

gemeente

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

Behoort bij het besluit van de  
Gemeenteraad van Horst aan de Maas

dd.  
De griffier

10 mei 2022

nr. 2022.058



22-0086778

## Bestemmingsplan 'Venloseweg Horst, Disselhof'

### Zienswijzenrapport

Team Omgeving



## INLEIDING

Voorliggend plan betreft het saneren van de bedrijfslocatie aan de Venloseweg 21 te Horst en het ter plaatse oprichten van appartementen en woningen.

Het plan voorziet in huur- en koopappartementen en patiowoningen voor een brede doelgroep en levert een substantiële bijdrage aan het in balans brengen van de woningvoorraad.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met ingang van 09 december 2021.

De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 20 januari 2022.

Naar aanleiding van de ter inzage ligging zijn zienswijzen ingediend door:

	Naam	adres	postcode	plaats	ontvangst
1	[REDACTED]	[REDACTED]	5961 JD	Horst	12-01-2022
2	[REDACTED]	[REDACTED]	5963 AC	Horst	14-01-2022

### Ontvankelijkheid

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

### Indeling van deze nota

Hieronder zijn de ingediende zienswijzen samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, (in cursief) beantwoord (deel I). Per zienswijze is afgesloten met een conclusie, waarin ook de consequenties voor het bestemmingsplan zijn aangegeven.

Vervolgens volgt een overzicht van de wijzigingen in het plan (deel II), waarbij onderscheid is gemaakt naar wijzigingen in de toelichting, regels en op de verbeelding na zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Tenslotte staat in de conclusie (deel III) het voorstel aan de raad hoe met de zienswijzen rekening gehouden zou kunnen worden bij vaststelling van het bestemmingsplan.

## I SAMENVATTING VAN DE INGEDIENDE ZIENSWIJZEN

### ***Reclamant 1***

#### **Samenvatting**

De zienswijze van reclamant heeft betrekking op de volgende punten.

- a. Reclamant is van mening dat het woongenot wordt aangetast aangezien de appartementen recht tegenover de woning worden gesitueerd.
- b. Reclamant stelt dat het feitelijke aantal verkeersbewegingen veel hoger zal zijn dan het aantal dat is berekend. Hierdoor neemt ook de lichtoverlast toe van auto's die direct naar binnen schijnen.
- c. Naar mening van de reclamant leidt de situering van de in- en uitrit tot gevaarlijke situaties.
- d. Reclamant stelt dat het bouwplan leidt tot een verdere overschrijding van de geluidsnormen, hetgeen niet strookt met de ambitie van een voortreffelijk woonklimaat. Ook ligt de ontsluiting vlakbij een rotonde waardoor er meer optrekkend en afremmend verkeer komt, wat leidt tot meer geluidhinder.
- e. Reclamant is van mening dat het plan leidt tot inbreuk op de privacy en verlies van uitzicht en daardoor leidt tot planschade.

#### *Standpunt gemeente HadM:*

- a. Bij het tot stand komen van het bouwplan op de locatie Venloseweg 21 Horst is er een afweging gemaakt van alle belangen, zo ook de impact voor de omwonenden van het plan. Wij zijn van mening dat het woongenot voor omwonenden verbetert nu een stof- en geluidhinder veroorzakend timmerbedrijf wordt gesaneerd en er woonbebouwing voor in de plaats komt.
- b. De Venloseweg is Gemeentelijk Verkeer- & Vervoersplan Horst aan de Maas gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg. Voor deze weg staat een maximale intensiteit van 15.000 motorvoertuigen per etmaal gegeven. De huidige intensiteit op de Venloseweg is aan de hand van het verkeersmodel Noord-Limburg bekeken en bedraagt 7300 mvt/e (motorvoertuigen per etmaal) op dit wegvak Venloseweg. Daarmee is er een restcapaciteit van 7700 mvt/e op dit wegvak. De toename als gevolg van plan Disselhof is gering en zal niet leiden tot capaciteitsproblemen of inbreuk doen aan de leefbaarheid of verkeersveiligheid in de omgeving.
- c. In het bestemmingsplan is beschreven dat het plan middels een centrale ontsluiting middels een inrit aan de Venloseweg voorzien voor alle verkeer m.b.t. het plan. De intensiteit op de Venloseweg laat dit veilig toe. Een aansluiting op deze wijze, binnen de bebouwde kom, is gebruikelijk en leidt niet tot onveilige situaties, ook niet i.c.m. andere uitwegen en perceelontsluitingen. Met de aanvullende toelichting op de wegvacaciteit en restcapaciteit van de Venloseweg is duidelijk dat het plan niet leidt tot verkeersonveiligheid. Voor wat betreft de lichtinval is er mogelijk sprake van enige hinder; in de uitvoering van het plan zal met de initiatiefnemer overlegd worden op welke wijze deze kan worden weggenomen, dan wel tot een minimum kan worden beperkt.
- d. Zie bijgevoegde Notitie M-Tech d.d. 18 februari 2022.

- e. Als reclamant, ondanks de gedegen belangenafweging, door het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan in een planologisch minder gunstige situatie terecht komt, kan er sprake zijn van recht op planschade. Hiervoor kan reclamant een verzoek indienen ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin staat letterlijk "Burgemeester en wethouders kennen degene die in de vorm van een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een planologische wijziging, op aanvraag, een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd."

### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond.

## ***Reclamant 2***

### **Samenvatting**

- a. Reclamanten zijn van mening dat met dit plan een onacceptabele overschrijding van de voorkeursgrenswaarde voor geluid plaatsvindt.
- b. Reclamanten zijn van mening dat het appartementen complex te massaal is, te dicht op de weg ligt en niet past binnen het straatbeeld ter plaatse.
- c. Reclamanten stellen dat het plan extra negatieve effecten heeft door de geluidswaarneemings van de hoge gevels en vragen de mogelijkheden van een "groene" gevel mee te nemen in het project.

### *Reactie:*

- a. Zie bijgevoegde Notitie M-Tech d.d. 18 februari 2022.
- b. Het beoogde bouwplan op de locatie aan de Venloseweg 21 is meerdere malen besproken in de commissie Ruimtelijke Kwaliteit, de eerst keer in november 2019 en voor het laatst in maart 2021. Op 22 maart 2021 heeft deze commissie positief geadviseerd ten aanzien van het plan.
- c. Zie bijgevoegde Notitie M-Tech d.d. 18 februari 2022. De mogelijkheid van het eventueel opnemen van een "groene gevel" is het plan wordt in de verdere planvorming meegenomen.

### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond.

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

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

De ingediende zienswijzen hebben geen consequenties gehad voor het voorliggende bestemmingsplan.

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

Ambtshalve worden geen wijzigingen voorgesteld.

## **III CONCLUSIE**

Op grond van de hoofdstukken I en II wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Venloseweg Horst (Disselhof)" ongewijzigd vast te stellen.

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

De zienswijzen zijn als separate bijlagen bijgevoegd bij onderhavige nota.

Bijlagen:

- zienswijze reclamant I
- zienswijze reclamant II
- Notitie akoestiek M-Tech d.d. 18 februari 2022

INGEKOMEN 12 JAN. 2022

AANTEKENEN R219222710

De gemeenteraad van Horst aan de Maas  
t.a.v. team Omgeving  
Postbus 6005  
5960 AA HORST

Stichting Achmea Rechtsbijstand  
Postbus 4116  
7320 AC Apeldoorn

Laan van Malkenschoten 20  
Apeldoorn

Telefoon 088 462 3700  
Fax 088 462 2799  
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl  
www.achmearechtsbijstand.nl

*Datum*  
11 januari 2022  
*Onderwerp*  
zienswijze ontwerpbestemmingsplan Disselhof  
Horst

*Ons zaaknummer*  
R219222710  
*Uw kenmerk*

*Behandeld door*  
Mw. mr. R. Sahin  
06-30848439  
afwezig op: vrijdag

Geachte heer, mevrouw,

[REDACTED] vroeg ons om juridische hulp.

**Cliënt is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan Venloseweg 21 Disselhof Horst**

Cliënt woont tegenover het plangebied. Dit plan heeft voor cliënt nadelige gevolgen. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

**Het plan tast het woongenot van cliënt aan**

Client is het niet eens met het voorgenomen plan. Het voornaamste bezwaar is gericht op de appartementen die tegenover zijn woning komen en het verkeer dat via de Venloseweg zal worden ontsloten. De appartementen en de ontsluiting zijn recht tegenover de woning van mijn client. Client is daarom van mening dat zijn belangen onvoldoende zijn onderzocht en dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

**Het nieuwe plan zorgt voor een forse toename van de verkeersdruk**

De berekening die in de toelichting van het plan is gemaakt is onjuist en onvoldoende gemotiveerd. In de toelichting staat dat de appartementen leiden tot een verkeersgeneratie van 126 motorvoertuigbewegingen en de patiowoningen 78 motorvoertuigbewegingen. Cliënt is van mening dat het aantal verkeersbewegingen veel hoger zullen zijn dan is berekend. Daarnaast wordt een vergelijking gemaakt met de bestaande verkeersgeneratie, welke totaal niet is onderbouwd. Woningen

zorgen voor meer verkeersbewegingen dan een bedrijf. Ook fiets en lopend verkeer zal toenemen. De Venloseweg is al een drukke weg en enkel een ontsluiting vanuit de Venloseweg voor zoveel woningen zal zorgen voor verkeersonveilige situaties. Het bestemmingsplan voorziet onvoldoende in mogelijkheden voor een goede ontsluiting. Er is geen onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling van de weg en of de Venloseweg al aan zijn maximale capaciteit zit. Daarmee voldoet het bestemmingsplan niet aan een goede ruimtelijke ordening

Vanwege de toename van de verkeersdruk vreest cliënt ook voor de lichtoverlast die zal ontstaan vanwege de ontsluiting die zich tegenover de woning bevindt. De koplampen van de auto's zullen direct naar binnen schijnen, in zowel de woonkamer als de slaapkamer. Dit zal met name het geval zijn in de herfst, winter en lente periodes. Bij cliënt zijn geen voorzieningen in het huis aanwezig die deze situatie tegengaan.

Tevens vreest cliënt voor een gevaarlijke situatie bij de oprit. Doordat de ontsluiting recht tegenover de twee opritten van de woning van cliënt worden geplaatst ontstaan hierdoor als het ware drie kruisingen vlak na elkaar. Dit zorgt voor bijzonder gevaarlijke situaties. Dit punt is onvoldoende onderzocht.

#### **Cliënt vreest dat het plan voor geluidsoverlast zorgt**

Het plan zorgt voor een toename van het aantal woningen en dus aan een toename van geluidsoverlast. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat alleen is onderzocht wat de effecten zijn voor de nieuwbouwwoningen. De gevolgen voor mijn client zijn daarbij niet onderzocht. Uit het akoestisch onderzoek bij het bestemmingsplan, blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ruimschoot wordt overschreden. Deze cijfers stroken volgens cliënt niet met de ambitie voor een voortreffelijk woonklimaat. Het is algemeen bekend dat geluidsoverlast de gezondheid ernstige schade toebrengt. Daarom is aanpassing van het plan noodzakelijk.

Verder bevindt zich de ontsluitingsweg vlakbij een rotonde en tevens precies tegenover Venloseweg 18. Hierdoor is dus vooral sprake van optrekkend en afremmend verkeer, wat leidt tot veel meer verkeershinder dat verkeer wat op constante snelheid rijdt. Dit zou tot een veel hogere geluidshinder leiden dan wordt aangegeven in het onderzoek. Ook zal het appartement zorgen voor meer weerkaatsing, wat zal leiden tot een verdere verhoging van het geluid.

**Door dit plan is inkijk in de woning en binnenplaats van cliënt mogelijk**

Client woont op een licht verhoogde begane grond. De bouw van een hoog appartement zorg voor inkijk in de woning van cliënt en maakt een inbreuk op de privacy. Op dit moment is de inkijk nihil omdat er niemand tegenover cliënt woont. Aanpassing van het plan is nodig om de privacy te beschermen. Cliënt heeft drone foto's gemaakt die een reëel beeld geven van de te ontstane situatie. Deze geven de situatie van inkijk van de 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup>, en 3<sup>e</sup> verdieping van het nieuwbouwplan (bijlage 1).

**Cliënt dreigt door het plan zijn vrije uitzicht te verliezen**

Nu heeft cliënt een ruim uitzicht over het dorp en groen. Cliënt heeft na uitvoering van het plan direct zicht op de appartementen. Om het vrije uitzicht zoveel mogelijk te houden is aanpassing van het plan noodzakelijk. Dit kan door in plaats van appartementen, grondgebonden woningen te bouwen.

**Client vreest voor planschade**

U kunt planschade voorkomen door een aanpassing van het plan. Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden zo klein mogelijk houdt. Ook daarom vragen wij u andere mogelijke locaties te zoeken en/of op de bestaande locatie aanpassingen zo door te voeren, waardoor geen of minder planschade is.

Projectontwikkelaar heeft een eigen planschaderisicoanalyse laten maken. Cliënt is van mening dat de analyse niet berust op de juiste feiten en afwijkt van de werkelijke situatie. Daarnaast heeft projectontwikkelaar dit planschade document aan cliënt gepresenteerd en op een oneigenlijke wijze gepoogd het bezwaar van cliënt op voorhand teniet te doen. Mocht het plan alsnog worden vastgesteld, zal cliënt een planschade verzoek indienen bij de gemeente. Cliënt eist dat een onafhankelijk bureau onderzoek zal doen naar de schade.

**Gevolgschade**

Cliënt zou diverse woningaanpassingen en toevoegingen moeten doorvoeren om de privacy-inbreuk te verminderen. Kosten hiervoor zijn aanzienlijk, en zouden naar inziens van cliënt aan zijn wensen moeten voldoen.

**Cliënt vraagt u het bestemmingsplan niet vast te stellen**

In ieder geval vraagt hij u rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen.



Vervolg op de brief van  
11 januari 2022

Bestemd voor

Bladnummer

4

**Bel of mail mij gerust als u nog vragen hebt**

U bereikt mij op telefoonnummer 06-30848439. Mailen kan naar [klantenservice@achmearechtsbijstand.nl](mailto:klantenservice@achmearechtsbijstand.nl). Ons zaaknummer is R219222710. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Mw. mr. R. Sahin  
jurist

**Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Disselhof/Venloseweg 21 Horst", Nr. 444364**

Beste gemeenteraad,

Als directe bewoners tegenover het plan Disselhof, vragen wij om uw reactie op onderstaande vragen.

De Venloseweg is een drukke, doorgaande weg naar het centrum en woonwijken van Horst. Gedurende de werkdagen en op zaterdag is er sprake van veel uitgaand en ingaand auto- en vrachtverkeer. Voor de bewoners aan de Venloseweg is er sprake van aanzienlijke geluidshinder.

Met betrekking tot het plan Disselhof vragen wij daarom om:

**1: Het niet accepteren van het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde van geluid door wegverkeerlawaaï.**

Provincie en gemeente Horst aan de Maas streven naar een aangenaam woongenot voor haar bewoners en heeft de 'ambitie voor een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen' (pgn 17). Aangenomen mag worden dat dit geldt in een woning, maar ook op het balkon/in de tuin.

In het ontwerp bestemmingsplan (NL.IMRO.1507.HODISSELHOF-BPO1), wordt in 5.2.2. verwezen naar de geluidshinder. Het aanvullende 'akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï' (Ven21.Hor.20.AO BP-02) is de onderbouwing en trekt de volgende conclusies: op alle aansluitende wegen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (ruim) overschreden; namelijk de Venloseweg 62 dB, de Doolgaardstraat 57 dB, de Dr van Meerendonkstraat is 51 dB. Hierbij is sprake van gemiddelde waardes. Voor de Venloseweg is een maximale waarde van 67 dB berekend.

Uitgaande van de gestelde ambitie voor een voortreffelijk woonklimaat door de gemeente Horst aan de Maas is het niet acceptabel de grenswaarde te overschrijden.

**2: Het ontwerp aan te laten passen, zodat het in lijn is met de omgeving.**

De beschrijving in het ontwerp bestemmingsplan is niet correct weergegeven. 4.1/pgn 29

*'Door de appartementencomplexen op te knippen in twee gebouwen en in kleinschalige bouwblokken oogt het niet als één grote bouwmassa'.*

Opmerking: het complex ligt direct aan de Venloseweg/Doorgaardstraat en oogt daarmee wel als een bouwmassa.

*'Qua hoogte wordt aangesloten bij de naastgelegen woningen, waarvoor een maximum goothoogte van 7 meter en een maximum bouwhoogte van 11 meter geldt. De ligging van de naar de weg gekeerde gevellijnen zijn eveneens in lijn met de naastgelegen woningen'.*

Opmerking: het complex aan de Venloseweg ligt direct aan de weg, met een hoogte van 13 meter. Het woonhuis heeft een tuin aan de voorzij en ligt ongeveer 4-5 meter van de Venloseweg. Het woonhuis heeft een groot schuin rieten dak, met de nok op 11 meter.

Het complex oogt als een 'blok', is vele malen langer en hoger dan het woonhuis en komt direct aan de weg te liggen, daarmee past het niet in het straatbeeld van de Venloseweg. Een minder hoog complex en enkele meters van de weg gesitueerd, met groen aan de voorzijde, zou beter passen.

### **3: Extra onderzoek naar de negatieve effecten door weerkaatsing geluid via het complex, op omgeving/woningen aan de Venloseweg.**

Het plan voorziet een complex met een bouwhoogte van 13 meter aan de Venloseweg. In de oude situatie was er sprake van een grote groene strook met hoge bomen van 10 meter. Aangenomen mag worden dat het complex een extra negatief effect zal hebben op de grenswaarde van het geluid, door weerkaatsing van geluid via het complex richting de tegenovergelegen woningen.

Er is veelvuldig literatuuronderzoek gedaan naar de negatieve effecten van de weerkaatsing van geluid door hoogbouw, op de omgeving.

Door de ligging aan de Venloseweg wordt de voorkeursgrenswaarde van geluid al ruimschoots overschreden voor de bewoners aan de Venloseweg. Het is aannemelijk dat met de komst van een complex van 13 meter hoog dit aanzienlijk zal toenemen. Dit is voor de bewoners aan de Venloseweg tegenover het complex niet wenselijk, om de geluidsnormen en het woongenot te waarborgen. Het daadwerkelijk effect zal onderzocht moeten worden om te bepalen in welke mate het complex van 13 meter effect heeft op de geluidsnorm voor de omwonenden aan de Venloseweg. Daarbij is het belangrijk om de berekening ook uit te voeren bij een complex met 2 verdiepingen en met 3 verdiepingen. Het is wenselijk de berekening uit te voeren in combinatie met situering 4-5 meter naar achteren en met (hoge) bomen aan de voorzijde.

Onderzoek laat zien dat een groene gevel geluid absorbeert, zorgt voor zuivering van de lucht en hittestress reduceert. Het is wenselijk ook deze effecten binnen het onderzoek te betrekken, gezien de vele voordelen van groen op de gevel.

### **Advies omtrent ontwerpbestemmingsplan Disselhof**

Gezien de hiervoor genoemde punten gaan wij ervan uit dat het huidige ontwerpbestemmingsplan wordt afgekeurd. Om alle hier genoemde punten te ondervangen is het wenselijk om het huidige ontwerp van het complex te herzien.

Het advies is het complex minder hoog te maken en verder van de Venloseweg te plaatsen, de gevel te voorzien van groene beplanting (minder weerkaatsing geluid), de parkeerplaatsen aan de voorzijde/straatzijde te situeren en het complex aan de Venloseweg te omsluiten met hoge beplanting/bomen (minder weerkaatsing geluid en absorberen geluid). Dit alles komt het woongenot van de toekomstige bewoners van Disselhof en de bewoners aan de overzijde van de Venloseweg ten goede.

Graag ontvangen we een reactie op dit schrijven.

## I SAMENVATTING VAN DE INGEDIENDE ZIENSWIJZEN

### **Reclamant 1**

#### **Samenvatting**

De zienswijze van reclamant heeft betrekking op de volgende punten.

- a. Reclamant is van mening dat het woongenot wordt aangetast aangezien de appartementen recht tegenover de woning worden gesitueerd.
- b. Reclamant stelt dat het feitelijke aantal verkeersbewegingen veel hoger zal zijn dan het aantal dat is berekend. Hierdoor neemt ook de lichtoverlast toe van auto's die direct naar binnen schijnen.
- c. Naar mening van de reclamant leidt de situering van de in- en uitrit tot gevaarlijke situaties.
- d. Reclamant stelt dat het bouwplan leidt tot een verdere overschrijding van de geluidsnormen, hetgeen niet strookt met de ambitie van een voortreffelijk woonklimaat. Ook ligt de ontsluiting vlakbij een rotonde waardoor er meer optrekkend en afremmend verkeer komt, wat leidt tot meer geluidhinder.
- e. Reclamant is van mening dat het plan leidt tot inbreuk op de privacy en verlies van uitzicht en daardoor leidt tot planschade.

#### *Standpunt gemeente HadM:*

- a. Bij het tot stand komen van het bouwplan op de locatie Venloseweg 21 Horst is er een afweging gemaakt van alle belangen, zo ook de impact voor de omwonenden van het plan. Wij zijn van mening dat het woongenot voor omwonenden verbetert nu een stof- en geluidhinder veroorzakend timmerbedrijf wordt gesaneerd en er woonbebouwing voor in de plaats komt.
- b. De Venloseweg is Gemeentelijk Verkeer- & Vervoersplan Horst aan de Maas gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg. Voor deze weg staat een maximale intensiteit van 15.000 motorvoertuigen per etmaal gegeven. De huidige intensiteit op de Venloseweg is aan de hand van het verkeersmodel Noord-Limburg bekeken en bedraagt 7300 mvt/e (motorvoertuigen per etmaal) op dit wegvak Venloseweg. Daarmee is er een restcapaciteit van 7700 mvt/e op dit wegvak. De toename als gevolg van plan Disselhof is gering en zal niet leiden tot capaciteitsproblemen of inbreuk doen aan de leefbaarheid of verkeersveiligheid in de omgeving.
- c. In het bestemmingsplan is beschreven dat het plan middels een centrale ontsluiting middels een inrit aan de Venloseweg voorzien voor alle verkeer m.b.t. het plan. De intensiteit op de Venloseweg laat dit veilig toe. Een aansluiting op deze wijze, binnen de bebouwde kom, is gebruikelijk en leidt niet tot onveilige situaties, ook niet i.c.m. andere uitwegen en perceelontsluitingen. Met de aanvullende toelichting op de wegcapaciteit en restcapaciteit van de Venloseweg is duidelijk dat het plan niet leidt tot verkeersonveiligheid. Voor wat betreft de lichtinval is er mogelijk sprake van enige hinder; in de uitvoering van het plan zal met de initiatiefnemer overlegd worden op welke wijze deze kan worden weggenomen, dan wel tot een minimum kan worden beperkt.
- d. Zie bijgevoegde Notitie M-Tech d.d. 18 februari 2022.

- e. Als reclamant, ondanks de gedegen belangenafweging, door het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan in een planologisch minder gunstige situatie terecht komt, kan er sprake zijn van recht op planschade. Hiervoor kan reclamant een verzoek indienen ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin staat letterlijk "Burgemeester en wethouders kennen degene die in de vorm van een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een planologische wijziging, op aanvraag, een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd."

### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond.

## ***Reclamant 2***

### **Samenvatting**

- a. Reclamanten zijn van mening dat met dit plan een onacceptabele overschrijding van de voorkeursgrenswaarde voor geluid plaatsvindt.
- b. Reclamanten zijn van mening dat het appartementen complex te massaal is, te dicht op de weg ligt en niet past binnen het straatbeeld ter plaatse.
- c. Reclamanten stellen dat het plan extra negatieve effecten heeft door de geluidsweerkaatsing van de hoge gevels en vragen de mogelijkheden van een "groene" gevel mee te nemen in het project.

### **Reactie:**

- a. Zie bijgevoegde Notitie M-Tech d.d. 18 februari 2022.
- b. Het beoogde bouwplan op de locatie aan de Venloseweg 21 is meerdere malen besproken in de commissie Ruimtelijke Kwaliteit, de eerst keer in november 2019 en voor het laatst in maart 2021. Op 22 maart 2021 heeft deze commissie positief geadviseerd ten aanzien van het plan.
- c. Zie bijgevoegde Notitie M-Tech d.d. 18 februari 2022. De mogelijkheid van het eventueel opnemen van een "groene gevel" is het plan wordt in de verdere planvorming meegenomen.

### **Conclusie**

De zienswijze is ongegrond.

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

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

De ingediende zienswijzen hebben geen consequenties gehad voor het voorliggende bestemmingsplan.

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

Ambtshalve worden geen wijzigingen voorgesteld.

## **III CONCLUSIE**

Op grond van de hoofdstukken I en II wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Venloseweg Horst (Disselhof)" ongewijzigd vast te stellen.

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

De zienswijzen zijn als separate bijlagen bijgevoegd bij onderhavige nota.

Bijlagen:

- zienswijze reclamant I
- zienswijze reclamant II
- Notitie akoestiek M-Tech d.d. 18 februari 2022