de locatie 'Goorseweg' opgenomen in de op 3 juli 2017 vastgestelde lokale woonvisie 'Samen sturen op kwaliteit 2017-2021' (zie pag. 57-58). Kortom, de locatie is al vele jaren in beeld als potentiële uitbreidingslocatie voor de kern Ottersum.	
1b	- Gesteld wordt dat ten onrechte gebruik wordt gemaakt van de 'Ruimte voor Ruimte-regeling', aangezien een dergelijke regeling niet bedoeld is voor grootschalige ontwikkeling.	In de Ruimte voor Ruimte-regeling (in dit geval RvR Noord- en Midden Limburg) is geen beperking opgenomen in relatie tot het aantal woningen dat op een bepaalde locatie gerealiseerd mag worden. De RvR-regeling heeft de kwaliteit van het Limburgse landelijke gebied beduidend verbeterd door middel van sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en het uit de markt nemen van ammoniakrechten van intensieve veehouderijen. In het Pact van Brakkenstein is afgesproken is dat de verleende sloopsubsidies kunnen worden terug verdiend door middel van de uitgifte van woonkavels. De locatie(s) waar RvR-woningen worden voorzien, is in overleg tussen RvR en gemeenten te bepalen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
1c	- Opgemerkt wordt dat het bestemmingsplan strijdig is met de Omgevingsvisie Limburg 2014 aangezien geen	De provincie Limburg heeft het beleid ten aanzien van woningbouw verankerd in het Provinciaal Omgevingsplan	De toelichting en meer specifiek paragraaf 3.3 'Provinciaal beleid' is

	zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden ten aanzien van het toevoegen van nieuwe woningen.	Limburg 2014 en de Omgevingsverordening Limburg. De provincie heeft er daarbij voor gekozen om de uitwerking van de algemene woningbouwbeleidskaders nader uit te laten werken op regionaal en gemeentelijk niveau. Hiervoor zijn in de Omgevingsverordening Limburg regels opgenomen. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan zijn deze regels niet volledig opgenomen. Desalniettemin is sprake van een plan dat past binnen de provinciale woningbouwbeleidskaders. Het initiatief is ook bij het regionaal bestuurlijk overleg (Noord-Limburg) van 26 september 2019 geaccordeerd en daarnaast is door Companen aanvullend op de reeds uitgevoerde studies een laddertoets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling voorziet in een concrete behoefte, waarmee wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De toelichting is voor wat betreft de toetsing aan de Omgevingsverordening Limburg volledigheidshalve aangevuld.	aangevuld met een nadere toetsing aan het provinciale beleid inzake woningbouw en de daartoe in de Omgevingsverordening Limburg opgenomen regels. Daarnaast is het door Companen uitgevoerde aanvullende onderzoek in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd.
1d	- Het plan is in strijd met de in het geldende bestemmingsplan 'Kern Ottersum 2011' vastgestelde uitgangspunten en de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid t.b.v. woningbouw.	Allereerst dient te worden opgemerkt dat ter plaatse van het plangebied niet het bestemmingsplan 'Kern Ottersum 2011' van toepassing is, maar het bestemmingsplan 'Buitengebied Gennep'. Het feit dat het plan strijdig is met het bestemmingsplan, betekent niet dat de gemeente geen nieuwe plannen kan of mag ontwikkelen. Op basis van voortschrijdend inzicht en bijvoorbeeld de actuele marktsituatie, staat het de gemeente namelijk vrij om nieuwe plannen te ontwikkelen, waarbij uiteraard wel de op dat moment van toepassing zijnde wet- en regelgeving in acht dient te worden genomen. Daarnaast dient de ontwikkeling in zijn algemeenheid vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar te zijn en te voldoen aan een 'goede ruimtelijke ordening', als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. Voortschrijdend inzicht en de actuele marktsituatie hebben ertoe geleid dat de gemeente in samenwerking met Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. een nieuw plan hebben uitgewerkt en hiertoe het bestemmingsplan 'Goorseweg, Ottersum' in procedure hebben gebracht. Daarbij is aangesloten bij de (lokale) woningbehoefte.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

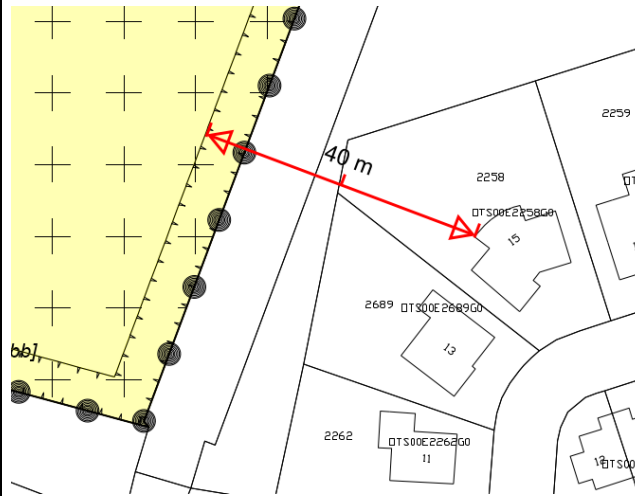
1e	- Gesteld wordt dat het mogelijk maken van een zorgcentrum onrechtmatig is, temeer omdat de indruk wordt gewekt dat alle bouwplannen kunnen worden gecompenseerd door gebruikmaking van ruimte voor ruimte titels.	Het woonzorggebouw maakt geen onderdeel uit van de ingezette RvR-titels. Uitsluitend voor de reguliere woningen worden in RvR-titels ingezet. Het staat de gemeente of een initiatiefnemer overigens geheel vrij om de ontwikkeling van RvR-woningen te combineren met een woonzorggebouw. Verder dient te worden opgemerkt dat de provincie Limburg per brief van 2 januari 2019, gericht aan diverse gemeenten in de provincie Limburg, de beleidsmatige mogelijkheden ten aanzien van Ruimte voor Ruimte heeft uitgebreid. Dit mede in verband met de aantrekkende woningmarkt. Hierbij is het aantal te realiseren RvR-woningen opgehoogd naar 900 en is tevens een meer op de huidige markt toegespitste differentiatie in actuele woonvormen voor starters, ouderen, huurder en zorgvragers toegestaan.	Volledigheidshalve is de tekst in de toelichting in relatie tot de RvR-titels en het woonzorggebouw verduidelijkt.
1f	- Opgemerkt wordt dat het plan een zeer grote uitbreiding van woningbouw betreft, die niet te verenigen is met de 'ladder duurzame verstedelijking'.	Door reclamant wordt niet aangegeven op basis waarvan het plan niet zou zijn te verenigen met de ladder voor duurzame verstedelijking. Op basis van het tweede lid van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, dient de behoefte overeenkomstig de ladder voor duurzame verstedelijking in beeld te worden gebracht. Hierbij dient echter te worden opgemerkt dat in de Nota van Toelichting bij de Algemene Maatregel van Bestuur, waarbij de bovengenoemde bepaling is gewijzigd, een nieuwe tekst is opgenomen: "<i>Ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing realiseren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor Ruimte-regelingen worden niet gezien als stedelijke ontwikkelingen in de zin van de Ladder</i>". Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de wetgever Ruimte voor Ruimte-regelingen niet ziet als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Desalniettemin kan op basis van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden aangenomen dat plannen van meer dan 11 woningen als stedelijke ontwikkeling worden gezien. Volledigheidshalve is het initiatief daarom toch getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Uit de in de toelichting opgenomen onderbouwing blijkt dat het plan voldoet aan de criteria van de ladder voor duurzame	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk. Desalniettemin is aanvullend een laddertoets uitgevoerd, die in het bestemmingsplan is opgenomen.

		verstedelijking. Hiertoe is onder meer een marktvisie opgesteld om de actuele woningbouwbehoefte in beeld te brengen. Het initiatief is bij het regionaal bestuurlijk overleg (Noord-Limburg) van 26 september 2019 geaccordeerd. Aanvullend hierop is door Companen een laddertoets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling voorziet in een concrete behoefte en voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De conclusies uit de laddertoets zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan en de volledige rapportage van de laddertoets is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Daarnaast is aangegeven dat binnen de bebouwde kom van Ottersum geen beschikbare ruimte is voor de beoogde ontwikkeling. Ook kleinschalige ontwikkelingsruimte binnen de kern is niet beschikbaar zonder het wijzigen van het bestemmingsplan. Hierbij dient volledigheidshalve te worden opgemerkt dat de voorheen geldende wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van 25 woningen binnen de kern Ottersum niet meer van toepassing is. Deze wijzigingsbevoegdheid is komen te vervallen. Ter plaatse is momenteel het op 29 mei 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'De Kaar ong. vrijstaande woning Ottersum' van toepassing, op basis waarvan ter plaatse maximaal één woning is toegestaan. Op basis van de in de toelichting opgenomen onderbouwing met de bijbehorende onderzoeken, met inbegrip van de door Companen uitgevoerde laddertoets, wordt kortom voldaan aan de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.	
2	Reclamant is van mening dat het bestemmingsplan onzorgvuldig is voorbereid en voert in dit kader het volgende aan:		
2a	- Er is niet gemotiveerd waarom op deze locatie zou moeten worden ontwikkeld in plaats van gebruikmaking van reeds bestaande wijzigingsbevoegdheden in andere bestemmingsplannen.	In de toelichting van het bestemmingsplan is in voldoende mate onderbouwd waarom de ontwikkeling op deze locatie passend wordt geacht en waarom hiervoor in de directe omgeving geen andere geschikte locaties beschikbaar zijn.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

2b	- Er heeft geen woningbehoefteonderzoek plaatsgevonden, er is alleen gekeken naar belangstelling.	In de toelichting en de daarbij behorende bijlagen is de behoefte in voldoende mate aangetoond. Zie ook de beantwoording onder 1f. Daarnaast is door Companen aanvullend op de reeds uitgevoerde studies een laddertoets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling voorziet in een concrete behoefte. Eveneens is in het onderzoek aangegeven dat de voorziene woningen in Ottersum niet elders op een inbreidingslocatie kunnen worden gerealiseerd. Ottersum beschikt niet over een dergelijke inbreidingslocatie. Eventuele mogelijkheden in andere kleine(re) kernen komen vanwege de sterke kernbinding in Ottersum niet aan de orde. De potentiële inbreidingslocaties in de stad Gennep zijn zacht en voldoen voorts niet aan het gevraagde en geboden woonmilieu in Ottersum. De rapportage van de laddertoets is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Het initiatief is tot slot bij het regionaal bestuurlijk overleg Wonen (Noord-Limburg) van 26 september 2019 geaccordeerd.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk. Desalniettemin is aanvullend een laddertoets uitgevoerd, die in het bestemmingsplan is opgenomen.
2c	- Een verkeerscirculatieplan ontbreekt c.q. is onvolledig en niet onderbouwd. Verder is niet duidelijk hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn en waar deze worden aangelegd en wordt ontsluiting op de Goorseweg onveilig geacht omdat deze daar niet voor is ingericht, evenals de Hoenderweg.	In de toelichting van het bestemmingsplan is in de paragraaf 'verkeer en parkeren' aangegeven dat ten behoeve van de ontwikkeling verkeersstellingen zijn uitgevoerd om het aantal bewegingen van motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm) van de Goorseweg, Bonkelaar en Hoenderweg in beeld te brengen. Hieruit is het volgende gebleken: - Goorseweg - 267 mvt/etm, 6% vrachtverkeer - Bonkelaar - 235 mvt/etm, 3% vrachtverkeer - Hoenderweg - 60 mvt/etm, 1,7% vrachtverkeer De totale verkeersgeneratie als gevolg van het plan bedraagt circa 360 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Gelet op het feit dat alle genoemde wegen worden gecategoriseerd als erftoegangswegen met een maximale voorkeursintensiteit van 6.000 mvt/etm, kan worden geconcludeerd dat de bestaande wegenstructuur ruimschoots voldoende capaciteit heeft om de extra verkeersbewegingen af te wikkelen. Daarnaast zal een verkeersbesluit genomen worden, waarmee het snelheidsregime verandert van 60km/u naar 30km/u, hetgeen bijdraagt aan de beperking van geluidbelasting en tevens de verkeersveiligheid ten goede komt. Vanuit verkeerskundig oogpunt is de inpasbaarheid	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

		daarmee in voldoende mate aangetoond. Ten aanzien van het parkeren is het uitgangspunt dat parkeren binnen het plangebied zelf wordt opgelost. Bij de vrijstaande, nultreden- en twee-onder-één-kapwoningen worden parkeervoorzieningen op eigen terrein gerealiseerd, evenals bij het woonzorggebouw. Voor wat betreft de woningen veelal in de vorm van 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein. Bij een deel van de rijwoningen zal eveneens worden voorzien in een parkeerplaats op eigen terrein. Voor de resterende parkeerplaatsen ten behoeve van de rijwoningen en het woonzorggebouw wordt voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied binnen het plangebied gerealiseerd om te voldoen aan de gemeentelijke Nota Parkeernormen. De parkeernormen zijn verankerd in de regels van het bestemmingsplan. Dit betekent dat bij iedere omgevingsvergunningaanvraag dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals die op het moment van indienen van de aanvraag van toepassing zijn, thans de Nota Parkeernormen 2015. Hiermee is verzekerd dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.	
2d	- De gevolgen het plan in relatie tot stikstofdepositie en koolstofdioxide (CO ₂) zijn niet of onvoldoende in beeld gebracht.	In het bestemmingsplan zijn de genoemde aspecten voor zover nodig zorgvuldig en overeenkomstig de daarvoor geldende eisen en wet- en regelgeving in beeld gebracht. Hieruit is gebleken dat er geen belemmeringen bestaan. Er is door reclamant niet aangegeven op welke aspecten de onderbouwing onvoldoende wordt geacht. De onderzoeken zijn als bijlage bij de toelichting raadpleegbaar en hieruit is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
2e	- Ten aanzien van de energiebalans is niet onderzocht wat de gevolgen zijn van de energievoorzieningen voor de bodem, op het bestaande en uit te breiden energienet, en de uit te breiden digitale netwerken, en de mogelijke schadelijke stralingsgevolgen van mogelijke plaatsing van extra zend- /ontvangstmasten 4G- en 5G-netwerken.	Voor wat betreft de energievoorziening zal het plan worden aangesloten op het reguliere energienet. Hierbij dient te worden opgemerkt dat ernaar wordt gestreefd om zoveel mogelijk gebruik te maken van duurzame energiebronnen, zoals zonnepanelen. In de toelichting is ook aangegeven dat de oriëntatie van de daken van woningen zoveel als mogelijk	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

		op het zuiden gericht wordt om maximaal gebruik te kunnen maken van zonne-energie. In de regels van het bestemmingsplan zijn in verband hiermee ook regels opgenomen ten behoeve van de bouw en het gebruik van installaties voor de opwekking en levering van duurzame energie zoals zonnepanelen, windturbines en Warmte-Koude opslag (WKO) voor eigen gebruik of ten behoeve van de omliggende functies. Binnen het plangebied zijn geen extra zend/ontvangstmasten voor 4G of 5G netwerken voorzien. Indien hiervan in de toekomst sprake zou zijn, dan worden hiervoor op dat moment de daartoe benodigde procedures doorlopen met bijbehorende rechtsmiddelen voor omwonenden. Van mogelijke extra stralingsgevolgen als gevolg van het bestemmingsplan is kortom geen sprake.	
2f	- De ontwikkeling tast het woongenot, de privacy en licht- en zonlichttoetreding (minder opbrengst zonnepanelen) op onaanvaardbare wijze aan, met een waardedaling van de woning van reclamant tot gevolg. Gesteld wordt dat bij het onherroepelijk worden van het plan planschade zal worden gevorderd bij de gemeente.	Van een beperking van zonlichttoetreding als gevolg van het te ontwikkelen plan zal niet of nauwelijks sprake zijn. Dit mede gelet op de reguliere hoogtes voor de woningen binnen het plangebied en de situering van de woning van reclamant ten opzichte van het plangebied en de daarbinnen te realiseren bebouwing. Er is sprake van een feitelijke tussenliggende afstand tussen de woning van reclamant en de nieuw te realiseren woningen van minimaal 40 meter.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.



Daarnaast is vanuit de woning van reclamant in de huidige situatie sprake van een feitelijke zichtlijn tot de toekomstige bebouwing van circa 70 meter.

Gelet op het feit dat de zon opkomt in het oosten en dan via de zuidkant richting het westen draait en de woning ten oosten van het plangebied ligt kan eveneens worden geconcludeerd dat niet of nauwelijks sprake zal zijn van een onevenredige beperking van licht- en zonlichttoetreding. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de zonnepanelen op de daken van reclamant overwegend naar het zuiden gericht zijn en niet in de richting van de beoogde ontwikkeling. Niet valt in te zien op welke wijze het plan zou kunnen leiden tot een (onevenredige) verminderde opbrengst van zonnepanelen van reclamant.

Van onaanvaardbare aantasting van het woongenot, de privacy en/of licht- en zonlichttoetreding is geen sprake.

Ten aanzien van de aspecten woongenot en privacy dient te worden opgemerkt dat er sprake is van een substantiële afstand (minimaal 40 meter) tussen de toekomstige woningen binnen het plangebied en de woning van reclamant. Het plangebied grenst niet direct aan de woning van reclamant

		aangezien de Goorsegweg nog tussen het plangebied en de woning van reclamant ligt. Gelet hierop en het feit dat slechts sprake is van woningen met een reguliere hoogte (maximale goothoogte 7 meter en maximale bouwhoogte van 11 meter), is geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van het woongenot of inbreuk op de privacy. Met betrekking tot planschade dient te worden opgemerkt dat het bovenstaande onverlet laat dat de mogelijkheid bestaat om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan daartoe een planschadeverzoek in te dienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Genneep.	
2g	- Onderzoek naar aspecten archeologie, flora en fauna, verkeer, inpassing in landschap, de waterparagraaf, bescherming openbaar en particulier groen zijn onvoldoende c.q. niet onderbouwd.	In het kader van het bestemmingplan zijn de hiertoe benodigde onderzoeken, conform de daarvoor geldende eisen en wet- en regelgeving uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er geen belemmeringen bestaan voor de beoogde ontwikkeling. Er is in de zienswijze niet aangegeven op welke vlakken de onderzoeken naar mening van reclamant niet of onvolledig zouden zijn onderbouwd.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
2h	- De fasering in het bestemmingsplan is onrechtmatig aangezien deze niet onderbouwd en niet concreet is.	Er wordt voor wat betreft de fasering, waarbij fase 1, 2 en 3 direct mogelijk worden gemaakt en voor fase 4 en 5 een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de Crisis- en herstelwet biedt. Deze fasering is in de toelichting van het bestemmingsplan onderbouwd. Er is gekozen voor een zogeheten bestemmingsplan met een verbrede reikwijdte, op basis waarvan een plantermijn van 20 jaar is toegepast. De fasering is kortom overeenkomstig de geldende wet- en regelgeving.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
2i	- De financiële uitvoerbaarheid is onvoldoende aangetoond en een exploitatieplan ontbreekt. Ook ontbreekt een planschaderisicoanalyse.	Het opstellen van een exploitatieplan is niet verplicht indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, zoals in dit geval middels een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemers. Een planschaderisicoanalyse is geen verplicht onderdeel van een bestemmingsplan. Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een overeenkomst afgesloten op basis waarvan eventuele planschade door de gemeente op de initiatiefnemers kan worden verhaald.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

Nr.	Samenvatting zienswijze (aanvulling 29-04-2020)	Gemeentelijke reactie	Conclusie
3	In de aanvulling op de pro forma ingediende zienswijze, wordt allereerst gesteld dat deze wordt ingediend met enkele opmerkingen en voorbehouden ten aanzien van het door reclamanten gedane Wob-verzoek en de het feit dat de gemeente geen verdere termijnverlenging voor het indienen van de aanvullingen op de pro forma zienswijze heeft toegekend. Zo wordt onder meer opgemerkt dat de gemeente een procedurele fout gemaakt zou hebben door te stellen dat op het Wob-verzoek een separaat besluit is genomen en wordt gesteld dat de exploitatieopzet/financiële onderbouwing ontbreekt, op grond waarvan reclamanten een bezwaar hebben ingediend tegen het besluit inzake het Wob-verzoek. Reclamant is van mening dat alleen al om die reden de termijn voor aanvulling van de zienswijzen verlengd had moeten worden. Verder wordt opgemerkt dat de exploitatieopzet ontbreekt.	Reclamant stelt dat de gemeente in haar brief stelt dat een separaat besluit is genomen. Dit is echter niet geheel juist, in de brief is namelijk aangegeven dat per separate brief een besluit is genomen. Hierbij dient verder te worden opgemerkt dat de bestemmingsplanprocedure en de WOB-procedure twee verschillende procedures zijn met verschillende rechtsbeschermingsregimes. De pro forma ingediende zienswijze bevatte reeds voldoende inhoudelijke gronden en het feit dat reclamant tot 23 april 2020 heeft gewacht met het indienen van het Wob-verzoek neemt niet weg dat dit verzoek reeds in een eerder stadium gedaan had kunnen zijn. Het feit dat met het indienen van het Wob-verzoek is gewacht tot de verlenging van de zienswijzetermijn bijna was verstreken, is naar mening van de gemeente geen gegronde reden om wederom een verlenging toe te kennen. Aangezien de gemeente het verzoek op 24 april 2020 heeft ontvangen en reeds op 28 april de in het Wob-verzoek toegestuurde stukken heeft toegestuurd, kan gesteld worden dat vanuit de gemeente in een snelle reactie is voorzien. Verder dient te worden opgemerkt dat het ontwerpbestemmingsplan sinds 5 maart 2020 ter inzage heeft gelegen. Dat was voordat de maatregelen vanuit de Rijksoverheid inzake "social-distancing" zijn ingesteld. Het ontwerp bestemmingsplan is in de gehele inzageperiode zowel digitaal als analoog raadpleegbaar geweest. Het gemeentehuis is in die gehele periode geopend en toegankelijk geweest, waarbij alle maatregelen omtrent "social-distancing" in acht genomen werden. Kortom, reclamant is voldoende in de gelegenheid geweest om het ontwerp bestemmingsplan te raadplegen en gedurende deze termijn eventueel ook een Wob-verzoek in te dienen. De voor reclamant relevante stukken die bij het ontwerp bestemmingsplan behoren, hebben gedurende de gehele periode ter inzage gelegen, waarmee met inbegrip van de termijnverlenging naar mening van de gemeente voldoende tijd en informatie beschikbaar is geweest voor het opstellen	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

		van de zienswijze. Daarnaast zijn de conclusies uit de onderzoeken opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Ten aanzien van het naar mening van reclamant ontbreken van de exploitatieopzet wordt verwezen naar de beantwoording onder 2i.	
4	Reclamant merkt op zich het recht voor te behouden om met name ten aanzien van de exploitatieopzet en de financiële uitvoerbaarheid nog nadere aanvullingen van de zienswijze in te brengen. Indien naar mening van reclamant niet voldoende informatie wordt verstrekt over de financiële uitvoerbaarheid, zal men in de beroepsfase het plan op dit punt blijven bestrijden.	Naar mening van de gemeente beschikt reclamant over alle benodigde gegevens. Zie ook de beantwoording bij onder meer 2i. De opmerking ten aanzien van de mogelijke beroepsfase wordt ter kennisgeving aangenomen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
5	Verzocht worden het bestemmingsplan niet vast te stellen en ook niet in gewijzigde vorm (opnieuw) in procedure te brengen vanwege de volgende redenen:		
5a	- De belangen en de verwevenheid van de betrokken partijen en de onduidelijkheid over wie welk risico draagt.	Er is geen sprake van verwevenheid van partijen. De voorgestane ontwikkeling is in planologische zin getoetst door de gemeente en op basis van een brede afweging en toetsing aan beleidskaders aanvaardbaar geacht. De financiële risico's liggen bij de betrokken initiatiefnemer en de projectontwikkelaar. Daarmee is er geen sprake van een onaanvaardbaar financieel risico voor de gemeente. Tussen gemeente en initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarmee de risico's bij de initiatiefnemers liggen en niet bij gemeente.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
5b	- De regels van het ontwerp bestemmingsplan sluiten in het geheel niet aan op het geldende bestemmingsplan Kern Ottersum 2011.	Zoals reeds aangegeven onder 1d, geldt ter hoogte van het plangebied niet het bestemmingsplan 'Kern Ottersum 2011', maar het bestemmingsplan 'Buitengebied Gennep'. Ongeacht welk bestemmingsplan ter plaatse vigeert, is het geen wettelijke vereiste dat de regels van een nieuw bestemmingsplan aansluiten bij een ander bestemmingsplan, zoals het bestemmingsplan 'Kern Ottersum 2011' of 'Buitengebied Gennep'. Bij ieder nieuw bestemmingsplan is	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

		het juist van belang dat de regels specifiek worden toegespitst op de van toepassing zijnde situatie en voldoen aan de op dat moment daarvoor geldende richtlijnen. De regels voldoen aan de daaraan gestelde eisen.	
5c	- Reclamant stelt dat het erop lijkt dat de locatie met name is 'ontdekt' om RvR-titels te kunnen verkopen. Hierbij wordt onder meer verwezen naar een rapport van de Rekenkamer van de Provincie Limburg in 2010 en wordt verwezen naar in het verleden niet gerealiseerde plannen in verband met onder meer een negatieve financiële exploitatie.	Voor wat betreft de opmerking van reclamant dat de locatie is 'ontdekt' wordt onder meer verwezen naar de beantwoording onder 1a. De locatie is reeds vele jaren in beeld als mogelijke uitbreidingslocatie voor de kern Ottersum, ook voor een invulling met RvR-kavels. Er is aldus uitdrukkelijk geen sprake van een 'ontdekking' zoals reclamant stelt. Los van RvR-regeling toetst gemeente aan de vraag of sprake is van goede ruimtelijke ordening. Voor wat betreft de financiële exploitatie wordt verwezen naar de beantwoording onder 2i. De verwijzing naar het rapport van de Rekenkamer wordt hier verder buiten beschouwing gelaten omdat dit rapport niet ter beoordeling voorligt.	
5d	- Het belang en de noodzaak van woningbouw is naar mening van reclamant in het geheel niet aangetoond, hetgeen onder meer zou blijken uit de stelling van reclamant dat de makelaar wacht op gegadigden en dat geen beleidsdocument beschikbaar is waarnaar kan worden verwezen voor wat betreft de woningbehoefte. Gevraagd wordt op welk vastgesteld beleidsdocument de gemeente zich baseert.	In de toelichting en de daarbij behorende bijlagen is naar mening van de gemeente de behoefte in voldoende mate aangetoond. Hierbij is niet alleen gekeken naar de geldende beleidskaders maar is juist ook gekeken naar de actuele woningmarkt. Het initiatief is ook geaccordeerd in het regionaal bestuurlijk overleg Wonen (Noord-Limburg) van 26 september 2019. Zie ook de beantwoording onder 1f. Voorts dient te worden opgemerkt dat naar aanleiding van de informatieavond zich reeds 120 geïnteresseerden hebben ingeschreven, hetgeen het beeld bevestigt dat sprake is van een actuele vraag naar en behoefte aan woningen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
5e	- Gesteld wordt dat het economisch tij is gekanteld door de coronacrisis, dat de marktvisie niet meer actueel is en dat het daarom niet opportuun en integer wordt geacht het plan het 'dure' RvR-titels verder te ontwikkelen.	De verkoop van woningen stagneert op dit moment niet ten gevolge van de coronacrisis. Het verkooprisico ligt daarnaast bij de projectontwikkelaar en niet bij de gemeente. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de gevolgen voor woningbouw weliswaar nog niet volledig bekend zijn, maar dat de actuele vraag naar en behoefte aan nieuwe woningen niet ineens wegvalt als gevolg van de coronacrisis. Er is ook niet alleen sprake van een kwantitatieve behoefte, maar ook	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

		van een kwalitatieve behoefte. Het simpelweg schrappen van plannen in verband met de coronacrisis biedt kortom geen oplossing voor de problemen die momenteel spelen op de woningmarkt. Het is voor de gemeente Gennep van belang om de huidige inwoners te blijven binden aan de gemeente door het bieden van bouwmogelijkheden. Op het moment dat deze bouwmogelijkheden niet worden geboden is de kans groot dat inwoners elders hun woonbehoefte invullen en daarmee de gemeente gaan verlaten. Ook het binden van jeugd speelt hierin een belangrijke rol. De door Companen uitgevoerde aanvullende laddertoets onderschrijft dat de beoogde ontwikkeling voorziet in een concrete woningbehoefte. Verder dient te worden opgemerkt dat met de beoogde ontwikkeling juist wordt ingespeeld op de actuele marktsituatie. Dit door niet alleen maar de gebruikelijke ruime RvR-kavels te ontwikkelen, maar een grotere diversiteit aan woningen te realiseren, waaronder ook nultredenwoningen, twee-onder-één-kapwoningen en rijwoningen.	
5f	- Gesteld wordt dat de werkelijke behoefte aan 20 ruime percelen tijdens de informatieavond niet is gepeild en dat de gemeente zich niet mag baseren op niet gefundeerde informatie.	Bestreden wordt dat het plan gebaseerd zou zijn op niet gefundeerde informatie. In het kader van de ontwikkeling is juist onder meer een actuele marktvisie opgesteld om de actuele en concrete situatie op de woningmarkt in beeld te brengen. Daarnaast is door Companen een aanvullende laddertoets uitgevoerd. Deze onderschrijft dat de beoogde ontwikkeling voorziet in een concrete woningbehoefte.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
5g	- Opgemerkt wordt dat er naar mening van reclamant geen tot onvoldoende onderzoek is gedaan naar de werkelijke woningbehoefte in relatie tot de kaders gesteld in het kader van Ruimte voor Ruimte.	Zoals reeds aangegeven is in het kader van de ontwikkeling zowel de kwalitatieve als de kwantitatieve behoefte in voldoende mate in beeld gebracht. Volledigheidshalve wordt hierbij verwezen naar de beantwoording van de overige zienswijzen van reclamant en de door Companen uitgevoerde aanvullende laddertoets.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

5h	- Gesteld wordt dat bestaande ontwikkelingsmogelijkheden om onduidelijke redenen niet worden benut. Verwezen wordt naar het bestemmingsplan Kern Ottersum 2011, waarin mogelijke ontwikkellocaties zijn vastgelegd, onder meer in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid aan de oostzijde van de Hoenderweg voor de bouw van maximaal 25 woningen.	De door reclamant bedoelde wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van 25 woningen is niet meer van toepassing. Deze wijzigingsbevoegdheid is komen te vervallen. Ter plaatse is momenteel het op 29 mei 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'De Kaar ong. vrijstaande woning Ottersum' van toepassing, op basis waarvan ter plaatse maximaal één woning is toegestaan. Voorheen was sprake van een reductie van de planvoorraad, zoals deze door de provincie Limburg aan gemeenten is opgelegd. In verband met de gewijzigde marktsituatie en een toenemend tekort aan woningen, met name ook aan het juiste type woningen, is vervolgens meer ruimte geboden voor nieuwe plannen, mits deze aansluiten bij de actuele marktvraag. Deze omslag in denken heeft mede geleid tot de beoogde ontwikkeling en de daarin gekozen diversiteit aan woningtypen. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de actuele woningbehoefte, zowel vanuit kwalitatief als vanuit kwantitatief oogpunt.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
5i	- In de Bijlage Watertoets wordt gesproken over 71 woningen. De vraag wordt gesteld waar dit aantal vandaan komt aangezien het aantal woningen nog niet duidelijk is.	In de watertoets is bewust uitgegaan van de ontwikkeling als geheel, dus met inbegrip van het westelijke deel van het plangebied waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Op deze wijze kan met het oog op de toekomst worden voorzien in een integrale en duurzaam waterhuishoudkundige uitwerking, In de toelichting en regels van het bestemmingsplan is aangegeven dat in fase 1, 2 en 3 sprake is van een nieuwe woningbouwontwikkeling ten behoeve van maximaal 41 reguliere woningen en een woonzorggebouw met maximaal 20 zorgappartementen voor dementerenden en/of ouderen met een zorgstatus. Verder is aangegeven dat voor fase 4 en 5 sprake is van een terrein waar maximaal 30 woningen gerealiseerd kunnen worden. Tezamen betekent dit met inbegrip van fase 4 en 5 dat er circa 71 binnen het plangebied gerealiseerd zouden kunnen worden. Hierbij dient uiteraard uitdrukkelijk te worden opgemerkt dat voor fase 4 en 5 eerst nog een wijzigingsplan zal moeten worden opgesteld dat vervolgens nog de daarvoor geldende procedures zal moeten doorlopen. Ook	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

		dient de behoefte aan woningen voor fase 4 en 5 op dat moment ook in voldoende mate te zijn aangetoond, alvorens een wijzigingsplan hiervoor in procedure kan worden gebracht.	
5j	- Reclamant stelt dat het opmerkelijk is dat het bestemmingsplan 'De Kaar' in 2017 is gewijzigd waarbij de planvoorraad bewust is teruggebracht van maximaal 25 woningen naar 1 woning. De vraag wordt gesteld waarom de plekken die in het kader van het krimpbeleid zijn afgewaardeerd niet eerst opnieuw als woningbouwlocaties worden gebruikt en waarom niet eerst rotte plekken in het dorp worden aangepakt en gelijktijdig agrarische bedrijvigheid tegens de kern wordt weggekocht? Gesteld wordt dat mede door gebruikmaking van regelingen als de Crisis- en herstelwet en de RvR-regeling sprake is van zwalkend beleid van de gemeente.	Op grond van provinciaal en regionaal beleid zoals dat op dat moment van toepassing was, hebben diverse gemeenten in Limburg, waaronder ook Genneep, op basis van de op dat moment bekende vooruitzichten in het verleden inderdaad de plancapaciteit teruggedrongen. Inmiddels hebben gewijzigde inzichten en een gewijzigde situatie op de woningmarkt er echter toe geleid dat een kwalitatief en kwantitatief tekort is ontstaan. Op basis van voortschrijdend inzicht acht de gemeente het daarom van belang om invulling te geven aan de actuele kwalitatieve en kwantitatieve vraag naar woningen. Voor het plangebied geldt dat dit gebied al vele jaren in beeld is als potentiële uitbreidinglocatie voor de kern Ottersum. Als gevolg van uiteenlopende omstandigheden is het uiteindelijk nog niet tot een daadwerkelijke ontwikkeling gekomen. De initiatiefnemers hebben een plan uitgewerkt voor de locatie, waarbij invulling wordt gegeven aan een concrete en actuele behoefte. De gemeente heeft dit plan op haar eigen merites beoordeeld en is op basis daarvan tot de conclusie gekomen dat het plan voldoet aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening, waarmee tevens invulling wordt gegeven aan de taakstelling in relatie tot RvR-woningen. Deze ontwikkeling staat daarmee los van eerder afgewaardeerde locaties.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
5k	- In relatie tot de wens van de gemeente om vooruitlopend op de Omgevingswet middels een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kennis en ervaring op te doen met het werken in de geest van de Omgevingswet, wordt opgemerkt dat de Omgevingswet niet per 1 januari in werking treedt.	Er wordt terecht opgemerkt dat de Omgevingswet niet per 1 januari 2021 in werking treedt. Dit neemt echter niet weg dat de Omgevingswet in een later stadium wel in werking zal treden, al is de feitelijke datum van inwerkingtreding nog niet bekend. Het werken in de geest van de Omgevingswet blijft daarmee echter actueel.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

5l	- Reclamant stelt dat vanwege de flexibiliteit onderzoeken naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan worden verschoven naar het moment van de omgevingsvergunningaanvraag. Gesteld wordt dat uitvoerbaarheid daarmee niet zeker is gesteld.	Het is niet duidelijk welke onderzoeken door reclamant worden bedoeld. In het kader van het ontwerp bestemmingsplan zijn alle voor dit stadium wettelijk benodigde onderzoeken uitgevoerd. Het plan is voldoende concreet en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in voldoende mate is aangetoond. Voor wat betreft fase 4 en 5 geldt dat bepaalde onderzoeken als voorwaarden zijn opgenomen in de voor die fasen opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Ook deze werkwijze voldoet aan de daarvoor geldende wet- en regelgeving.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
6	Reclamant is van mening dat ten onrechte gebruik wordt gemaakt van de Crisis- en herstelwet. Hiertoe worden de volgende argumenten aangereikt:		
6a	- Het plan voorziet met inbegrip van de wijzigingsbevoegdheid in een totale termijn van 20 jaar.	De looptijd van een regulier bestemmingsplan bedraagt maximaal 10 jaar. De looptijd van een bestemmingsplan verbrede reikwijdte bedraagt maximaal 20 jaar, waar in dit geval ook gebruik van wordt gemaakt. Hiermee wordt kortom voldaan aan de hiervoor geldende wet- en regelgeving.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
6b	- Het plan bevat geen regels ten aanzien van duurzaamheid, klimaatadaptatie of biodiversiteit.	Het opnemen van regels ten aanzien van duurzaamheid, klimaatadaptatie of biodiversiteit is in het kader van bestemmingsplannen geen wettelijke vereiste. Desalniettemin dient te worden opgemerkt dat in het bestemmingsplan wel degelijk rekening is gehouden met de genoemde aspecten. Zo is binnen de bestemming 'Woongebied' het opwekken van energie ten behoeve van eigen gebruik expliciet opgenomen in de bestemmingsomschrijving en zijn in de bouwregels voorwaarden opgenomen ten behoeve van de bouw en het gebruik van installaties voor de opwekking en levering van duurzame energie zoals zonnepanelen, windturbines en Warmte-Koude opslag (WKO) voor eigen gebruik of ten behoeve van de omliggende functies. Ook is bij het stedenbouwkundig ontwerp rekening gehouden met een benutting van de mogelijkheden voor gebruik van zonne-energie. Verder is in het bestemmingsplan in het kader van klimaatadaptatie rekening gehouden met de meest actuele richtlijnen van het Waterschap Limburg inzake de omgang met hemelwater.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

6c	- De motivering waarvoor het project is aangemeld wordt niet waargemaakt en kan ook niet worden waargemaakt.	Zoals in de toelichting is beschreven, is het plan aangemerkt als 'experiment'. Het verzoek hiertoe is door burgemeester en wethouders ingediend bij het ministerie van BZK en eind november 2019 is het plan opgenomen in de ministeriële lijst ex. art. 7c Besluit uitvoering Chw. De keuze om voor het plangebied een bestemmingsplan verbrede reikwijdte op te stellen is er enerzijds in gelegen dat het plan hierdoor een langere looptijd kent. De ontwikkeling van fase 4 en 5 is voorzien voor de periode 2030-2035. De looptijd van een regulier bestemmingsplan bedraagt maximaal 10 jaar. De looptijd van een bestemmingsplan verbrede reikwijdte bedraagt maximaal 20 jaar. Anderzijds is het voor een goede ontwikkeling van het plangebied wenselijk om de regels van het plan zo flexibel mogelijk in te steken en in te kunnen spelen op vraagstukken die samenhangen met de opwekking van bijvoorbeeld duurzame energie en klimaat. Hiertoe biedt het bestemmingsplan verbrede reikwijdte, in tegenstelling tot het reguliere bestemmingsplan, ruimte. Naar mening van de gemeente voldoet het bestemmingsplan dan ook aan de motivering waarvoor het project is aangemeld en wordt hieraan ook invulling gegeven.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
6d	- Gesteld wordt dat door in dit plan middels een wijzigingsbevoegdheid een claim op woningbouwcontingenten te leggen, woningbouw elders in de gemeente en regio gegijzeld wordt.	Het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid legt uitdrukkelijk geen rechtstreekse claim op woningbouwcontingenten. In de wijzigingsregels is namelijk opgenomen dat het maximum toegestane aantal wooneenheden dient te passen binnen het alsdan geldende woningbouwprogramma en dus ook op dat moment voorziet in de woningbehoefte. Dit zal ten tijde van het in de toekomst op te stellen plan worden beoordeeld.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
7	Reclamant stelt dat het gebruik van RvR-titels onterecht is en strijdig is met een goede ruimtelijke ordening en de regels van RvR zelf. Hiertoe worden de volgende argumenten aangereikt:		
7a	- Er is volgens reclamant geen sprake van milieuwinst omdat de agrarische bedrijven ongeveer 20 jaar geleden al zijn weggekocht en de milieuvergunningen reeds zijn ingetrokken.	Reclamant merkt terecht op dat de agrarische bedrijven reeds in het verleden zijn opgekocht en dat de milieuvergunningen reeds zijn ingetrokken. Dat de woningbouw ter compensatie pas op dit moment plaatsvindt, doet niet af aan het feit dat er wel degelijk sprake is van	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

		milieuwinst en een verbetering van de landschappelijke kwaliteit als gevolg van de reeds gesloopte opstallen. Evenmin doet dit af aan het feit dat over het terugverdienen van de uitgekeerde sloopvergoedingen afspraken zijn gemaakt tussen gemeenten, provincie en ministeries (Pact van Brakkenstein). Door het feit dat de agrarische bedrijven al vele jaren geleden zijn opgekocht, is er ook al vele jaren sprake van milieuwinst. Dat pas op dit moment (gedeeltelijk) wordt voorzien in compensatie door woningbouw maakt de milieuwinst alleen maar groter aangezien de woningen ook in een eerder stadium reeds gerealiseerd hadden kunnen worden. Daarnaast gelden voor woningbouw op dit moment veel strengere eisen op het vlak van milieu en duurzaamheid dan in het verleden, waardoor kan worden beargumenteerd dat ook op dat vlak extra milieuwinst wordt behaald in vergelijking met woningbouw in een eerder stadium.	
7b	- Gesteld wordt dat de RvR-regeling niet bedoeld is voor grootschalige projecten. Verder wordt de vraag gesteld waarom voor het zorgcomplex geen RvR-titels worden ingezet.	Voor wat betreft het gebruik van de RvR-regeling wordt verwezen naar de beantwoording onder 1b en 1e. Ten aanzien van het woonzorggebouw geldt dat het de initiatiefnemers en de gemeente vrij staat om naast woningen op basis van de RvR-regeling een woonzorggebouw mogelijk te maken.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
7c	- Reclamant stelt dat de RvR-regeling oneigenlijk is gebruikt om de ontwikkeling niet te hoeven motiveren op grond van de ladder voor duurzame verstedelijking aangezien naar mening van reclamant sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.	In tegenstelling tot hetgeen door reclamant is aangegeven, is het plan, ondanks dat RvR niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking, in de toelichting subsidiair toch getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieruit is gebleken dat de ontwikkeling hieraan voldoet. Zie verder de beantwoording onder meer 1f.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
8	Gesteld wordt dat de gemeente bij vaststelling het risico loopt dat het bestemmingsplan door de Afdeling wordt vernietigd.	Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

9	Reclamant merkt op dat de gemeente conform artikel 6.12 lid b en c Wro een exploitatieplan had moeten vaststellen.	In artikel 6.12 lid 2 onder a wordt aangegeven dat de gemeente kan afzien van het opstellen van een exploitatieplan indien “het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is”. In het voorliggende geval is het verhaal van kosten anderszins verzekerd doordat tussen Ruimte voor Ruimte Limburg CV, JAVO Vastgoed en de gemeente een anterieure overeenkomst is gesloten. Hiermee is het kostenverhaal in voldoende mate verzekerd, overeenkomstig de daarvoor geldende wettelijke eisen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
10	Reclamant wijst verder op de volgende onderdelen die naar mening van reclamant in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.		
10a	- Gesteld wordt dat de noodzakelijke onderzoeken ontbreken of niet geactualiseerd zijn, waarbij wordt verwezen naar het bodemonderzoek uit 2006.	Ten aanzien van het bodemonderzoek uit 2006 dient te worden opgemerkt dat in het kader van de voorgenomen ontwikkeling in 2019 een historisch bodemonderzoek is uitgevoerd (Econsultancy, <i>Rapportage historisch bodemonderzoek tussen de Goorseweg en de Hoenderweg te Ottersum</i> , rapportnummer 9567.001, 29 december 2019). Op basis van dit vooronderzoek en de terreininspectie is gebleken dat er ten opzichte van het verkennend bodemonderzoek dat in 2006 is uitgevoerd, geen wezenlijke veranderingen hebben plaatsgevonden die mogelijk geleid kunnen hebben tot verslechtering van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Op basis van het historisch bodemonderzoek uit 2019 is geconcludeerd dat het verkennend bodemonderzoek uit 2006 nog steeds actueel is. Met het uitgevoerde historisch bodemonderzoek is voldaan aan de wettelijke vereisten en is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het kader van de bestemmingsplanprocedure in voldoende mate inzichtelijk gemaakt. Verder onderzoek kan conform de daarvoor geldende richtlijnen, plaatsvinden in het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

10b	- In relatie tot de opgenomen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' wordt opgemerkt dat iedere omgevingsvergunningaanvraag straks afzonderlijk getoetst zal worden. Dit terwijl binnen het plangebied een vindplaats aanwezig is en naar mening van reclamant onvoldoende onderzoek is gedaan naar de integrale waarde van het gehele gebied en te weinig inzicht is verkregen in de gevolgen van de ontwikkeling van het gehele plangebied. Gesteld wordt dat hier geen rechtsmiddelen tegen kunnen worden aangewend.	In het kader van de boogde ontwikkeling is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Vervolgens is op basis van de resultaten hiervan een Programma van Eisen opgesteld en door het bevoegd gezag goedgekeurd om over te gaan tot een vervolgonderzoek in de vorm van een opgraving. Nadat een opgraving is voltooid, is de archeologische onderzoekscyclus volledig afgerond conform de daarvoor geldende wettelijke normen en eisen. Een opgraving is namelijk de laatste stap in de archeologische onderzoekscyclus. Inmiddels is de opgraving voltooid en op basis van de uitgevoerd onderzoeken wordt geadviseerd het gebied vrij te geven. De gemeente dient hiertoe een selectiebesluit te nemen. De stelling van reclamant dat onvoldoende onderzoek is gedaan, wordt daarmee kortom niet onderschreven. De volledige onderzoekscyclus is tot en met de opgraving conform de daarvoor geldende wet- en regelgeving doorlopen. Tot slot dient te worden opgemerkt dat de in het bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming sowieso voldoende bescherming biedt.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk. Wel is in de toelichting het goedgekeurde Programma van Eisen t.b.v. de opgraving opgenomen en is de laatste stand van zaken ten behoeve van de feitelijk reeds uitgevoerde opgraving beschreven.
10c	- Opgemerkt wordt dat de bijlagen bij de stikstofberekening ontbreken en dat bij de berekening is uitgegaan van 10 te bouwen woning in 1 jaar, hetgeen naar mening van reclamant nergens op gebaseerd is. Gevraagd wordt: - of er ook gerekend is met 41 woningen en een zorgcomplex; - of de berekening kan worden vrijgegeven; - welke Aeries-calculator is gebruikt - welke gegevens zijn ingevoegd voor de berekening	Reclamant merkt terecht op dat per abuis de bijlagen bij de stikstofdepositieberekening ontbraken bij het ontwerp bestemmingsplan. De conclusies uit het onderzoek zijn echter wel opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Bij de vastgestelde versie van het bestemmingsplan zijn de bijlagen opgenomen. - Er is gerekend met zowel fase 1, 2 en 3 (dus 41 woningen en woonzorggebouw) als met fase 4 en 5, dit met inbegrip van alle mogelijk te realiseren woningen en het woonzorggebouw. - De berekeningen worden toegevoegd aan de rapportage van het onderzoek naar stikstofdepositie. - De op het moment van uitvoering van het onderzoek meest actuele versie van Aeries is gebruikt. Dit is	In de rapportage van het onderzoek naar stikstofdepositie zijn de bijlagen toegevoegd.

		overigens geen vrije keuze. Aerius rekent automatisch met de op het moment van uitvoeren van de berekening meest actuele versie. d. De ingevoegde gegevens zijn te herleiden uit de rapportage en de daarin opgenomen bijlagen.	
10d	- Gesteld wordt dat de begrenzing van het plangebied onduidelijk is en gevraagd wordt waarom de Goorsegeweg niet is meegenomen opgenomen in het plangebied.	De begrenzing van het plangebied is gebaseerd op het gebied waarvoor een bestemmingswijziging is voorzien om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Voor de Goorsegeweg geldt dat er geen noodzaak is om deze op te nemen in het plangebied. De weg is immers reeds aanwezig en ook voorzien van een passende bestemming. Uitsluitend indien er sprake zou zijn van wijzigingen aan de Goorsegeweg die op basis van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk zouden zijn, zou het wenselijk zijn om deze weg op te nemen in het plangebied. Hiervan is echter geen sprake.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
10e	- Reclamant merkt op dat op de Goorsegeweg en Bonkelaar sprake zal zijn van een aanzienlijke toename in verkeersbewegingen van 70% is te verwachten die niet is meegenomen in alle overwegingen. Verder wordt gesteld dat een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom een minimale breedte van 4,8 m moet hebben, conform aanbeveling van de CROW-normen. De Goorsegeweg ligt nu buiten de huidige bebouwde kom en is naar mening van reclamant te smal voor tweezijdig te passeren. Ook wordt deze weg veel door agrarisch verkeer gebruikt. Verder wordt aangegeven dat in het bestemmingplan wordt voorgesorteerd op een mogelijke verplaatsing van de verkeerskundige bebouwde kom, maar dat een mogelijke verplaatsing van de verkeerskundige bebouwde kom geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Tot slot wordt opgemerkt dat het buiten beschouwing laten van de Goorsegeweg bewust lijkt te zijn gedaan in verband met de kosten.	In het bestemmingsplan en de daartoe uitgevoerde onderzoeken is rekening gehouden met de toename van het aantal verkeersbewegingen op de genoemde wegen. Hieruit is gebleken dat de ontwikkeling inpasbaar wordt geacht. De bestaande wegenstructuur ruimschoots heeft voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen af te wikkelen. Zie ook de beantwoording onder 2c. Ten aanzien van de breedte van de Goorsegeweg ter hoogte van het plangebied is inderdaad sprake van een wegprofiel dat smaller is dan de door het CROW geadviseerde 4,8 meter. De richtlijnen van het CROW betreffen echter richtlijnen en geen wettelijke eisen. Deze zijn met name bedoeld voor de aanleg van nieuwe wegen. In dit geval is sprake van een bestaande weg. Hoewel het wegprofiel smaller is dan 4,8 meter, is de Goorsegeweg aan beide zijden voorzien van grasbetonstroken, waardoor verkeer elkaar in tegenstelde richting goed kan passeren. Daarnaast is sprake van relatief beperkte verkeersintensiteiten, op basis waarvan het geheel vanuit verkeerskundig oogpunt inpasbaar wordt geacht. Zie ook de beantwoording onder 2c.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

		De feitelijke verkeersbestemming ter plaatse van de Goorseweg, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, is overigens circa 10 meter breed. Dit betekent dat op basis van het vigerende bestemmingsplan een eventuele verbreding c.q. aanpassing van het wegprofiel in de toekomst mogelijk is. In het bestemmingsplan wordt inderdaad aangegeven dat een verkeersbesluit genomen zal worden, waarmee het snelheidsregime verandert van 60km/u naar 30km/u, hetgeen bijdraagt aan de beperking van geluidbelasting. De snelheidsverlaging heeft ook een gunstig effect op de geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai op de woning van reclamant. Het verkeersbesluit wordt genomen gelijktijdig met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Daarnaast komt dit de verkeersveiligheid ten goede. Vanuit verkeerskundig oogpunt is de inpasbaarheid daarmee in voldoende mate aangetoond. Een verkeersbesluit is een afzonderlijk te nemen besluit en kan niet worden genomen middels een bestemmingsplan. Ten aanzien van het buiten beschouwing laten van de Goorseweg wordt verwezen naar de beantwoording onder 10d.	
10f	- Opgemerkt wordt dat het onzeker is dat er in de toekomst een verbinding komt tussen de Hoenderweg en Goorseweg aangezien voor fase 4 en 5 alleen een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Verder wordt de vrees geuit dat het merendeel van het verkeer zal worden afgewikkeld via de naar mening van reclamant te smalle Goorseweg en dat dit voor veel overlast zal zorgen. Gesteld wordt dat de aansluitende wegenstructuur en –inrichting niet op orde is.	Voor wat betreft fase 4 en 5 geldt dat op het moment dat daarvoor een (wijzigings)plan in procedure wordt gebracht, op dat moment ook dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling vanuit verkeerskundig oogpunt inpasbaar is, waarbij de Hoenderweg ook wordt meegenomen. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat hierin niet kan worden voorzien. Voor wat betreft de wegenstructuur geldt dat deze ruimschoots voldoende capaciteit heeft om de extra verkeersbewegingen af te wikkelen. Zie ook de beantwoording onder 2c.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
10g	- Gesteld wordt dat plan onhaalbaar en onuitvoerbaar is omdat de Goorseweg buiten ter plangebied ligt terwijl het akoestisch onderzoek aangeeft dat de voorkeursgrenswaarde aan de Goorseweg wordt	Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke vereisten. In het akoestisch onderzoek is geconcludeerd dat de 48 dB-contour (de in de Wet geluidhinder vastgelegde voorkeursgrenswaarde) op 11 meter van de as van de	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

	overschreden en de overlast daar geconcentreerd is.	Goorseweg ligt. Deze voorkeursgrenswaarde geldt voor geluidgevoelige objecten zoals woningen en niet voor de weg zelf of het daaraan grenzende openbaar gebied. Aangezien de woning van reclamant op circa 25 meter uit de as van de weg ligt (en daarmee op een grotere afstand dan de genoemde 11 meter), kan daarmee ook worden geconcludeerd dat voor de woning van reclamant ook na realisatie van het plan ruimschoots wordt voldaan aan de wettelijk vastgelegde voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï.	
10h	- Reclamant vindt het onbegrijpelijk dat binnen de bestemming 'Verkeer' een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen en vraagt zich af hoe dit te rijmen is met de interne afwikkeling van verkeer binnen en buiten plan?	De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in verband met flexibiliteit richting de toekomst. Ook binnen de bestemming 'Woongebied' is het overigens mogelijk om wegen en paden aan te leggen. In de regels van de bestemming 'Woongebied' is namelijk aangegeven dat (tijdelijke) wegen zijn toegestaan, hetgeen betekent dat zowel tijdelijke wegen als reguliere wegen zijn toegestaan. Er is slechts sprake van een wijzigingsbevoegdheid. Op het moment dat hieraan invulling wordt gegeven, dan dient in het kader van het op te stellen en in procedure te brengen ruimtelijk plan te worden aangetoond dat vanuit verkeerskundig oogpunt sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De interne (en externe) afwikkeling van het plan dient kortom te allen tijde gegarandeerd te zijn.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
10i	- Reclamant is van mening dat een goede onderbouwing van de benodigde parkeergelegenheid en de gevolgen van parkeerdruk van woningen en zorgcomplex op de omgeving ontbreekt. Gevraagd wordt of rekening is gehouden met meer thuiswerken, beroepen en bedrijven aan huis. Bezwaar wordt gemaakt tegen de mogelijkheid om te parkeren in groenstroken. De beschikbare ruimte binnen de functieaanduiding groen is onvoldoende beschermd. Gevreesd wordt voor verkeers- en parkeeroverlast waar hier in dit plan geen rekening mee is gehouden.	Ten aanzien van het parkeren is het uitgangspunt dat parkeren binnen het plangebied zelf wordt opgelost. Bij de woningen en het woonzorggebouw wordt voldoende parkeergelegenheid op zowel het eigen terrein als het openbaar gebied binnen het plangebied gerealiseerd om te voldoen aan de gemeentelijke Nota Parkeernormen. In deze gemeentelijke parkeernormen is rekening gehouden met aspecten als thuiswerken. Indien bij een woning het voornemen bestaat om een bedrijf aan huis te vestigen, dan dient te worden aangetoond dat er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke parkeernormen. Dit is als zodanig in de regels verankerd. Voor meer informatie inzake parkeren wordt verwezen naar de beantwoording onder 2c.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

		De parkeernormen zijn in z'n algemeenheid verankerd in de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan. Dit betekent dat bij iedere omgevingsvergunningaanvraag dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals die op het moment van indienen van de aanvraag van toepassing zijn, thans de Nota Parkeernormen 2015. Hiermee is verzekerd dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Ten aanzien van de functieaanduiding 'groen' dient te worden opgemerkt dat parkeerplaatsen binnen dit aanduidingsgebied zijn toegestaan. Zeker gelet op de afstand tot de woning van reclamant, is van onevenredige overlast voor reclamant geen sprake. Evenmin zal gelet op de verankering van de parkeernormen in de regels van het bestemmingsplan sprake zijn van overlast voor derden.	
10j	- Ten aanzien van artikel 5.4 'Afwijken van de bouwregels' wordt opgemerkt dat het een afwijkingsbevoegdheid betreft voor iets wat nog niet bestaat of waarvan onbekend is hoe het eruit ziet en hoe het werkt. Een dergelijke regel wordt in strijd met de rechtszekerheid geacht die een bestemmingsplan moet bieden en kan naar mening van reclamant niet worden gehandhaafd.	In een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is ruimte om te experimenteren met dergelijke regels. Om de rechtszekerheid te waarborgen zijn ten aanzien van de mogelijk te realiseren duurzaamheidsmaatregelen bepaalde voorwaarden opgenomen. Zo mogen maatregelen: - geen beperkingen opleveren voor natuur en milieu; - geen negatieve effecten opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden; - geen beperkingen opleveren op nabij gelegen voorzieningen; - het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig schaden. Gelet hierop is de rechtszekerheid in voldoende mate geborgd. De regeling kan kortom gehandhaafd worden.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
10k	- Reclamant stelt dat onvoldoende is onderzocht wat de effecten zijn op de energiebalans in de rest van het dorp en de woningen. De nieuwe woningen zullen veelal via lage temperatuur systemen worden verwarmd met o.a. een warmtepomp.	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 2e.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
10l	- Gesteld wordt dat in het plan niet wordt verantwoord welke netwerkinfrastructuur er moet worden gewijzigd in de bestaande infrastructuur van water, elektra, kabels en leidingen ten aanzien van de noodzakelijke netverzwaring, ondergrondse opslag, de kosten daarvan	Voor wat betreft de genoemde voorzieningen geldt dat deze of dezelfde wijze worden aangelegd als bij iedere andere uitbreiding van (woon)bebouwing). Dergelijke aspecten hoeven ook niet in een bestemmingsplan te worden verantwoord. Voor de beantwoording van deze zienswijze	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

	- en de effecten van die uitbreiding op de bodemstructuur. Gevraagd wordt op wie de kosten voor de noodzakelijke uitbreiding van de bestaande netwerkstructuren worden verhaald.	wordt verder verwezen naar de beantwoording onder 2e. Ten aanzien van de kosten voor de uitbreiding van bestaande netwerkstructuren geldt dat hieraan voor de gemeente geen kosten zijn verbonden. De aansluiting vindt plaats op kosten van de initiatiefnemers en de aanleg van de netwerkstructuur vindt plaats door de netwerkbeheerders.	
10m	- Gevreesd wordt voor minder hoge opbrengst van de huidige zonnepanelen of nieuw te installeren energiesystemen.	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 2f.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
10n	- Met betrekking tot de waterparagraaf wordt opgemerkt dat de meeste berging van regenwater buiten het deelgebied van fase 1, 2 en 3 wordt gecreëerd in wadi's in het gebied dat voor fase 4 en 5. Reclamant is van mening dat de samenhang met het deelgebied fase 1, 2 en 3 zodanig groot is dat de functie van agrarische waarde wordt aangetast. Reclamant is van mening dat indien het westelijke deel actief als waterberging gebruikt wordt, dit deel onderdeel uit zou moeten maken van de bestemmingsplanwijziging van het oostelijke deel. Gevreesd wordt voor wateroverlast door het ontbreken van voldoende ruimte voor water in het plan.	In het kader van de ontwikkeling is een watertoets uitgevoerd. Hierbij is rekening gehouden met de meest actuele richtlijnen van het Waterschap Limburg inzake de omgang met hemelwater en is tevens een infiltratieonderzoek uitgevoerd om te bepalen in welke mate de bodem ter plaatse van het plangebied geschikt is voor de infiltratie van hemelwater. Uit de watertoets is gebleken dat binnen het plangebied kan worden voorzien in voldoende ruimte voor de berging en infiltratie van hemelwater. Hierbij dient te worden opgemerkt dat in de watertoets is aangegeven dat zowel 'bovengronds' (bijvoorbeeld wadi's/greppels) als ondergronds berging en infiltratie (bijvoorbeeld infiltratierool) van hemelwater kan plaatsvinden. In de watertoets is aldus geen definitieve keuze gemaakt, er worden alleen mogelijkheden geschetst, waarbij is aangegeven dat binnen het plangebied voldaan kan worden aan de norm van 100 mm per 24 uur per vierkante meter verhard oppervlak. In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen zal de wijze waarop wordt omgegaan met hemelwater verder worden uitgewerkt, waarbij wordt voldaan aan de eisen van zowel gemeente Gennep als Waterschap Limburg. Gelet op de strenge eisen waaraan dient te worden voldaan in relatie tot de berging en infiltratie van hemelwater, zal voor reclamant geen sprake zijn van wateroverlast.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

10o	- Reclamant is van mening dat er in het geheel geen recht wordt gedaan aan de 'zachte rand' en ervaart met name de zijde langs de Goorseweg als een harde en smalle overgangsrand. Een bredere en meer beschermde groene zone wordt op z'n plaats geacht.	In het stedenbouwkundig plan is aan de zijde van de Goorseweg, ter hoogte van de woning van reclamant, voorzien in een ruime groene buffer c.q. bebouwingsvrije zone. Een bredere groene zone wordt niet noodzakelijk geacht.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
10p	- Opgemerkt wordt dat het aandeel openbaar en particulier groen in de regels onvoldoende beschermd wordt, met name in relatie tot 'de ruimte voor een stevige groene overgang naar het groene kader om het sportpark' zoals genoemd in de toelichting. Opgemerkt wordt dat zonder hier verdere kaders aan te geven deze ruimte als tuin zal worden ingericht.	In de regels voor de bestemming 'Woongebied' is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'groen' uitsluitend groenvoorzieningen met ondergeschikte voorzieningen zoals genoemd onder sub f, g, h, i en j zijn toegestaan. Het betreft paden, (tijdelijke)wegen en parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, (ondergrondse) nutsvoorzieningen, het opwekken van energie ten behoeve van eigen gebruik, water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen. Verder dient te worden opgemerkt dat in overleg met de tennisvereniging een geluidwal van minimaal 2 en maximaal 3 meter hoogte wordt opgericht. Zie ook de beantwoording bij zienswijze 1 onder 2. Voor de gronden binnen het deel voor fase 4 en 5 zal ten tijde van het eventueel in de toekomst op te stellen ruimtelijk plan de groenzone worden verankerd. Op dit moment is middels de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke openheid' in voldoende mate geborgd dat ter plaatse geen bebouwing kan worden gerealiseerd. Binnen deze bestemming is het bouwen van gebouwen namelijk niet toegestaan. Voor zover het betreft 'ruimte voor een stevige groene overgang naar het groene kader om het sportpark', zoals genoemd in de toelichting is inderdaad sprake van gronden die worden uitgegeven als onderdeel van de toekomstige woonkavels. Het is ook niet logisch om tussen de achterkanten van tuinen van woningen en een sportcomplex een (openbare) groenstrook te realiseren. Met name vanuit overwegingen van onderhoud zou deze strook niet of nauwelijks bereikbaar zijn en leiden tot ongewenste situaties. In de opzet van het stedenbouwkundig plan zijn bewust diepe kavels ingetekend waarin ruimte bestaat voor een groene overgang aan de achterzijde van de percelen. Het is	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.

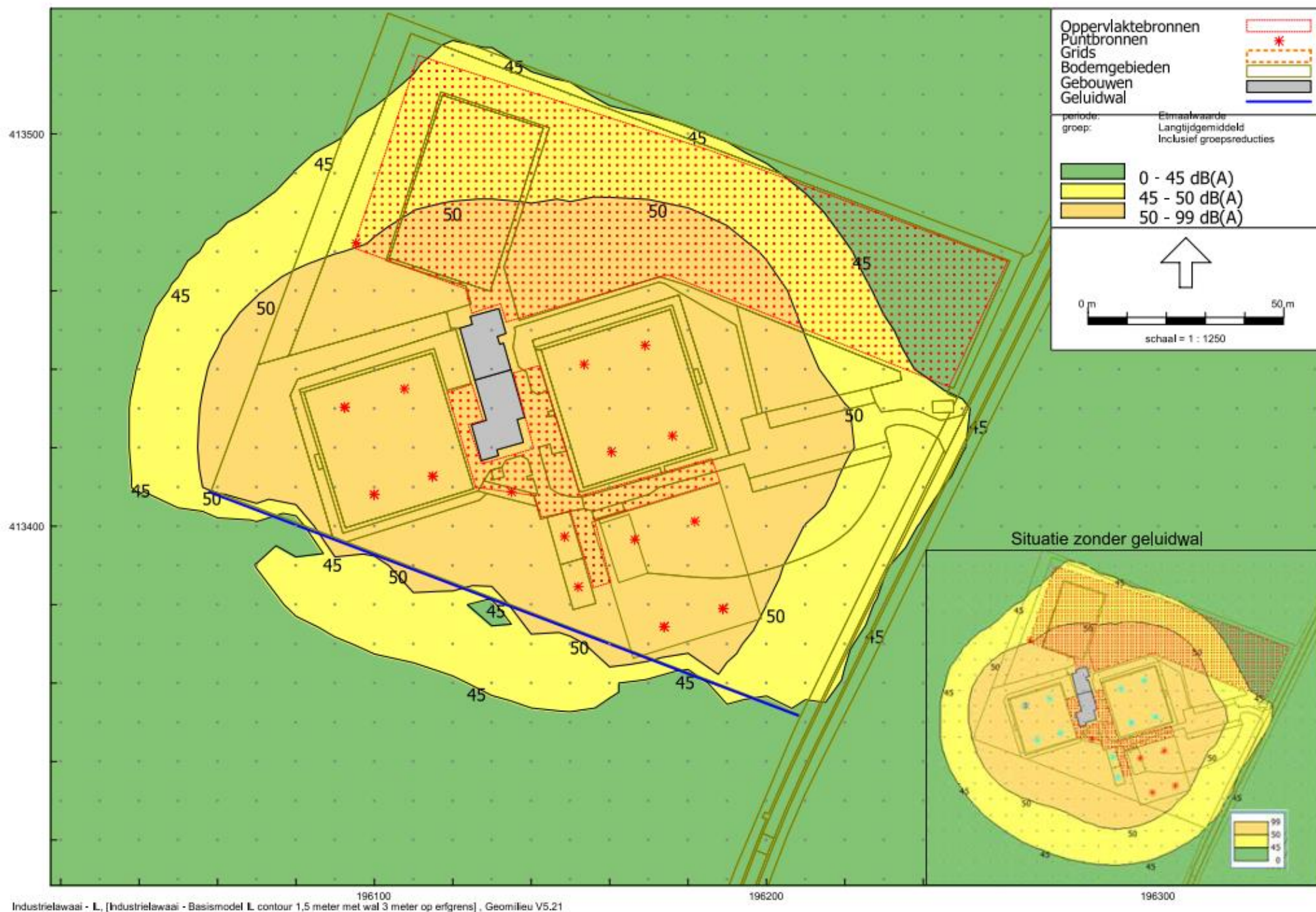
		aan de toekomstige bewoners op welke wijze hieraan binnen de tuinen invulling wordt gegeven. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ook aangegeven dat er ruimte is voor een stevige groene overgang. Deze wordt echter niet verplichtend opgelegd. Wel zal in het kader van de verkoop gewezen worden op de stedenbouwkundige uitgangspunten en zal het realiseren van een groene overgang op deze wijze gestimuleerd worden.	
11	Reclamant merkt op te overwegen het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties te informeren over de mogelijke oneigenlijke aanmelding van het project in het kader van de crisis en herstelwet.	Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen. Volledigheidshalve wordt tevens verwezen naar de beantwoording onder 6c.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.
12	Tot slot wordt verzocht die zienswijzen volledig over te nemen, de vragen te beantwoorden, het plan niet vast te stellen en ook niet (opnieuw) in procedure te brengen en wordt gevraagd om in de gelegenheid te worden gesteld om de zienswijze bij de raad mondeling toe te kunnen lichten.	In deze nota van zienswijzen is getracht de vragen van reclamant zo zorgvuldig mogelijk te beantwoorden. Dit heeft in beperkte mate geleid tot enkele bijstellingen in het vast te stellen bestemmingsplan. Ten aanzien van het verzoek om de zienswijze bij de raad mondeling te kunnen toelichten, wordt opgemerkt dat reclamanten zich bij de griffie kunnen aanmelden om in te spreken tijdens de raadsvergadering. Daarbij dienen ze hun e-mailadres kenbaar te maken in verband met de mogelijkheid dat de raadsvergadering via een web-overleg plaatsvindt.	Geen veranderingen in het plan noodzakelijk. Desalniettemin zijn in de toelichting enkele wijzigingen c.q. aanvullingen doorgevoerd.

Ambtshalve wijzigingen

- In de watertoets was per abuis voor de ontwikkeling als geheel uitgegaan van 72 woningen en een woonzorggebouw in plaats van 71 woningen en een woonzorggebouw. De rapportage is hierop aangepast.
- Op de verbeelding is de aanduiding 'geluidwal' opgenomen in verband met de beoogde geluidwal langs de erfgrans van de tennisvereniging. In de regels is de verplichte aanleg en instandhouding geborgd middels een voorwaardelijke verplichting.
- In de regels het begrip 'wonen' toegevoegd op grond van jurisprudentie hierover.
- In de toelichting is de laatste stand van zaken met betrekking tot het archeologisch onderzoek verwerkt.
- Het beeldkwaliteitsplan is op enkele punten gewijzigd. Deze wijzigingen zijn ook in de toelichting doorgevoerd.
- In verband met de verdere uitwerking van de plannen en de planning voor de realisatie, is de rapportage inzake stikstofdepositie hierop aangepast en daarmee verdere geconcretiseerd. De conclusies zijn daarbij ongewijzigd gebleven. Het project wordt vanuit het oogpunt van stikstofdepositie inpasbaar geacht.
- De toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking is aangevuld met een door Companen uitgevoerde laddertoets. De conclusies uit het onderzoek zijn verwerkt in de toelichting en de volledige rapportage is als bijlage bij de planstukken opgenomen.

Tot slot zijn enkele ondergeschikte tekstuele aanpassingen doorgevoerd.

Bijlage: Rekenmodel geluidniveaus op 1,5 m hoogte op basis van een geluidwal met een hoogte van 3 meter.



Industrielawaai - L, [Industrielawaai - Basismodel L contour 1,5 meter met wal 3 meter op erfgrans], Geomilieu V5.21

Inclusief 5 dB toeslag impulsgekluid tennis