

Vaststellen 'Bestemmingsplan Zanksböske (Uitkoopregeling Hoogspanningslijn)'

De raad van de gemeente Peel en Maas

Gelet op het raadsvoorstel 2020-021
Zaaknummer: 1894/2019/1452528
Documentnummer : 1894/2020/2159298

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 Wro

Gehoord de beraadslagingen

BESLUIT

- 1 De analoge versie van het "Bestemmingsplan Zanksböske (Uitkoopregeling Hoogspanningslijn)", bestaande uit de set van stukken van de verbeelding, de regels, de toelichting en de nota zienswijze vast te stellen;
- 2 De digitale versie van het "Bestemmingsplan Zanksböske (Uitkoopregeling Hoogspanningslijn)", (IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0210-VG01) en de bijbehorende digitale dataset vast te stellen, waarbij gebruik is gemaakt van een kadastrale en BGT ondergrond NL.IMRO.1894.BPL0210-VG01.dxf;

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van: 14 april 2020

De raad van de gemeente Peel en Maas,



de griffier,
drs. N.G.M.T. Jansen



de voorzitter,
W.J.G. Delissen-van Tongerlo

Nota zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan “Zanksböske te Maasbree”

1. Inleiding

Op 1 januari 2017 is de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspannings-verbinding' (hierna: Uitkoopregeling) gestart. De Uitkoopregeling maakt het mogelijk dat gemeenten woningen die recht onder de draden van een hoogspanningsleiding staan aankopen, als de eigenaren daarvoor kiezen. De gemeente krijgt de kosten vergoed door het Ministerie van Economische Zaken maar dient daarbij binnen 5 jaar na uitkering op de gronden de woonbestemming ter plaatse te hebben verwijderd.

In het kader van de Uitkoopregeling zijn de woningen Venloseweg 43, 49, 53, 55 en 59 te Maasbree door de bewoners verkocht aan de gemeente Peel en Maas. De aangekochte woningen zullen worden gesloopt in 2019 en 2020. Termijnen van sloop en herinrichting zijn afgestemd met de bewoners en direct omwonenden. Ten behoeve van het verwijderen van de woonbestemming is het ontwerp bestemmingsplan “Zanksböske te Maasbree” met IMRO code NL.IMRO.1894.BPL0210-ON01 in procedure gebracht.

1.1. Zienswijzen

Het ontwerpplan is gepubliceerd en gedurende de termijn van ter inzage legging (05 december 2019 t/m 15 januari 2020) is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbesluit in te dienen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt, door één partij, zijnde:

Zienswijze 1, ontvangen op 23 december 2019.

De ingediende zienswijze is opgenomen in de bijlage 1 van onderhavige nota zienswijze.

Er zijn geen zienswijzen buiten de termijn ingediend.

1.2. Leeswijzer

De ingekomen zienswijze is per punt samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2 van deze nota. Voor elke beantwoording is aangegeven of deze is gegrond en zal leiden tot een aanvulling of wijziging van de aanvraag.

2. Samenvatting zienswijzen en beantwoording.

2.1	Zienswijze 1, ontvangen op 23 december 2019
	Algemene reactie: Op te merken valt dat veel punten in de zienswijze geen betrekking hebben op het bestemmingsplan, danwel ruimtelijke gronden bevatten. Desondanks beantwoorden we deze punten om de indieners van volledig antwoord te voorzien.
1.	Indieners van de zienswijze zijn van mening dat zij ten onrechte niet zijn uitgenodigd bij de gesprekken over de uiteindelijke invulling van de leegkomende kavels en de invulling van de bestemming. Indieners verwijzen daarbij naar de drie informatiebijeenkomsten waarbij door de gemeente is aangegeven dat alle zogenoemde achterblijvers worden betrokken bij de verdere planvorming.
	Reactie: De gemeente heeft meerdere informatiebijeenkomsten gehouden waarbij de eigenaren van de volgende woningen zijn uitgenodigd: Venloseweg 41/41a, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59 en 61. Er is in het proces onderscheid gemaakt in 3 type belanghebbenden: 1. Deelnemers aan de uitkoopregeling, welke na afloop van het project geen eigendom meer in het Zanksböske hebben (Venloseweg 43, 49, 53, 55 en 59); 2. Direct aanwonenden aan de uitgekochte percelen (Venloseweg 45, 51, 57 en 61) welke het meeste effect ondervinden van de regeling en de herinrichting; 3. Overige van het buurtschap (Venloseweg 41/41a en 47). In de algemene informatiebijeenkomsten zijn alle type belanghebbenden uitgenodigd. In de informatiebijeenkomst waarin de algemene uitgangspunten voor de herinrichting is bepaald, zijn type belanghebbenden 2 en 3 uitgenodigd. Door hen is bij de gemeente het verzoek gedaan de herinvulling van het Zanksböske als groen uit te voeren. Ook is door hen

	nadrukkelijk de wens uitgesproken geen kantoren of dergelijke functies in de leegkomende woningen te ontwikkelen. Daarnaast is de wens uitgesproken de bestaande garageboxen te behouden. Om invulling te geven aan de uitgesproken wens de locatie als groen uit te voeren heeft de gemeente een Landschapsplan op laten stellen door een onafhankelijke partij (IKL). Daarbij heeft de gemeente type belanghebbende 2 verzocht het plan inhoudelijk vorm te geven, omdat die belanghebbenden direct effect ondervinden van de herinvulling.
	Conclusie: zienswijze wijzigt het plan niet.
2.	Indieners zijn van mening dat zij ten onrechte niet zijn betrokken bij de totstandkoming van het Landschapsplan. Daarnaast merkt de aanvrager op dat zij door een buurtbewoner op hoogte zijn gesteld van het Landschapsplan.
	Reactie: Onder 1. van deze nota is toegelicht welk type belanghebbenden in bepaalde fasen zijn betrokken en met welke reden. In het proces heeft de gemeente met de bewoners van het buurtschap afgesproken communicatie via één centraal contactpersoon te laten verlopen. Met die reden zijn de indieners door een buurtbewoner op hoogte gebracht van het eerste concept Landschapsplan.
	Conclusie: zienswijze wijzigt het plan niet.
3.	Indieners zijn van mening dat zij ten onrechte niet zijn benaderd voor het in bruikleen nemen van achterblijvende gronden. Daarbij omschrijven indieners een optie met een arcering van gronden welke zij graag in bruikleen zouden willen hebben gekregen.
	Reactie: De gemeente heeft vanuit praktisch oogpunt gekozen om enkel aangrenzende (zijnde type belanghebbende 2) te benaderen voor het in bruikleen nemen van de gronden. De omschreven optie arceert naast gronden in gemeentelijk eigendom ook gronden in privaat eigendom. Hierover kan de gemeente niet besluiten. Omdat zonder bruikleen of aankoop van de private gronden de gemeentelijke gronden niet aangrenzend zijn heeft de gemeente ervoor gekozen de indiener niet te benaderen voor eventuele aankoop danwel bruikleen.
	Conclusie: zienswijze wijzigt het plan niet.
4a.	De indieners geven aan dat ten onrechte de sloop van de kippenstal en het project andere kippenstal niet is opgenomen in onderhavig ontwerp bestemmingsplan. De indieners verwijzen daarbij naar een landschapsplan dat in juni 2018 is opgesteld, waarbij de kippenstallen wel zijn opgenomen.
	Reactie: het landschapsplan van juni 2018 waar indieners naar verwijzen maakt geen deel uit van onderhavig ontwerpbestemmingsplan. Het betrof een idee voor het plangebied, aangedragen door slechts enkele bewoners van het buurtschap. De scope van onderhavig project is dat wat is bepaald in de Uitkoopregeling, zoals is omschreven in paragraaf 1.2 van de Toelichting.
	Conclusie: zienswijze wijzigt het plan niet.
4b.	Indieners zijn van mening dat punten als afrastering, beheer en onderhoud en sloop van de kippenstal, moeten worden opgenomen in het Landschapsplan.
	Reactie: Het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas omschrijft de verplichtingen ten aanzien van landschappelijke bijdragen bij specifieke planontwikkelingen. Onderhavig planvoornemen is niet opgenomen in het Kwaliteitskader. Daarbij valt op te merken dat het hierbij gaat om de sloop van woningen en het herinvullen tot groen. Een minimale kwaliteitseis en deze als verplichting opnemen is daarmee onredelijk en beleidsmatig niet verplicht. Het Landschapsplan is dus niet opgesteld als verplichting maar vanuit de wens van het buurtschap. Het geeft handvatten aan de toekomstig gebruikers om de kwaliteit van het groen hoog te houden, zonder dit te verplichten. In het Landschapsplan zijn daarvoor aandachtspunten vermeld, voor aanplant en afrastering. Ook is per onderdeel kort omschreven hoe het beheer kan worden uitgevoerd.
	Conclusie: zienswijze wijzigt het plan niet.
5.	Indieners zijn van mening dat het ontwerpplan slechts een gedeelte van het Zandböske bevat en is van mening dat de titel van het plan de lading niet dekt.
	Reactie: Dit is correct, zoals ook is omschreven in paragraaf 1.2 van de Toelichting. Deze opmerking heeft enkel geen inhoudelijk effect.

	Conclusie: zienswijze wijzigt het plan niet.
6.	Indieners vragen zich af of de uitvoering van de aankoopprocedure juist en integer is doorlopen.
	Reactie: Het ministerie van EZ / RVO heeft een factsheet opgesteld welke als hulpmiddel kan worden gebruikt bij aankoop van gronden bij de Uitkoopregeling. Gemeente Peel en Maas heeft deze factsheet gebruikt en de aankoop conform Tabel: taxatieproces uitkoopregeling (artikel 7 uitkoopregeling) doorlopen.
	Conclusie: zienswijze wijzigt het plan niet.
7.	Indieners zijn van mening dat er enkele inhoudelijke onjuistheden in het ontwerp bestemmingsplan en in het landschapsplan staan. Deze zijn:
7a.	Blz 8 Toelichting, onjuiste weergave van benadering omwonenden.
	Reactie: Onder 1. en 2. van deze nota is toegelicht welk type belanghebbenden in bepaalde fasen zijn betrokken en met welke reden. In de toelichting wordt dit samenvattend omschreven.
	Conclusie: zienswijze wijzigt het plan niet.
7b.	Blz 9 Toelichting, onjuiste weergave inzake verkoop danwel bruikleen geven van gronden voor functie tuin.
	Reactie: Naast verkoop zijn ook gronden in bruikleen gegeven. Dit staat niet als zodanig omschreven in dit onderdeel van de toelichting.
	Conclusie: de tekstuele opmerking is correct. De zin in de toelichting wordt aangepast naar: (...) De her te bestemmen gronden zijn verkocht, danwel in bruikleen gegeven, aan omwonenden met als doel hun tuin te vergroten. (...) De opmerking heeft verder geen inhoudelijk effect op het plan.
7c.	Blz 10. Toelichting, onduidelijkheid over het begrip enclave. Daarbij geeft indiener aan dat vanuit omliggende gebieden weldegelijk zicht is op de gronden van de te lopen woningen.
	Reactie: het plangebied is omschreven onder paragraaf 1.2. Het begrip enclave kan als zodanig worden opgepakt. Zicht op delen van het plan vanuit omliggende gebieden is aanwezig. Dit wordt middels het toegevoegde landschapsplan beoogd mooi en groen her in te vullen. Sloop van de panden zal zorgen voor ontstening en daarbij een verbetering van de omgevingskwaliteit met zich meebrengen.
	Conclusie: zienswijze wijzigt het plan niet.
7d.	Blz 16. Toelichting, indiener refereert naar de wens de kippenstallen op te nemen in het landschapsplan.
	Reactie: Onder 4a. en 4b. is deze zienswijze beantwoord.
	Conclusie: zienswijze wijzigt het plan niet.
7e.	Blz 28, Toelichting, indiener verwijst naar een onjuiste weergaven van het doorlopen proces, inzake bruikleen en verkoop gronden.
	Reactie: Onder 1. en 2. van deze nota is toegelicht welk type belanghebbenden in bepaalde fasen zijn betrokken en met welke reden. In de toelichting wordt dit samenvattend omschreven.
	Conclusie: zienswijze wijzigt het plan niet.
7d.	Blz 6. Landschapsplan, indieners zijn van mening dat de weergave van het proces en het betrekken van de omwonenden onjuist is omschreven.
	Reactie: Onder 1. en 2. van deze nota is toegelicht welk type belanghebbenden in bepaalde fasen zijn betrokken en met welke reden. In de toelichting wordt dit samenvattend omschreven.
	Conclusie: zienswijze wijzigt het plan niet.