

**Nota van inspraak
en
vooroverleg ex artikel 10 Bro**

**Bestemmingsplan
Mijnsheerenland/Westmaas**

Beoordeling inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan Mijnsheerenland/Westmaas

Het voorontwerp bestemmingsplan Mijnsheerenland/Westmaas heeft van 25 februari tot en met 4 april 2008 ter inzage gelegen. Tevens zijn de plannen aan een aantal (overheids)instanties voorgelegd in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 10 Bro. Op 20 maart 2008 is in Mijnsheerenland een inloopbijeenkomst gehouden. De ingediende inspraak- en vooroverlegreacties hebben geleid tot aanpassingen op de bestemmingsplannen. Hieronder is iedere reactie samengevat en beoordeeld. Ook is aangegeven welke aanpassing aan het plan gedaan is als gevolg van een reactie.

1.

Reactie:

neemt aan dat in het nieuwe bestemmingsplan voor de panden Elisabeth van Loonstraat 2 en 4 een gemengde bestemming wonen en kantoor is opgenomen. Dit naar aanleiding van een eerder gedaan verzoek en beantwoording van dat verzoek door de gemeente.

Beoordeling:

De panden aan de Elisabeth van Loonstraat 2 en 4 hebben de bestemming 'wonen'. Binnen de bestemmingsomschrijving in de voorschriften is aangegeven dat aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven in de categorie 1 van de bij het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Een kantoor valt binnen de strekking van de voorschriften en is derhalve toegestaan. Daarnaast is uiteraard wonen toegestaan. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt, gezien het bovenstaande, voldaan aan de verwachtingen van .

2.

Reactie:

geeft aan dat aan weerszijden van de parkeerhaven tegenover de woningen Cabbeweide 50 tot en met 68 een groenstrook is gelegen. In het nieuwe bestemmingsplan hebben die stroken de bestemming 'verkeer' gekregen.

Beoordeling:

In de opzet van het nieuwe bestemmingsplan is gekozen om zo efficiënt mogelijk om te gaan met het aantal bestemmingen. Dat wil zeggen dat gekozen is voor bredere bestemmingen, waarbinnen meerdere functies mogelijk zijn. Binnen de bestemming 'verkeer' zijn ook groenvoorzieningen toegestaan. De bestemmingsomschrijving van de bestemming 'verkeer' is derhalve toereikend.

3.

Reactie:

wil de maximale goothoogte voor de woning aan de Wilhelminstraat 17 veranderd zien in 6 meter in plaats van 4 meter. Daarnaast wil hij de garage binnen de bestemming 'wonen' hebben en niet binnen de bestemming 'dienstverlening' en moet de garage binnen het bouwvlak liggen. De garage is namelijk vanuit de woning bereikbaar.

Beoordeling:

Aangezien de goothoogte van de woning van in de huidige situatie ongeveer 5,5 meter bedraagt, is de maximaal toegestane goothoogte bijgesteld naar 6 meter. Ook is het logisch dat de garage, die tot het perceel Wilhelminstraat 17 behoort, de bestemming wonen krijgt. De uitbreiding van het bouwvlak is echter niet noodzakelijk. Een garage valt onder de bebouwingsregeling van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en mag zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De maximale goothoogte voor het hoofgebouw aan de Wilhelminstraat 17 is gewijzigd van 4 naar 6 meter.

De bestemming ter plaatse van de garage is gewijzigd van 'dienstverlening' in 'wonen'.

4.

Reactie:

geeft aan dat een strook grond naast zijn woning de bestemming 'groen' heeft in het nieuwe bestemmingsplan. Het betreft hier een perceel dat in 1983 door de toenmalige bewoners van de gemeente is aangekocht en feitelijk als tuin in gebruik is. Hij verzoekt de bestemming 'groen' om te zetten in de bestemmingen 'wonen' en 'tuin'.

Beoordeling:

Gezien het feit dat de voormalige groenstrook met kadastraal nummer 1392 behoort bij het perceel van het woonhuis met kadastraal nummer 696, ligt het voor de hand dat bestemming wordt aangepast naar 'wonen' en 'tuin'.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De bestemming 'groen' ten westen van de woning Molenvlietlaan 14 is gewijzigd in de bestemmingen 'wonen' en 'tuin'.

5.

Reactie:

heeft geconstateerd dat op het perceel gelegen aan de achterzijde van het perceel Hoflaan 8 een bestemming 'groen' is opgenomen. In het verleden was er een bestemming 'agrarisch zonder bebouwing' en die bestemming heeft nooit tot problemen geleid.

Beoordeling:

Over het algemeen krijgen percelen die behoren bij een woning in het geheel de bestemming 'wonen'. Gezien de omvang van het perceel ligt het echter niet voor de hand om het hele gebied een bestemming 'wonen' te geven. Temeer er geen bebouwingsmogelijkheden zijn. Het handhaven van de bestemming 'agrarisch' is gezien het gebruik van de grond geen logische keuze, daar een relatie met een agrarisch bedrijf ontbreekt. De bestemming 'groen' is dan de meest passende bestemming. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen en beplanting toegestaan, alsmede paden, water etcetera. Het feit dat een bestemming 'groen' wordt gehanteerd betekent overigens niet dat er sprake is van openbaar toegankelijk groen.

6.

Reactie:

heeft bezwaar tegen de bestemming 'recreatie-recreatiewoningen' aan de overzijde van zijn perceel aan de Maasdijk 24. Hij is eigenaar van één van de percelen binnen de bestemming en de overige vier percelen hebben andere eigenaren. Met de nieuwe bestemming zouden twee recreatiewoningen een officiële status krijgen. Deze woningen zijn tot dusver gedoogd. Tevens verzoekt om in het gebied zowel een maximale goothoogte en nokhoogte voor bebouwing op te nemen. Tot slot geeft aan dat er in de afgelopen jaren diverse bouwwerken zonder vergunning zijn gebouwd.

Beoordeling:

De bestemming van de percelen aan de overzijde van het perceel Maasdijk 24 is inderdaad 'recreatie-recreatiewoningen'. Overigens wordt in het ontwerp bestemmingsplan één bestemming 'recreatie' opgenomen waarbij verschillende specifieke aanduidingen zijn opgenomen om het gebruik van de gronden en de opstallen goed te regelen. In de voorschriften behorende bij de bestemming is naar aanleiding van de zienswijze van toegevoegd dat de recreatiewoningen niet permanent mogen worden bewoond. Tevens is aangegeven hoeveel woningen maximaal mogen bestaan binnen de bestemming. Daarnaast zijn binnen de bestemming bouwvlakken opgenomen en maximale bouwhoogten toegevoegd. Overigens zijn alleen bouwvlakken opgenomen voor de recreatiewoningen waarvoor bouwvergunning is verleend. Voor de overige gebouwen en bouwwerken zal gekeken worden in hoeverre legalisatie kan plaatsvinden of dat handhavend opgetreden moet worden.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De bestemming 'recreatie-recreatiewoningen' is gewijzigd in 'recreatie' met een nadere aanduiding.

Op plankaart zijn binnen de bestemming 'recreatie-recreatiewoningen' aan de overzijde van Maasdijk 24 bouwvlakken opgenomen en maximale goothoogten opgenomen.

In de voorschriften is aangegeven hoeveel recreatiewoningen er mogen zijn en is bepaald dat de woningen niet permanent mogen worden bewoond.

7.

Reactie:

De inspraakreactie van [REDACTED] richt zich op de mogelijkheden voor woningbouw in het gebied aan de oostzijde van Westmaas. Naar zijn mening is dit in strijd met de herziening van het Streekplan. Ook is hem niet duidelijk op welke wijze de grenzen van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen en of daarin wijzigingen zijn ontstaan ten opzichte van de grenzen in eerdere plannen. Verder verzoekt [REDACTED] om consistentie te hanteren in de verschillende kaartbeelden in de toelichting ten aanzien van toekomstige bouwmogelijkheden ten oosten van de kern Westmaas.

Ten aanzien van de boomgaard wordt aangegeven dat de bestemming 'agrarisch' zou moeten blijven in plaats van de nieuwe bestemming 'groen'. Tot slot geeft [REDACTED] aan dat er aan de westzijde van de kern Westmaas ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw zijn die grote voordelen bieden ten opzichte van de oostzijde.

Beoordeling:

Het nieuwe bestemmingsplan voor de kernen Mijnsheerenland en Westmaas heeft het karakter van een beheersgericht bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd in een passende juridische regeling. De grenzen van de vigerende bestemmingsplannen zijn de basis geweest voor de nieuwe plangrens. Daarnaast worden ontwikkelingen opgenomen in het plan indien de planologische procedures om die ontwikkelingen mogelijk te maken volledig zijn afgerond. Het nieuwe bestemmingsplan biedt derhalve geen basis voor nieuwe ontwikkelingen. In de toelichting worden nieuwe ontwikkelingen wel genoemd, maar in paragraaf 2.4.1 staat het volgende:

Op een aantal locaties in het plangebied wordt ontwikkelingen voorzien. Voor deze locaties geldt dat planvorming op dit moment onvoldoende concreet is om deze door middel van voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken. Er is dan ook gekozen om deze locaties te bestemmen conform het huidige gebruik. De verwachting is dat de ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden geconcretiseerd en door middel van een aparte procedure kunnen worden gerealiseerd.

Daarmee wordt uitdrukkelijk gesteld dat voor alle nieuwe ontwikkelingen aparte planologische procedures zullen worden gevolgd, waarbij er meerdere mogelijkheden komen om reacties in te dienen. Alle zaken in de inspraakreactie die betrekking hebben op nieuwbouwmogelijkheden zijn derhalve in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant.

Ten aanzien van de boomgaard ligt een agrarische bestemming meer voor de hand dan een bestemming 'groen'. Om de boomgaard te behouden en om te voorkomen dat niet wenselijke agrarische activiteiten plaats kunnen vinden is een aanduiding 'fruitteelt' opgenomen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Voor de boomgaard aan de achterzijde van de woningen aan de Prins Willem Alexanderlaan is de bestemming 'agrarisch' opgenomen met de aanduiding 'fruitteelt' in plaats van de bestemming 'groen'.

8.

Reactie:

[REDACTED] geeft aan dat hij enige tijd geleden een strook grond grenzend aan zijn perceel Munnikendijk 14 heeft aangekocht. De bestemming zou gewijzigd moeten worden van 'sport' in 'tuin'. Verder geeft hij aan dat zijn woning binnen een cirkel valt.

Het is hem niet geheel duidelijk wat de betekenis is van de cirkel. Tot slot merkt hij op dat zijn woning kleiner is ingetekend dan in werkelijkheid het geval is.

Beoordeling:

De strook grond aan de achterzijde van het perceel van [REDACTED] behoort inderdaad tot zijn eigendom. De bestemming 'wonen' is derhalve een bestemming die passend is en niet de bestemming 'sport'. De cirkel die over het perceel Munnikendijk 14 ligt betreft een molenbiotoop en is een dubbelbestemming. Naast de bestemmingen 'wonen' en 'tuin' geldt ook deze bestemming, waarbij in de voorschriften is bepaald welke bijzonderheden gelden binnen de cirkel. Het opnemen van een molenbiotoop in het bestemmingsplan is wettelijk verplicht en heeft tot doel de windvang van de molen te beschermen. Het bouwvlak op het perceel van [REDACTED] loopt door de bestaande woning. Dit is een fout in het voorontwerp bestemmingsplan. Het bouwvlak moet de grootte van de totale bestaande woning hebben.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De strook grond grenzend aan het perceel Munnikendijk 14 heeft de bestemming 'wonen' gekregen in plaats van 'sport'. Het bouwvlak is vergroot, zodat de volledige bestaande woning binnen het bouwvlak valt.

9. [REDACTED]

Reactie:

[REDACTED] is tevreden met het feit dat de gemeente het voornemen heeft verlaten om woningen te bouwen in de strook Zeggegors-Maasweg. De gemeente laat de huidige agrarische bestemming voortbestaan.

Beoordeling:

Het nieuwe bestemmingsplan voor de kernen Mijnsheerenland en Westmaas heeft het karakter van een beheersgericht bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd in een passende juridische regeling. De grenzen van de vigerende bestemmingsplannen zijn de basis geweest voor de nieuwe plangrens. Daarnaast worden ontwikkelingen opgenomen in het plan indien de planologische procedures om die ontwikkelingen mogelijk te maken volledig zijn afgerond. Het nieuwe bestemmingsplan biedt derhalve geen basis voor nieuwe ontwikkelingen. In de toelichting worden nieuwe ontwikkelingen wel genoemd, maar in paragraaf 2.4.1 staat het volgende:

Op een aantal locaties in het plangebied wordt ontwikkelingen voorzien. Voor deze locaties geldt dat planvorming op dit moment onvoldoende concreet is om deze door middel van voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken. Er is dan ook gekozen om deze locaties te bestemmen conform het huidige gebruik. De verwachting is dat de ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden geconcretiseerd en door middel van een aparte procedure kunnen worden gerealiseerd.

Daarmee wordt uitdrukkelijk gesteld dat voor alle nieuwe ontwikkelingen aparte planologische procedures zullen worden gevolgd, waarbij er meerdere mogelijkheden komen om reacties in te dienen. Ten aanzien van deze ontwikkeling wordt op het moment van ter visielegging van het ontwerp bestemmingsplan een bezwaar- en beroepsprocedure doorlopen tegen de vrijstelling en de bouwvergunning.

10. [REDACTED]

Reactie:

De inspraakreactie van [REDACTED] richt zich op de mogelijkheden voor woningbouw in het gebied aan de oostzijde van Westmaas. Naar hun mening is dit in strijd met de herziening van het Streekplan. Ook is hen niet duidelijk op welke wijze de grenzen van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen en of daarin wijzigingen zijn ontstaan ten opzichte van de grenzen in eerdere plannen. Verder verzoekt [REDACTED] om consistentie te hanteren in de verschillende kaartbeelden in de toelichting ten aanzien van toekomstige bouw mogelijkheden ten oosten van de kern Westmaas. Ten aanzien van de boomgaard wordt aangegeven dat de bestemming 'agrarisch' zou moeten blijven in plaats van de nieuwe bestemming 'groen'. Tot slot geeft [REDACTED]

aan dat er aan de westzijde van de kern Westmaas ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw zijn die grote voordelen bieden ten opzichte van de oostzijde.

Beoordeling:

Het nieuwe bestemmingsplan voor de kernen Mijnsheerenland en Westmaas heeft het karakter van een beheersgericht bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd in een passende juridische regeling. De grenzen van de vigerende bestemmingsplannen zijn de basis geweest voor de nieuwe plangrens. Daarnaast worden ontwikkelingen opgenomen in het plan indien de planologische procedures om die ontwikkelingen mogelijk te maken volledig zijn afgerond. Het nieuwe bestemmingsplan biedt derhalve geen basis voor nieuwe ontwikkelingen. In de toelichting worden nieuwe ontwikkelingen wel genoemd, maar in paragraaf 2.4.1 staat het volgende:

Op een aantal locaties in het plangebied wordt ontwikkelingen voorzien. Voor deze locaties geldt dat planvorming op dit moment onvoldoende concreet is om deze door middel van voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken. Er is dan ook gekozen om deze locaties te bestemmen conform het huidige gebruik. De verwachting is dat de ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden geconcretiseerd en door middel van een aparte procedure kunnen worden gerealiseerd.

Daarmee wordt uitdrukkelijk gesteld dat voor alle nieuwe ontwikkelingen aparte planologische procedures zullen worden gevolgd, waarbij er meerdere mogelijkheden komen om reacties in te dienen. Alle zaken in de inspraakreactie die betrekking hebben op nieuwbouwmogelijkheden zijn derhalve in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant.

Ten aanzien van de boomgaard ligt een agrarische bestemming meer voor de hand dan een bestemming 'groen'. Om de boomgaard te behouden en om te voorkomen dat niet wenselijke agrarische activiteiten plaats kunnen vinden is een aanduiding 'fruitteelt' opgenomen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Voor de boomgaard aan de achterzijde van de woningen aan de Prins Willem Alexanderlaan is de bestemming 'agrarisch' opgenomen met de aanduiding 'fruitteelt' in plaats van de bestemming 'groen'.

11.

Reactie:

De inspraakreactie van richt zich op de mogelijkheden voor woningbouw in het gebied aan de oostzijde van Westmaas. Naar zijn mening is dit in strijd met de herziening van het Streekplan. Ook is hem niet duidelijk op welke wijze de grenzen van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen en of daarin wijzigingen zijn ontstaan ten opzichte van de grenzen in eerdere plannen. Verder verzoekt om consistentie te hanteren in de verschillende kaartbeelden in de toelichting ten aanzien van toekomstige bouwmogelijkheden ten oosten van de kern Westmaas.

Ten aanzien van de boomgaard wordt aangegeven dat de bestemming 'agrarisch' zou moeten blijven in plaats van de nieuwe bestemming 'groen'. Tot slot geeft aan dat er aan de westzijde van de kern Westmaas ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw zijn die grote voordelen bieden ten opzichte van de oostzijde.

Beoordeling:

Het nieuwe bestemmingsplan voor de kernen Mijnsheerenland en Westmaas heeft het karakter van een beheersgericht bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd in een passende juridische regeling. De grenzen van de vigerende bestemmingsplannen zijn de basis geweest voor de nieuwe plangrens. Daarnaast worden ontwikkelingen opgenomen in het plan indien de planologische procedures om die ontwikkelingen mogelijk te maken volledig zijn afgerond. Het nieuwe bestemmingsplan biedt derhalve geen basis voor nieuwe ontwikkelingen. In de toelichting worden nieuwe ontwikkelingen wel genoemd, maar in paragraaf 2.4.1 staat het volgende:

Op een aantal locaties in het plangebied wordt ontwikkelingen voorzien. Voor deze locaties geldt dat planvorming op dit moment onvoldoende concreet is om deze door

middel van voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken. Er is dan ook gekozen om deze locaties te bestemmen conform het huidige gebruik. De verwachting is dat de ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden geconcretiseerd en door middel van een aparte procedure kunnen worden gerealiseerd.

Daarmee wordt uitdrukkelijk gesteld dat voor alle nieuwe ontwikkelingen aparte planologische procedures zullen worden gevolgd, waarbij er meerdere mogelijkheden komen om reacties in te dienen. Alle zaken in de inspraakreactie die betrekking hebben op nieuwbouwmogelijkheden zijn derhalve in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant.

Ten aanzien van de boomgaard ligt een agrarische bestemming meer voor de hand dan een bestemming 'groen'. Om de boomgaard te behouden en om te voorkomen dat niet wenselijke agrarische activiteiten plaats kunnen vinden is een aanduiding 'boomgaard' opgenomen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Voor de boomgaard aan de achterzijde van de woningen aan de Prins Willem Alexanderlaan is de bestemming 'agrarisch' opgenomen met de aanduiding 'fruitteelt' in plaats van de bestemming 'groen'.

12.

Reactie:

De inspraakreactie van [REDACTED] richt zich op de mogelijkheden voor woningbouw in het gebied aan de oostzijde van Westmaas. Naar zijn mening is dit in strijd met de herziening van het Streekplan. Ook is hem niet duidelijk op welke wijze de grenzen van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen en of daarin wijzigingen zijn ontstaan ten opzichte van de grenzen in eerdere plannen. Verder verzoekt [REDACTED] om consistentie te hanteren in de verschillende kaartbeelden in de toelichting ten aanzien van toekomstige bouwmogelijkheden ten oosten van de kern Westmaas. Ten aanzien van de boomgaard wordt aangegeven dat de bestemming 'agrarisch' zou moeten blijven in plaats van de nieuwe bestemming 'groen'. Tot slot geeft [REDACTED] aan dat er aan de westzijde van de kern Westmaas ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw zijn die grote voordelen bieden ten opzichte van de oostzijde.

Beoordeling:

Het nieuwe bestemmingsplan voor de kernen Mijnsheerenland en Westmaas heeft het karakter van een beheersgericht bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd in een passende juridische regeling. De grenzen van de vigerende bestemmingsplannen zijn de basis geweest voor de nieuwe plangrens. Daarnaast worden ontwikkelingen opgenomen in het plan indien de planologische procedures om die ontwikkelingen mogelijk te maken volledig zijn afgerond. Het nieuwe bestemmingsplan biedt derhalve geen basis voor nieuwe ontwikkelingen. In de toelichting worden nieuwe ontwikkelingen wel genoemd, maar in paragraaf 2.4.1 staat het volgende:

Op een aantal locaties in het plangebied wordt ontwikkelingen voorzien. Voor deze locaties geldt dat planvorming op dit moment onvoldoende concreet is om deze door middel van voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken. Er is dan ook gekozen om deze locaties te bestemmen conform het huidige gebruik. De verwachting is dat de ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden geconcretiseerd en door middel van een aparte procedure kunnen worden gerealiseerd.

Daarmee wordt uitdrukkelijk gesteld dat voor alle nieuwe ontwikkelingen aparte planologische procedures zullen worden gevolgd, waarbij er meerdere mogelijkheden komen om reacties in te dienen. Alle zaken in de inspraakreactie die betrekking hebben op nieuwbouwmogelijkheden zijn derhalve in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant.

Ten aanzien van de boomgaard ligt een agrarische bestemming meer voor de hand dan een bestemming 'groen'. Om de boomgaard te behouden en om te voorkomen dat niet wenselijke agrarische activiteiten plaats kunnen vinden is een aanduiding 'fruitteelt' opgenomen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Voor de boomgaard aan de achterzijde van de woningen aan de Prins Willem Alexanderlaan is de bestemming 'agrarisch' opgenomen met de aanduiding 'fruitteelt' in plaats van de bestemming 'groen'.

13. [REDACTED]

Reactie:

De inspraakreactie van [REDACTED] richt zich op de mogelijkheden voor woningbouw in het gebied aan de oostzijde van Westmaas. Naar zijn mening is dit in strijd met de herziening van het Streekplan. Ook is hem niet duidelijk op welke wijze de grenzen van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen en of daarin wijzigingen zijn ontstaan ten opzichte van de grenzen in eerdere plannen. Verder verzoekt [REDACTED] om consistentie te hanteren in de verschillende kaartbeelden in de toelichting ten aanzien van toekomstige bouw mogelijkheden ten oosten van de kern Westmaas. Ten aanzien van de boomgaard wordt aangegeven dat de bestemming 'agrarisch' zou moeten blijven in plaats van de nieuwe bestemming 'groen'. Tot slot geeft [REDACTED] aan dat er aan de westzijde van de kern Westmaas ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw zijn die grote voordelen bieden ten opzichte van de oostzijde.

Beoordeling:

Het nieuwe bestemmingsplan voor de kernen Mijnsheerenland en Westmaas heeft het karakter van een beheersgericht bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd in een passende juridische regeling. De grenzen van de vigerende bestemmingsplannen zijn de basis geweest voor de nieuwe plangrens. Daarnaast worden ontwikkelingen opgenomen in het plan indien de planologische procedures om die ontwikkelingen mogelijk te maken volledig zijn afgerond. Het nieuwe bestemmingsplan biedt derhalve geen basis voor nieuwe ontwikkelingen. In de toelichting worden nieuwe ontwikkelingen wel genoemd, maar in paragraaf 2.4.1 staat het volgende:

Op een aantal locaties in het plangebied wordt ontwikkelingen voorzien. Voor deze locaties geldt dat planvorming op dit moment onvoldoende concreet is om deze door middel van voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken. Er is dan ook gekozen om deze locaties te bestemmen conform het huidige gebruik. De verwachting is dat de ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden geconcretiseerd en door middel van een aparte procedure kunnen worden gerealiseerd.

Daarmee wordt uitdrukkelijk gesteld dat voor alle nieuwe ontwikkelingen aparte planologische procedures zullen worden gevolgd, waarbij er meerdere mogelijkheden komen om reacties in te dienen. Alle zaken in de inspraakreactie die betrekking hebben op nieuwbouwmogelijkheden zijn derhalve in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant.

Ten aanzien van de boomgaard ligt een agrarische bestemming meer voor de hand dan een bestemming 'groen'. Om de boomgaard te behouden en om te voorkomen dat niet wenselijke agrarische activiteiten plaats kunnen vinden is een aanduiding 'fruitteelt' opgenomen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Voor de boomgaard aan de achterzijde van de woningen aan de Prins Willem Alexanderlaan is de bestemming 'agrarisch' opgenomen met de aanduiding 'fruitteelt' in plaats van de bestemming 'groen'.

14. [REDACTED]

Reactie:

De inspraakreactie betreft het kavel D 1140 in Mijnsheerenland. Betreffend perceel heeft nu de bestemming 'agrarisch' en krijgt in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'groen'. Dit is niet wenselijk. De visie op het perceel is dat er in de toekomst woningbouw mogelijk wordt. [REDACTED] is van mening dat het perceel een inbreidingslocatie is.

Beoordeling:

Het perceel D 1140, ten zuiden van de Elisabeth van Loonstraat en ten westen van de Laan van Moerkerken, is inderdaad voor agrarische doeleinden in gebruik. Een bestemming 'agrarisch' ligt meer voor de hand dan een bestemming 'groen'. Voor wat betreft de wens van [REDACTED] om het gebied aan te wijzen tot woningbouwlocatie geldt dat dat in het kader van dit bestemmingsplan niet wenselijk is. Het bestemmingsplan Mijnsheerenland/Westmaas betreft een plan met een beheersgericht karakter. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd in een passende juridische regeling. Daarnaast worden ontwikkelingen opgenomen in het plan indien de planologische procedures om die ontwikkelingen mogelijk te maken volledig zijn afgerond. Het nieuwe bestemmingsplan biedt derhalve geen basis voor nieuwe ontwikkelingen. Indien in de toekomst besloten zou worden om woningbouw op betreffend perceel te realiseren, zal een separate planologische procedure worden gevolgd, waarbij er meerdere mogelijkheden komen om reacties in te dienen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De bestemming van het perceel D 1140 is gewijzigd van 'groen' naar 'agrarisch'.

15. [REDACTED]

Reactie:

De inspraakreactie van [REDACTED] heeft betrekking op de bestemmingsregeling voor het bedrijfsperceel Raadhuislaan 48 te Mijnsheerenland.

De verkoopshop is onjuist opgenomen op de plankaart. Er is een nieuwe shop gebouwd en waarschijnlijk staat de oude shop nog op de kaart.

[REDACTED] vraagt om een extra bouwvlak op het perceel op te nemen ter plaatse van de huidige container. Het idee bestaat om de bestaande container te verwijderen en te vervangen door een tweetal wasboxen.

Verder geeft [REDACTED] aan dat de verkoop van LPG onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) valt. Het bestemmingsplan sluit dergelijke inrichtingen uit. Hij verzoekt het plan aan te passen, zodat de inrichting aan de Raadhuislaan 48 niet onder het verbod valt.

Vervolgens geeft [REDACTED] aan dat een deel van het bedrijfskavel de bestemming 'verkeer' heeft. Het betreft de toegangsweg tot het terrein en is in eigendom van Servicestation Reedijk. De bestemming zou derhalve 'bedrijf' moeten zijn.

Tot slot wordt verzocht om de maximale bouwhoogte voor bedrijfsinstallaties en overige bouwwerken te verhogen, zodat de bestaande situatie binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan valt.

Beoordeling:

Er is in het bestemmingsplan inderdaad een contour rond de oude bebouwing getekend. Het bouwvlak dient te worden aangepast aan de nieuwe situatie.

Het opnemen van een extra bouwvlak voor wasboxen is op dit moment niet wenselijk.

Een dergelijke ontwikkeling past in beginsel niet in een beheersgericht bestemmingsplan. De bestaande situatie wordt vastgelegd in een passende juridische regeling. Daarnaast worden ontwikkelingen opgenomen in het plan indien de planologische procedures om die ontwikkelingen mogelijk te maken volledig zijn afgerond. Om een uitspraak te krijgen van het college van burgemeester en wethouders ten aanzien van het verzoek om wasboxen te realiseren, dient een separaat verzoek te worden ingediend. Indien positief op dat verzoek wordt beslist, kan het bestemmingsplan in een volgende fase van het proces alsnog worden aangepast door middel van het toevoegen van een bouwvlak. De gemeente in niet voornemens de verkoop van LPG op te heffen middels het nieuwe bestemmingsplan. Per abuis is de uitsluiting van Bevi-inrichtingen algemeen bepaald. De verkoop van LPG bij Servicestation Reedijk moet uitgezonderd worden van de algemene uitsluiting.

Gezien het feit dat kadastraal perceel 373 tot het bedrijfsperceel van Servicestation Reedijk behoort is het niet logisch om een bestemming 'verkeer' op te nemen. De bestemming 'bedrijf' is beter passend.

De bestaande hoogten van de bedrijfsgebouwen op de percelen Raadhuislaan 48 en 50 zijn hoger dan op de plankaart is aangegeven. De maximaal toegestane hoogten zijn aangepast.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Het bouwvlak rond de verkoopshop op het perceel Raadhuislaan 48 is aangepast, zodat de bestaande bebouwing binnen het vlak valt.

De verkoop van LPG bij Servicestation Reedijk is opgenomen in de bestemmingsomschrijving bij de bestemming 'bedrijf'. Ook is de paragraaf 'externe veiligheid' aangepast.

De maximaal toegestane hoogten voor bedrijfsgebouwen op de percelen Raadhuislaan 48 en 50 zijn aangepast naar de bestaande situatie.

De bestemming van perceel 373 is gewijzigd van 'verkeer' naar 'bedrijf'.

16.

Reactie:

De inspraakreactie van [REDACTED] richt zich op de mogelijkheden voor woningbouw in het gebied aan de oostzijde van Westmaas. Naar zijn mening is dit in strijd met de herziening van het Streekplan. Ook is hem niet duidelijk op welke wijze de grenzen van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen en of daarin wijzigingen zijn ontstaan ten opzichte van de grenzen in eerdere plannen. Verder verzoekt [REDACTED] om consistentie te hanteren in de verschillende kaartbeelden in de toelichting ten aanzien van toekomstige bouw mogelijkheden ten oosten van de kern Westmaas.

Ten aanzien van de boomgaard wordt aangegeven dat de bestemming 'agrarisch' zou moeten blijven in plaats van de nieuwe bestemming 'groen'. Tot slot geeft [REDACTED] aan dat er aan de westzijde van de kern Westmaas ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw zijn die grote voordelen bieden ten opzichte van de oostzijde.

Beoordeling:

Het nieuwe bestemmingsplan voor de kernen Mijnsheerenland en Westmaas heeft het karakter van een beheersgericht bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd in een passende juridische regeling. De grenzen van de vigerende bestemmingsplannen zijn de basis geweest voor de nieuwe plangrens. Daarnaast worden ontwikkelingen opgenomen in het plan indien de planologische procedures om die ontwikkelingen mogelijk te maken volledig zijn afgerond. Het nieuwe bestemmingsplan biedt derhalve geen basis voor nieuwe ontwikkelingen. In de toelichting worden nieuwe ontwikkelingen wel genoemd, maar in paragraaf 2.4.1 staat het volgende:

Op een aantal locaties in het plangebied wordt ontwikkelingen voorzien. Voor deze locaties geldt dat planvorming op dit moment onvoldoende concreet is om deze door middel van voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken. Er is dan ook gekozen om deze locaties te bestemmen conform het huidige gebruik. De verwachting is dat de ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden geconcretiseerd en door middel van een aparte procedure kunnen worden gerealiseerd.

Daarmee wordt uitdrukkelijk gesteld dat voor alle nieuwe ontwikkelingen aparte planologische procedures zullen worden gevolgd, waarbij er meerdere mogelijkheden komen om reacties in te dienen. Alle zaken in de inspraakreactie die betrekking hebben op nieuwbouwmogelijkheden zijn derhalve in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant.

Ten aanzien van de boomgaard ligt een agrarische bestemming meer voor de hand dan een bestemming 'groen'. Om de boomgaard te behouden en om te voorkomen dat niet wenselijke agrarische activiteiten plaats kunnen vinden is een aanduiding 'fruitteelt' opgenomen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Voor de boomgaard aan de achterzijde van de woningen aan de Prins Willem Alexanderlaan is de bestemming 'agrarisch' opgenomen met de aanduiding 'fruitteelt' in plaats van de bestemming 'groen'.

17.

Reactie:

De inspraakreactie van [REDACTED] richt zich op de mogelijkheden voor woningbouw in het gebied aan de oostzijde van Westmaas. Naar zijn mening is dit in strijd met de herziening van het Streekplan. Ook is hem niet duidelijk op welke wijze de grenzen van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen en of daarin wijzigingen zijn ontstaan ten opzichte van de grenzen in eerdere plannen. Verder verzoekt [REDACTED] om consistentie te hanteren in de verschillende kaartbeelden in de toelichting ten aanzien van toekomstige bouw mogelijkheden ten oosten van de kern Westmaas. Ten aanzien van de boomgaard wordt aangegeven dat de bestemming 'agrarisch' zou moeten blijven in plaats van de nieuwe bestemming 'groen'. Tot slot geeft [REDACTED] aan dat er aan de westzijde van de kern Westmaas ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw zijn die grote voordelen bieden ten opzichte van de oostzijde.

Beoordeling:

Het nieuwe bestemmingsplan voor de kernen Mijnsheerenland en Westmaas heeft het karakter van een beheersgericht bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd in een passende juridische regeling. De grenzen van de vigerende bestemmingsplannen zijn de basis geweest voor de nieuwe plangrens. Daarnaast worden ontwikkelingen opgenomen in het plan indien de planologische procedures om die ontwikkelingen mogelijk te maken volledig zijn afgerond. Het nieuwe bestemmingsplan biedt derhalve geen basis voor nieuwe ontwikkelingen. In de toelichting worden nieuwe ontwikkelingen wel genoemd, maar in paragraaf 2.4.1 staat het volgende:

Op een aantal locaties in het plangebied wordt ontwikkelingen voorzien. Voor deze locaties geldt dat planvorming op dit moment onvoldoende concreet is om deze door middel van voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken. Er is dan ook gekozen om deze locaties te bestemmen conform het huidige gebruik. De verwachting is dat de ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden geconcretiseerd en door middel van een aparte procedure kunnen worden gerealiseerd.

Daarmee wordt uitdrukkelijk gesteld dat voor alle nieuwe ontwikkelingen aparte planologische procedures zullen worden gevolgd, waarbij er meerdere mogelijkheden komen om reacties in te dienen. Alle zaken in de inspraakreactie die betrekking hebben op nieuwbouwmogelijkheden zijn derhalve in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant.

Ten aanzien van de boomgaard ligt een agrarische bestemming meer voor de hand dan een bestemming 'groen'. Om de boomgaard te behouden en om te voorkomen dat niet wenselijke agrarische activiteiten plaats kunnen vinden is een aanduiding 'fruitteelt' opgenomen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Voor de boomgaard aan de achterzijde van de woningen aan de Prins Willem Alexanderlaan is de bestemming 'agrarisch' opgenomen met de aanduiding 'fruitteelt' in plaats van de bestemming 'groen'.

18.

Reactie:

De inspraakreactie van [REDACTED] en [REDACTED] richt zich op de mogelijkheden voor woningbouw in het gebied aan de oostzijde van Westmaas. Naar hun mening is dit in strijd met de herziening van het Streekplan. Ook is hen niet duidelijk op welke wijze de grenzen van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen en of daarin wijzigingen zijn ontstaan ten opzichte van de grenzen in eerdere plannen. Verder verzoeken [REDACTED] en [REDACTED] om consistentie te hanteren in de verschillende kaartbeelden in de toelichting ten aanzien van toekomstige bouw mogelijkheden ten oosten van de kern Westmaas.

Ten aanzien van de boomgaard wordt aangegeven dat de bestemming 'agrarisch' zou moeten blijven in plaats van de nieuwe bestemming 'groen'. Tot slot geven [REDACTED] en [REDACTED] aan dat er aan de westzijde van de kern Westmaas

ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw zijn die grote voordelen bieden ten opzichte van de oostzijde.

Beoordeling:

Het nieuwe bestemmingsplan voor de kernen Mijnsheerenland en Westmaas heeft het karakter van een beheersgericht bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd in een passende juridische regeling. De grenzen van de vigerende bestemmingsplannen zijn de basis geweest voor de nieuwe plangrens. Daarnaast worden ontwikkelingen opgenomen in het plan indien de planologische procedures om die ontwikkelingen mogelijk te maken volledig zijn afgerond. Het nieuwe bestemmingsplan biedt derhalve geen basis voor nieuwe ontwikkelingen. In de toelichting worden nieuwe ontwikkelingen wel genoemd, maar in paragraaf 2.4.1 staat het volgende:

Op een aantal locaties in het plangebied wordt ontwikkelingen voorzien. Voor deze locaties geldt dat planvorming op dit moment onvoldoende concreet is om deze door middel van voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken. Er is dan ook gekozen om deze locaties te bestemmen conform het huidige gebruik. De verwachting is dat de ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden geconcretiseerd en door middel van een aparte procedure kunnen worden gerealiseerd.

Daarmee wordt uitdrukkelijk gesteld dat voor alle nieuwe ontwikkelingen aparte planologische procedures zullen worden gevolgd, waarbij er meerdere mogelijkheden komen om reacties in te dienen. Alle zaken in de inspraakreactie die betrekking hebben op nieuwbouwmogelijkheden zijn derhalve in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant.

Ten aanzien van de boomgaard ligt een agrarische bestemming meer voor de hand dan een bestemming 'groen'. Om de boomgaard te behouden en om te voorkomen dat niet wenselijke agrarische activiteiten plaats kunnen vinden is een aanduiding 'fruitteelt' opgenomen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Voor de boomgaard aan de achterzijde van de woningen aan de Prins Willem Alexanderlaan is de bestemming 'agrarisch' opgenomen met de aanduiding 'fruitteelt' in plaats van de bestemming 'groen'.

19.

Reactie:

De inspraakreactie van [REDACTED] richt zich op de mogelijkheden voor woningbouw in het gebied aan de oostzijde van Westmaas. Naar zijn mening is dit in strijd met de herziening van het Streekplan. Ook is hem niet duidelijk op welke wijze de grenzen van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen en of daarin wijzigingen zijn ontstaan ten opzichte van de grenzen in eerdere plannen. Verder verzoekt [REDACTED] om consistentie te hanteren in de verschillende kaartbeelden in de toelichting ten aanzien van toekomstige bouwmogelijkheden ten oosten van de kern Westmaas.

Ten aanzien van de boomgaard wordt aangegeven dat de bestemming 'agrarisch' zou moeten blijven in plaats van de nieuwe bestemming 'groen'. Tot slot geeft [REDACTED] aan dat er aan de westzijde van de kern Westmaas ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw zijn die grote voordelen bieden ten opzichte van de oostzijde.

Beoordeling:

Het nieuwe bestemmingsplan voor de kernen Mijnsheerenland en Westmaas heeft het karakter van een beheersgericht bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd in een passende juridische regeling. De grenzen van de vigerende bestemmingsplannen zijn de basis geweest voor de nieuwe plangrens. Daarnaast worden ontwikkelingen opgenomen in het plan indien de planologische procedures om die ontwikkelingen mogelijk te maken volledig zijn afgerond. Het nieuwe bestemmingsplan biedt derhalve geen basis voor nieuwe ontwikkelingen. In de toelichting worden nieuwe ontwikkelingen wel genoemd, maar in paragraaf 2.4.1 staat het volgende:

Op een aantal locaties in het plangebied wordt ontwikkelingen voorzien. Voor deze locaties geldt dat planvorming op dit moment onvoldoende concreet is om deze door

middel van voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken. Er is dan ook gekozen om deze locaties te bestemmen conform het huidige gebruik. De verwachting is dat de ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden geconcretiseerd en door middel van een aparte procedure kunnen worden gerealiseerd.

Daarmee wordt uitdrukkelijk gesteld dat voor alle nieuwe ontwikkelingen aparte planologische procedures zullen worden gevolgd, waarbij er meerdere mogelijkheden komen om reacties in te dienen. Alle zaken in de inspraakreactie die betrekking hebben op nieuwbouwmogelijkheden zijn derhalve in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant.

Ten aanzien van de boomgaard ligt een agrarische bestemming meer voor de hand dan een bestemming 'groen'. Om de boomgaard te behouden en om te voorkomen dat niet wenselijke agrarische activiteiten plaats kunnen vinden is een aanduiding 'fruitteelt' opgenomen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Voor de boomgaard aan de achterzijde van de woningen aan de Prins Willem Alexanderlaan is de bestemming 'agrarisch' opgenomen met de aanduiding 'fruitteelt' in plaats van de bestemming 'groen'.

20. [REDACTED]

Reactie:

De inspraakreactie van [REDACTED] richt zich op de mogelijkheden voor woningbouw in het gebied aan de oostzijde van Westmaas. Naar haar mening is dit in strijd met de herziening van het Streekplan. Ook is haar niet duidelijk op welke wijze de grenzen van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen en of daarin wijzigingen zijn ontstaan ten opzichte van de grenzen in eerdere plannen. Verder verzoekt [REDACTED] om consistentie te hanteren in de verschillende kaartbeelden in de toelichting ten aanzien van toekomstige bouwmogelijkheden ten oosten van de kern Westmaas.

Ten aanzien van de boomgaard wordt aangegeven dat de bestemming 'agrarisch' zou moeten blijven in plaats van de nieuwe bestemming 'groen'. Tot slot geeft [REDACTED] aan dat er aan de westzijde van de kern Westmaas ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw zijn die grote voordelen bieden ten opzichte van de oostzijde.

Beoordeling:

Het nieuwe bestemmingsplan voor de kernen Mijnsheerenland en Westmaas heeft het karakter van een beheersgericht bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd in een passende juridische regeling. De grenzen van de vigerende bestemmingsplannen zijn de basis geweest voor de nieuwe plangrens. Daarnaast worden ontwikkelingen opgenomen in het plan indien de planologische procedures om die ontwikkelingen mogelijk te maken volledig zijn afgerond. Het nieuwe bestemmingsplan biedt derhalve geen basis voor nieuwe ontwikkelingen. In de toelichting worden nieuwe ontwikkelingen wel genoemd, maar in paragraaf 2.4.1 staat het volgende:

Op een aantal locaties in het plangebied wordt ontwikkelingen voorzien. Voor deze locaties geldt dat planvorming op dit moment onvoldoende concreet is om deze door middel van voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken. Er is dan ook gekozen om deze locaties te bestemmen conform het huidige gebruik. De verwachting is dat de ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden geconcretiseerd en door middel van een aparte procedure kunnen worden gerealiseerd.

Daarmee wordt uitdrukkelijk gesteld dat voor alle nieuwe ontwikkelingen aparte planologische procedures zullen worden gevolgd, waarbij er meerdere mogelijkheden komen om reacties in te dienen. Alle zaken in de inspraakreactie die betrekking hebben op nieuwbouwmogelijkheden zijn derhalve in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant.

Ten aanzien van de boomgaard ligt een agrarische bestemming meer voor de hand dan een bestemming 'groen'. Om de boomgaard te behouden en om te voorkomen dat niet

wenselijke agrarische activiteiten plaats kunnen vinden is een aanduiding 'fruitteelt' opgenomen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Voor de boomgaard aan de achterzijde van de woningen aan de Prins Willem Alexanderlaan is de bestemming 'agrarisch' opgenomen met de aanduiding 'fruitteelt' in plaats van de bestemming 'groen'.

21.

Reactie:

De inspraakreactie van [redacted] richt zich op de mogelijkheden voor woningbouw in het gebied aan de oostzijde van Westmaas. Naar hun mening is dit in strijd met de herziening van het Streekplan. Ook is hen niet duidelijk op welke wijze de grenzen van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen en of daarin wijzigingen zijn ontstaan ten opzichte van de grenzen in eerdere plannen. Verder verzoeken [redacted] om consistentie te hanteren in de verschillende kaartbeelden in de toelichting ten aanzien van toekomstige bouwmogelijkheden ten oosten van de kern Westmaas.

Ten aanzien van de boomgaard wordt aangegeven dat de bestemming 'agrarisch' zou moeten blijven in plaats van de nieuwe bestemming 'groen'. Tot slot geven [redacted] aan dat er aan de westzijde van de kern Westmaas ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw zijn die grote voordelen bieden ten opzichte van de oostzijde.

Beoordeling:

Het nieuwe bestemmingsplan voor de kernen Mijnsheerenland en Westmaas heeft het karakter van een beheersgericht bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd in een passende juridische regeling. De grenzen van de vigerende bestemmingsplannen zijn de basis geweest voor de nieuwe plangrens. Daarnaast worden ontwikkelingen opgenomen in het plan indien de planologische procedures om die ontwikkelingen mogelijk te maken volledig zijn afgerond. Het nieuwe bestemmingsplan biedt derhalve geen basis voor nieuwe ontwikkelingen. In de toelichting worden nieuwe ontwikkelingen wel genoemd, maar in paragraaf 2.4.1 staat het volgende:

Op een aantal locaties in het plangebied wordt ontwikkelingen voorzien. Voor deze locaties geldt dat planvorming op dit moment onvoldoende concreet is om deze door middel van voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken. Er is dan ook gekozen om deze locaties te bestemmen conform het huidige gebruik. De verwachting is dat de ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden geconcretiseerd en door middel van een aparte procedure kunnen worden gerealiseerd.

Daarmee wordt uitdrukkelijk gesteld dat voor alle nieuwe ontwikkelingen aparte planologische procedures zullen worden gevolgd, waarbij er meerdere mogelijkheden komen om reacties in te dienen. Alle zaken in de inspraakreactie die betrekking hebben op nieuwbouwmogelijkheden zijn derhalve in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant.

Ten aanzien van de boomgaard ligt een agrarische bestemming meer voor de hand dan een bestemming 'groen'. Om de boomgaard te behouden en om te voorkomen dat niet wenselijke agrarische activiteiten plaats kunnen vinden is een aanduiding 'fruitteelt' opgenomen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Voor de boomgaard aan de achterzijde van de woningen aan de Prins Willem Alexanderlaan is de bestemming 'agrarisch' opgenomen met de aanduiding 'fruitteelt' in plaats van de bestemming 'groen'.

22. [REDACTED]

Reactie:

De inspraakreactie van [REDACTED] richt zich op de mogelijkheden voor woningbouw in het gebied aan de oostzijde van Westmaas. Naar haar mening is dit in strijd met de herziening van het Streekplan. Ook is haar niet duidelijk op welke wijze de grenzen van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen en of daarin wijzigingen zijn ontstaan ten opzichte van de grenzen in eerdere plannen. Verder verzoekt [REDACTED] om consistentie te hanteren in de verschillende kaartbeelden in de toelichting ten aanzien van toekomstige bouwmogelijkheden ten oosten van de kern Westmaas.

Ten aanzien van de boomgaard wordt aangegeven dat de bestemming 'agrarisch' zou moeten blijven in plaats van de nieuwe bestemming 'groen'. Tot slot geeft [REDACTED] aan dat er aan de westzijde van de kern Westmaas ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw zijn die grote voordelen bieden ten opzichte van de oostzijde.

Beoordeling:

Het nieuwe bestemmingsplan voor de kernen Mijnsheerenland en Westmaas heeft het karakter van een beheersgericht bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd in een passende juridische regeling. De grenzen van de vigerende bestemmingsplannen zijn de basis geweest voor de nieuwe plangrens. Daarnaast worden ontwikkelingen opgenomen in het plan indien de planologische procedures om die ontwikkelingen mogelijk te maken volledig zijn afgerond. Het nieuwe bestemmingsplan biedt derhalve geen basis voor nieuwe ontwikkelingen. In de toelichting worden nieuwe ontwikkelingen wel genoemd, maar in paragraaf 2.4.1 staat het volgende:

Op een aantal locaties in het plangebied wordt ontwikkelingen voorzien. Voor deze locaties geldt dat planvorming op dit moment onvoldoende concreet is om deze door middel van voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken. Er is dan ook gekozen om deze locaties te bestemmen conform het huidige gebruik. De verwachting is dat de ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden geconcretiseerd en door middel van een aparte procedure kunnen worden gerealiseerd.

Daarmee wordt uitdrukkelijk gesteld dat voor alle nieuwe ontwikkelingen aparte planologische procedures zullen worden gevolgd, waarbij er meerdere mogelijkheden komen om reacties in te dienen. Alle zaken in de inspraakreactie die betrekking hebben op nieuwbouwmogelijkheden zijn derhalve in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant.

Ten aanzien van de boomgaard ligt een agrarische bestemming meer voor de hand dan een bestemming 'groen'. Om de boomgaard te behouden en om te voorkomen dat niet wenselijke agrarische activiteiten plaats kunnen vinden is een aanduiding 'fruitteelt' opgenomen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Voor de boomgaard aan de achterzijde van de woningen aan de Prins Willem Alexanderlaan is de bestemming 'agrarisch' opgenomen met de aanduiding 'fruitteelt' in plaats van de bestemming 'groen'.

23. [REDACTED]

Reactie:

[REDACTED] geeft aan dat het perceel aan de Munnikenweg met nummer 1268 in het nieuwe bestemmingsplan geen bestemming heeft. Betreffend perceel zou de bestemming 'agrarisch' moeten hebben.

Daarnaast heeft het perceel met nummer 241 de bestemming 'maatschappelijk' gekregen. Dit zou 'detailhandel' moeten zijn.

Verder geeft [REDACTED] aan dat er wel degelijk een parkeerprobleem is in de straat Kartuizerveld. De toelichting geeft in de paragraaf over de gemeentelijke verkeersvisie aan dat er geen probleem is met parkeren.

Tot slot vraagt [REDACTED] in hoeverre de bewoners in de nabijheid van het project 'de Wulpen' betrokken worden bij de planvorming van dat project.

Beoordeling:

Het perceel aan de Munnikenweg met nummer 1268 heeft inderdaad geen bestemming. Dat geldt overigens ook voor de percelen met de nummers 189 en 345. Dit is niet juist en het plan is op dit punt aangepast. Voor het perceel 1268 is de bestemming 'agrarisch' opgenomen. Voor de percelen 189, 241 en 345 is de bestemming 'bedrijf' opgenomen. In de toelichting op het bestemmingsplan staat, in tegenstelling tot datgene wat [REDACTED] stelt, dat sommige bewoners uit met name de oudere wijken hun auto niet kunnen parkeren in de directie omgeving van hun woning. Vanuit verkeerskundige oogpunt is het parkeerprobleem echter gering. Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast en geeft niet nader aan op welke manier eventuele parkeerproblemen kunnen worden opgelost.

Het project 'de Wulpen' maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Het plan beschrijft de bestaande situatie en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De opmerking van [REDACTED] over het communicatietraject rond het project 'de Wulpen' is in het kader van dit bestemmingsplan derhalve niet relevant. Indien het project 'de Wulpen' ontwikkeld zou worden, wordt hiervoor een aparte planologische procedure gevolgd, waarbij er meerdere mogelijkheden komen om reacties in te dienen. Publicatie zullen worden geplaatst in weekblad 'Het Kompas'.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Voor het perceel 1268 aan de Munnikenweg is de bestemming 'agrarisch' opgenomen. Voor de percelen 189, 241 en 345 aan de Munnikenweg en de De Roolaan is de bestemming 'bedrijf' opgenomen.

24. [REDACTED]

Reactie:

[REDACTED] geeft aan dat de inloopbijeenkomst op het bestemmingsplan geen zin heeft als er geen inspraak mogelijk is.

Beoordeling:

Het nieuwe bestemmingsplan voor de kernen Mijnsheerenland en Westmaas heeft het karakter van een beheersgericht bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd in een passende juridische regeling. De grenzen van de vigerende bestemmingsplannen zijn de basis geweest voor de nieuwe plangrens. Daarnaast worden ontwikkelingen opgenomen in het plan indien de planologische procedures om die ontwikkelingen mogelijk te maken volledig zijn afgerond. Het nieuwe bestemmingsplan biedt derhalve geen basis voor nieuwe ontwikkelingen. In de toelichting worden nieuwe ontwikkelingen wel genoemd, maar in paragraaf 2.4.1 staat het volgende:

Op een aantal locaties in het plangebied wordt ontwikkelingen voorzien. Voor deze locaties geldt dat planvorming op dit moment onvoldoende concreet is om deze door middel van voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken. Er is dan ook gekozen om deze locaties te bestemmen conform het huidige gebruik. De verwachting is dat de ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden geconcretiseerd en door middel van een aparte procedure kunnen worden gerealiseerd.

Daarmee wordt uitdrukkelijk gesteld dat voor alle nieuwe ontwikkelingen aparte planologische procedures zullen worden gevolgd, waarbij er meerdere mogelijkheden komen om reacties in te dienen. Alle zaken in inspraakreacties die betrekking hebben op nieuwbouwmogelijkheden zijn derhalve in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant.

Inspraak op het bestemmingsplan is van belang om alle inwoners de gelegenheid te bieden om te bekijken welke bestemming voor welk perceel geldt en welke bebouwing- en gebruiksmogelijkheden er gelden. Ook kunnen onvolkomenheden worden gesigneerd en gemeld. Dat komt de kwaliteit van het bestemmingsplan ten goede.

25. [REDACTED]

Reactie:

[REDACTED] geeft aan dat de ambtenaren van de gemeente hun huiswerk hebben gedaan.

Beoordeling:

De opmerking van [REDACTED] is voor kennisgeving aangenomen.

26. [REDACTED]

Reactie:

De inspraakreactie van [REDACTED] richt zich op de mogelijkheden voor woningbouw in het gebied aan de oostzijde van Westmaas. Naar zijn mening is dit in strijd met de herziening van het Streekplan. Ook is hem niet duidelijk op welke wijze de grenzen van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen en of daarin wijzigingen zijn ontstaan ten opzichte van de grenzen in eerdere plannen. Verder verzoekt [REDACTED] om consistentie te hanteren in de verschillende kaartbeelden in de toelichting ten aanzien van toekomstige bouwmogelijkheden ten oosten van de kern Westmaas.

Ten aanzien van de boomgaard wordt aangegeven dat de bestemming 'agrarisch' zou moeten blijven in plaats van de nieuwe bestemming 'groen'. Tot slot geeft [REDACTED] aan dat er aan de westzijde van de kern Westmaas ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw zijn die grote voordelen bieden ten opzichte van de oostzijde.

Beoordeling:

Het nieuwe bestemmingsplan voor de kernen Mijnsheerenland en Westmaas heeft het karakter van een beheersgericht bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd in een passende juridische regeling. De grenzen van de vigerende bestemmingsplannen zijn de basis geweest voor de nieuwe plangrens. Daarnaast worden ontwikkelingen opgenomen in het plan indien de planologische procedures om die ontwikkelingen mogelijk te maken volledig zijn afgerond. Het nieuwe bestemmingsplan biedt derhalve geen basis voor nieuwe ontwikkelingen. In de toelichting worden nieuwe ontwikkelingen wel genoemd, maar in paragraaf 2.4.1 staat het volgende:

Op een aantal locaties in het plangebied wordt ontwikkelingen voorzien. Voor deze locaties geldt dat planvorming op dit moment onvoldoende concreet is om deze door middel van voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken. Er is dan ook gekozen om deze locaties te bestemmen conform het huidige gebruik. De verwachting is dat de ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden geconcretiseerd en door middel van een aparte procedure kunnen worden gerealiseerd.

Daarmee wordt uitdrukkelijk gesteld dat voor alle nieuwe ontwikkelingen aparte planologische procedures zullen worden gevolgd, waarbij er meerdere mogelijkheden komen om reacties in te dienen. Alle zaken in de inspraakreactie die betrekking hebben op nieuwbouwmogelijkheden zijn derhalve in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant.

Ten aanzien van de boomgaard ligt een agrarische bestemming meer voor de hand dan een bestemming 'groen'. Om de boomgaard te behouden en om te voorkomen dat niet wenselijke agrarische activiteiten plaats kunnen vinden is een aanduiding 'fruitteelt' opgenomen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Voor de boomgaard aan de achterzijde van de woningen aan de Prins Willem Alexanderlaan is de bestemming 'agrarisch' opgenomen met de aanduiding 'fruitteelt' in plaats van de bestemming 'groen'.

27. [REDACTED]

Reactie:

[REDACTED] geeft aan dat zij te laat wordt ingelicht, want er wordt nooit een jaartal genoemd. Verder geeft ze aan dat ze niets weet als ze aan haar woning iets op wil knappen.

Beoordeling:

De gemeente heeft een inspraakbijeenkomst georganiseerd om belanghebbenden en belangstellenden in een vroeg stadium van het bestemmingsplanproces te betrekken bij de planvorming. De inspraakbijeenkomst is kenbaar gemaakt in het weekblad 'Het Kompas', middels een huis-aan-huis folder en op de gemeentelijke website.

In het bestemmingsplan is te zien welke bestemmingen op welke percelen rusten, wat er gebouwd mag worden en hoe percelen en gebouwen vervolgens mogen worden gebruikt. Waar nodig kan ook nog de toelichting op het bestemmingsplan worden geraadpleegd. Het bestemmingsplan heeft het karakter van een beheersgericht bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd in een passende juridische regeling. Daarnaast worden ontwikkelingen opgenomen in het plan indien de planologische procedures om die ontwikkelingen mogelijk te maken volledig zijn afgerond. Het nieuwe bestemmingsplan biedt derhalve geen basis voor nieuwe ontwikkelingen.

28. [REDACTED]

Reactie:

[REDACTED] verzoek in het bestemmingsplan rekening te houden met de mogelijke vestiging van een rijwielhandel op het perceel aan de Maasdijk 3 te Mijnsheerenland. Het bestemmingsplan maakt lichte, ambachtelijke bedrijven mogelijk bij woningen, mits geen sprake is van een meldings- of vergunningsplichtig bedrijf. Het is mogelijk dat de te vestigen rijwielhandel toch meldingsplichtig is.

[REDACTED] verzoekt tevens de mogelijkheid tot het oprichten van een bijgebouw van 120 m² in het bestemmingsplan op te nemen, aangezien betreffend bijgebouw in oprichting is. Betreffend bijgebouw krijgt een hoogte van 8 meter, terwijl het bestemmingsplan een bouwhoogte tot 5 meter toestaat.

Op de plaats waar nu een bijna monumentaal dierenverblijf is gesitueerd, biedt het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid tot het oprichten van een nieuwe woning. [REDACTED] heeft niet de intentie om een extra woning te realiseren. Hij wil wel graag het bestaande dierenverblijf behouden, dan wel verplaatsen.

[REDACTED] verzoekt de diepte van het bouwvlak van de woning te vergroten naar 17 meter, conform de wijzigingsbevoegdheid van het vigerende bestemmingsplan. Tot slot verzoekt [REDACTED] om het dijktalud ten zuiden van zijn perceel tot groenvoorziening te bestemmen. Wanneer de gemeente voornemens is om de grond aan hem te verkopen zouden de bestemmingen 'wonen' en 'tuin' gehandhaafd kunnen blijven.

Beoordeling:

In het bestemmingsplan zijn aan huis verbonden beroepen bedrijven onder voorwaarden toegestaan. Wanneer activiteiten onder deze categorieën vallen, is geen nadere specificatie in het bestemmingsplan nodig. Nieuwe ontwikkelingen die buiten deze categorieën vallen, worden in beginsel niet mogelijk gemaakt in dit beheersgericht bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om 80 m² aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te bouwen indien de oppervlakte van het zij- en achtererf bij een woningen meer dan 700 m² bedraagt. Indien in het verleden vergunning is verleend voor een grotere oppervlakte wordt dat gerespecteerd. De overmaat valt dan echter niet onder de reguliere bestemmingsbepalingen, maar onder het overgangsrecht. Dat geldt ook voor de hoogte.

Per abuis is een bouwvlak rond het pand Maasdijk getekend. Het betreft hier geen woonhuis, maar een dierenverblijf. De bestemming tuin is in dit geval ook niet relevant. De bestaande bebouwing op het perceel mag blijven bestaan. Wanneer er sprake is van sloop en nieuwbouw dienen de bebouwingsvoorschriften behorende bij de bestemming 'wonen' in acht te worden genomen.

Het bouwvlak rond de bestaande woning heeft een diepte van 12 meter. Dat is de standaard bouwdiepte die in het bestemmingsplan wordt gehanteerd bij de bebouwingstypologie 'vrijstaande woningen'. De bestaande woning valt binnen het

bouwvlak. Het toestaan van een grotere diepte is vanuit het gelijkheidsbeginsel niet wenselijk.

Van verkoop van het dijktaalud is geen sprake, aangezien het perceel behoort tot de hoofdgroenstructuur. De bestemming 'groen' is derhalve de meest logische bestemming.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Het bouwvlak rond het pand Maasdijk 1 is verwijderd, aangezien hier geen sprake is van een woning.

De bestemming van het dijktaalud ten zuiden van het perceel Maasdijk 3 heeft de bestemming 'groen' gekregen in plaats van de bestemmingen 'wonen' en 'tuin'.

29.

Reactie:

heeft geconstateerd dat de plankaarten niet accuraat zijn bijgewerkt. Hij heeft een strook grond bij perceel D 2028 gekocht en verzoekt het bestemmingsplan op de nieuwe eigendomssituatie aan te passen.

Beoordeling:

doelt op perceel D 2294, gelegen aan de voorzijde van het pand Laan van Moerkerken 45. Betreffend perceel inderdaad in het verleden verkocht en heeft per abuis de bestemming 'verkeer' gekregen. Een bestemming 'tuin' is beter passend. Dat geldt overigens ook voor het perceel aan de overzijde met nummer D 2307. Dat perceel hoort bij het pand Laan van Moerkerken 47.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De bestemming van perceel D 2294, gelegen aan de voorzijde van het pand Laan van Moerkerken 45, heeft de bestemming 'tuin' gekregen in plaats van de bestemming 'verkeer'. Dat geldt ook voor het perceel D 2307, gelegen aan de voorzijde van het pand Laan van Moerkerken 47.

30.

Reactie:

heeft enkele fouten ontdekt op de plankaart in het gebied Munnikenweg, Prins Willem Alexanderlaan, Kartuizerveld en de Roolaan. Op de locatie Van de Wulp worden 68 woningen getekend, terwijl familie Van der Wulp net een woning hebben vernieuwd. Dat geldt ook voor het perceel van familie Van de Ven. Tevens wordt het gebouw "de Munnik" getekend op de locatie Van der Wulp in plaats van naast of achter de hervormde kerk. Tot slot geeft aan dat de locatie Munnikenweg 6 bestaat uit een woning, loodsen en een weide. Deze locatie heeft nog altijd een agrarische bestemming. Wanneer dat zou veranderen zouden de omwonenden als eerste bericht moeten krijgen.

Beoordeling:

De opmerkingen van hebben betrekking op de figuur op pagina 16 van de toelichting op het bestemmingsplan. In deze figuur zijn toekomstige ontwikkelingen op het gebied van woningbouw aangegeven voor de kern Westmaas. Deze kaart is slechts bedoeld om een indicatie te geven waar nieuwbouwmogelijkheden in de toekomst liggen en heeft derhalve geen formele status. Het nieuwe bestemmingsplan Mijnsheerenland/Westmaas maakt deze ontwikkelingen echter niet mogelijk. Het nieuwe bestemmingsplan heeft het karakter van een beheersgericht bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd in een passende juridische regeling. De grenzen van de vigerende bestemmingsplannen zijn de basis geweest voor de nieuwe plangrenzen. Daarnaast worden ontwikkelingen opgenomen in het plan indien de planologische procedures om die ontwikkelingen mogelijk te maken volledig zijn afgerond. Het nieuwe bestemmingsplan biedt derhalve geen basis voor nieuwe ontwikkelingen. In de toelichting worden nieuwe ontwikkelingen wel genoemd, maar in paragraaf 2.4.1 staat het volgende:

Op een aantal locaties in het plangebied wordt ontwikkelingen voorzien. Voor deze locaties geldt dat planvorming op dit moment onvoldoende concreet is om deze door middel van voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken. Er is dan ook gekozen om deze locaties te bestemmen conform het huidige gebruik. De verwachting is dat de

ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden geconcretiseerd en door middel van een aparte procedure kunnen worden gerealiseerd.

Daarmee wordt uitdrukkelijk gesteld dat voor alle nieuwe ontwikkelingen aparte planologische procedures zullen worden gevolgd. In het kader van de aparte procedures worden omwonenden formeel in de gelegenheid gesteld hun mening te geven over de plannen.

Overigens is het wel zo dat het bestemmingsplan een omissie bevat. Het perceel aan de Munnikenweg met nummer 1268 heeft geen bestemming. Dat geldt overigens ook voor de percelen met de nummers 189 en 345. Dit is niet juist en het plan is op dit punt aangepast. Voor het perceel 1268 is de bestemming 'agrarisch' opgenomen. Voor de percelen 189, 241 en 345 is de bestemming 'bedrijf' opgenomen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Voor het perceel 1268 aan de Munnikenweg is de bestemming 'agrarisch' opgenomen. Voor de percelen 189, 241 en 345 aan de Munnikenweg en de De Rooiaan is de bestemming 'bedrijf' opgenomen.

31.

Reactie:

geven aan dat het niet wenselijk is dat perceel 2068 een bestemming 'wonen' krijgt in het nieuwe bestemmingsplan. Een bestemming 'groen' of 'tuin' zou beter passen.

Beoordeling:

Per abuis is verondersteld dat het perceel 2068 tot het woonperceel van het pand Hoflaan 16 behoort. Aangezien dat dit onjuist is, ligt een bestemming 'groen' meer voor de hand.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De bestemming van perceel D 2068 aan de Hoflaan is gewijzigd van 'wonen' in 'groen'.

32. De

Reactie:

verzoek het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de gevelaanzichten in de Laan van Westmolen niet gewijzigd kunnen worden. De bestaande gelijke aanzichten zouden behouden moeten blijven. Onder andere wenst hij dat de garages niet kunnen worden verhoogd. Aan de achterzijde van de panden is voldoende ruimte om uit te breiden.

Een aantal jaren terug is de Laan van Westmolen enorm versmald en zijn er veel parkeerplaatsen komen te vervallen. Met name 's avonds en als er een begrafenis is er een tekort aan parkeerplaatsen. Hij verzoekt om een aantal parkeerplaatsen terug te brengen.

Beoordeling:

Rond onder andere de woningen Laan van Westmolen 5 is een bouwvlak opgenomen. Ter plaatse geldt de bebouwingstypologie 'dubbele woningen'. Volgens de voorschriften moet de afstand van de hoofdgebouwen tot aan de zijdelingse bouwperceelsgrens een de niet-aangebouwde zijde minimaal 3 meter bedragen. Uitbreiding van het hoofdgebouw over de volle breedte van de percelen is niet mogelijk. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen wel tot in de zijdelingse bouwperceelsgrens worden gebouwd. Dan gelden echter wel de restricties dat minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw moet worden gebouwd, de goothoogte maximaal 3,25 meter mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 5 meter. Verder naar voren bouwen en ophogen van garages is gezien het bovenstaande op basis van dit bestemmingsplan niet mogelijk. Het aanzicht van de gevels aan de Laan van Westmolen blijft daarmee gelijk.

Ten aanzien van het parkeerprobleem kan worden gesteld dat het nieuwe bestemmingsplan de bestaande situatie beschrijft en in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen bevat. Dat geldt ook voor de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen. Mocht in de toekomst besloten worden dat extra parkeerplaatsen moeten worden aangelegd, dient daartoe los van het bestemmingsplan besloten te worden. Het bestemmingsplan

biedt op dat moment wel de ruimte om binnen de bestemmingen 'verkeer' en 'groen' parkeerplaatsen aan te leggen.

33.

Reactie:

geven aan dat de bestemming van het weiland tegenover het pand Raadhuislaan 36 een bestemming 'groen' heeft gekregen. Zij willen dat de bestemming 'agrarisch' gehandhaafd blijft, gezien de relatie met de boerderij.

Verder geven zij aan dat de voorgenomen woningbouwlocatie ten noorden van de Raadhuislaan niet ontwikkeld moet worden en dat niet geopteerd moet worden voor functiemenging aan de Hoflaan en Raadhuislaan.

Beoordeling:

Het perceel aan de overzijde van de Raadhuislaan, ter hoogte van nummer 36, is inderdaad agrarisch in gebruik. Een bestemming 'groen' is op grond van het vigerende gebruik niet logisch.

Het nieuwe bestemmingsplan heeft het karakter van een beheersgericht bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd in een passende juridische regeling. De grenzen van de vigerende bestemmingsplannen zijn de basis geweest voor de nieuwe plangrenzen. Daarnaast worden ontwikkelingen opgenomen in het plan indien de planologische procedures om die ontwikkelingen mogelijk te maken volledig zijn afgerond. Het nieuwe bestemmingsplan biedt derhalve geen basis voor nieuwe ontwikkelingen. In de toelichting worden nieuwe ontwikkelingen wel genoemd, maar in paragraaf 2.4.1 staat het volgende:

Op een aantal locaties in het plangebied wordt ontwikkelingen voorzien. Voor deze locaties geldt dat planvorming op dit moment onvoldoende concreet is om deze door middel van voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken. Er is dan ook gekozen om deze locaties te bestemmen conform het huidige gebruik. De verwachting is dat de ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden geconcretiseerd en door middel van een aparte procedure kunnen worden gerealiseerd.

Daarmee wordt uitdrukkelijk gesteld dat voor alle nieuwe ontwikkelingen aparte planologische procedures zullen worden gevolgd, waarbij er meerdere mogelijkheden komen om reacties in te dienen. Alle zaken in de inspraakreactie die betrekking hebben op nieuwbouwmogelijkheden zijn derhalve in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De bestemming van het perceel D 2 aan de overzijde van Raadhuislaan 36 is gewijzigd van 'groen' in 'agrarisch'.

34. Vink Ontwikkeling b.v., de heer R. Vink, Postbus 9, Moordrecht

Reactie:

De inspraakreactie van heeft betrekking op enkele percelen in de kern Westmaas. heeft in het verleden verzocht woningbouwmogelijkheden toe te kennen. De gemeente heeft toen aangegeven dat er nog geen duidelijkheid is over de toekomst, maar dat er op dat moment geen contingent meer beschikbaar was. In het kader van de inspraak op het nieuwe bestemmingsplan verzoekt nu om de woningbouwmogelijkheden voor zijn percelen in het nieuwe plan op te nemen.

Beoordeling:

Het nieuwe bestemmingsplan heeft het karakter van een beheersgericht bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd in een passende juridische regeling. De grenzen van de vigerende bestemmingsplannen zijn de basis geweest voor de nieuwe plangrenzen. Daarnaast worden ontwikkelingen opgenomen in het plan indien de planologische procedures om die ontwikkelingen mogelijk te maken volledig zijn afgerond. Het nieuwe bestemmingsplan biedt derhalve geen basis voor nieuwe ontwikkelingen. In de toelichting worden nieuwe ontwikkelingen wel genoemd, maar in paragraaf 2.4.1 staat het volgende:

Op een aantal locaties in het plangebied wordt ontwikkelingen voorzien. Voor deze locaties geldt dat planvorming op dit moment onvoldoende concreet is om deze door middel van voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken. Er is dan ook gekozen om deze locaties te bestemmen conform het huidige gebruik. De verwachting is dat de ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden geconcretiseerd en door middel van een aparte procedure kunnen worden gerealiseerd.

Daarmee wordt uitdrukkelijk gesteld dat voor alle nieuwe ontwikkelingen aparte planologische procedures zullen worden gevolgd. Ten aanzien van het verzoek van [REDACTED] heeft de gemeente nog geen inhoudelijk standpunt ingenomen. Wanneer in de toekomst positief wordt ingestoken op zijn verzoek, zal ook dan een separate planologische procedure worden gevolgd. Gezien het bovenstaande luidt de conclusie dat de inspraakreactie van [REDACTED] in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant is.

35. [REDACTED]

Reactie:

[REDACTED] geeft aan dat het perceel 2309 onterecht de bestemming 'groen' heeft in het nieuwe bestemmingsplan. Het perceel grenst aan het perceel Hoofdland 13 en is in 2000 aangekocht. De bestemming zou derhalve 'tuin' moeten zijn.

Daarnaast heeft een deel van het perceel een bouwbestemming, hetgeen de gemeente in 1983 heeft aangegeven.

Beoordeling:

Het perceel 2309 is inderdaad in eigendom van de heer Stoopman. Het is niet meer dan logisch dat het perceel niet de bestemming 'groen' heeft, maar de bestemmingen 'wonen' en 'tuin'.

Daarnaast moet het bouwvlak in noordelijke richting worden uitgebreid, gezien toezeggingen door de gemeente in het verleden.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Perceel 2309, grenzend aan het perceel Hoofdland 13 heeft de bestemmingen 'wonen' en 'tuin' gekregen in plaats van de bestemming 'groen'.

Het bouwvlak rond de woning Hoofdland 13 is in noordelijke richting vergroot met 2 meter.

36. [REDACTED]

Reactie:

[REDACTED] geeft aan dat zijn woning ten onrechte de bestemming 'dienstverlening' heeft gekregen. De bestemming moet 'wonen' zijn.

Beoordeling:

Het perceel Rootweide 1 behoort niet bij de praktijkruimte Rootweide 1a en wordt voor woondoeleinden gebruikt. Het is derhalve voor de handliggend dat de bestemming wordt gewijzigd in 'wonen'.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De bestemming van de percelen 716, 1019 en 1025, behorende bij het perceel Rootweide 1 hebben de bestemming 'wonen' gekregen in plaats van 'dienstverlening'.

37. [REDACTED]

Reactie:

[REDACTED] geeft aan dat het bouwvlak op het perceel aan de Vingerling 63 onjuist is ingetekend. Het gedeelte dat is ingetekend als garage behoort tot het woonhuis. De garage is inpandig en ligt bovendien aan de andere kant van het woonhuis.

Beoordeling:

Het bouwvlak is inderdaad te klein ingetekend en moet worden aangepast.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Het bouwvlak aan de Vingerling 63 is vergroot, zodat de volledige hoofdbebouwing binnen het bouwvlak valt.

Beoordeling vooroverlegreacties op voorontwerp bestemmingsplan Mijnsheerenland/Westmaas

1. Milieudienst Zuid-Holland Zuid, postbus 550, Dordrecht

Reactie:

De milieudienst geeft aan dat het (LPG) tankstation aan de Raadhuislaan wel binnen de invloedssfeer van het bestemmingsplan ligt, maar het tankstation aan de Provincialeweg 42 niet (N489/ Maasweg).

Op de pagina's 31 en 35 van de toelichting worden de tankstations met elkaar verwisseld.

De milieudienst geeft aan dat het bedrijf Suikerunie te Puttershoek niet meer in bedrijf is als productielocatie voor suiker. De tekst van de toelichting in paragraaf 3.3.6 moet worden aangepast.

Ook vraagt de milieudienst zich af of het noemen van de provinciale wegen N490 en N491 relevant is voor dit bestemmingsplan.

Verder geeft de milieudienst aan dat er van de genoemde rapportage luchtkwaliteit een recentere versie beschikbaar is.

Tot slot is aangegeven dat in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) begin 2008 een 'Plan van aanpak luchtkwaliteit Hoeksche Waard' is vastgesteld.

Beoordeling:

De tekst in de toelichting ten aanzien van de (LPG) tankstations is onjuist en is aangepast.

De tekst in de toelichting ten aanzien van de Suikerunie moet worden genuanceerd.

In de toelichting op het bestemmingsplan is ten aanzien van luchtkwaliteit in paragraaf 3.3.6 een gemeentebrede benadering gekozen. De beschrijving van dit onderwerp beperkt zich niet alleen tot de kernen Mijnsheerenland en Westmaas. Vandaar dat voor de volledigheid ook de wegen zijn genoemd die verder van het plangebied af liggen en derhalve van een mindere relevantie zijn.

De tekst over de rapportage luchtkwaliteit betreft de vastgestelde rapportage uit 2006 over het jaar 2005. De rapportage uit 2007 over het jaar 2006 is door omstandigheden niet vastgesteld. De keuze is gemaakt om de rapportage over het jaar 2006 niet meer vast te stellen, maar in te steken op de rapportage over het jaar 2007. Deze rapportage wordt naar verwachting in de loop van 2008 vastgesteld. De stukken zijn nog niet beschikbaar en kunnen derhalve nog niet als input voor het bestemmingsplan dienen. Overigens zullen de verschillen in de rapportages weinig tot geen invloed hebben op het bestemmingsplan.

Het 'Plan van aanpak luchtkwaliteit Hoeksche Waard' zal aan de beleidsstukken die aan de toelichting op het bestemmingsplan ten grondslag liggen, worden toegevoegd. Daarbij wordt gekeken of het plan van aanpak invloed heeft op het bestemmingsplan.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De tekst in de toelichting ten aanzien van de (LPG) tankstations op de pagina's 31 en 35 is aangepast conform de werkelijke situatie.

De tekst in de toelichting ten aanzien van de Suikerunie in paragraaf 3.3.6 is aangepast conform de huidige situatie van het bedrijf.

De conclusies en aanbevelingen van het 'Plan van aanpak luchtkwaliteit Hoeksche Waard' zijn betrokken bij de toelichting op het bestemmingsplan.

2. Evides waterbedrijf, postbus 4472, Rotterdam

Reactie:

Evides verzoekt om binnen de bestemmingen 'groen' en 'verkeer' op te nemen dat in de ondergrond ruimte is voor kabels en leidingen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

Beoordeling:

Binnen met name de bestemmingen 'groen' en 'verkeer' is het niet meer dan logisch dat ondergrondse nutsvoorzieningen mogen bestaan en nieuw mogen worden aangelegd.

Deze functie is dan ook aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Binnen de bestemmingen 'groen' en 'verkeer' is toegevoegd dat ook ondergrondse nutsvoorzieningen mogen bestaan en nieuw mogen worden aangelegd.

3. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 444, Waddinxveen

Reactie:

De Gasunie heeft het bestemmingsplan getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van VROM. Deze toetsing heeft uitgewezen dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de leidingen van de Gasunie valt.

Beoordeling:

Met de toetsing van de Gasunie staat vast dat de leidingen geen invloed hebben op het bestemmingsplan.

4. Tennet TSO B.V., postbus 718, Arnhem

Reactie:

Tennet geeft aan dat er geen eigendommen van hun bedrijf in het plangebied liggen.

Beoordeling:

Tennet heeft geen belangen die in dit bestemmingsplan in het geding kunnen komen.

5. Waterschap Hollandse Delta, postbus 469, Dordrecht

Reactie:

Het waterschap verzoekt de regionale en de boezemwaterkering in de bestemmingsvoorschriften op te nemen. De waterkering staat wel gedeeltelijk op de plankaart. Er ontbreekt echter ook een deel.

Binnen het plangebied ligt een tweetal rioolpersleidingen van het waterschap. Het waterschap verzoekt om betreffende leidingen in paragraaf 3.4.4 te beschrijven. Tevens verzoekt het waterschap om de leidingen te beschermen door middel van het opnemen van de leiding in de voorschriften behorende bij de relevante bestemmingen. Ook ziet het waterschap de leiding graag opgenomen op de plankaart.

Tot slot verzoekt het waterschap om de bestemming voor de rioolgemalen te wijzigen van 'nutsvoorziening' in een andere bestemming. Het waterschap is namelijk een overheid en geen (nuts)bedrijf. Te denken valt aan de bestemming 'rioolgemaal', 'maatschappelijke doeleinden' met als subbestemming 'rioolgemaal' of 'nutsvoorziening' met als subbestemming 'rioolgemaal'.

Beoordeling:

De waterkeringen zijn inderdaad niet compleet weergegeven op de plankaart. In de voorschriften ontbreekt ook een artikel. Dat moet worden hersteld.

De rioolpersleiding moet in het bestemmingsplan een passende bescherming krijgen. De toelichting en de voorschriften zijn derhalve aangepast conform het voorstel van het waterschap.

Ondanks het feit dat het waterschap een overheid is en geen (nuts)bedrijf zijn de voorzieningen van het waterschap wel van openbaar nut. Het gaat niet zozeer om de beheerder van de voorzieningen, maar meer om de aard ervan. Op grond van Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) is de bestemming voor de rioolgemalen gewijzigd in de bestemming 'bedrijf' met als aanduiding 'gemaal'.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De waterkeringen zijn juist aangegeven op de plankaart. In de voorschriften zijn bepalingen voor de waterkeringen opgenomen.

De rioolpersleiding is op de plankaart opgenomen en in de voorschriften zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van de leiding.

De bestemming voor de rioolgemalen is gewijzigd in de bestemming 'bedrijf' met als aanduiding 'gemaal'.

6. Regionale Brandweer Zuid-Holland Zuid, Postbus 350, Dordrecht

Reactie:

Het plangebied ligt deels binnen het invloedsgedebied van het LPG-tankstation aan de Raadhuislaan. In september 2006 heeft de regionale brandweer reeds advies uitgebracht

in het kader van het Bevi ten aanzien van de revisievergunning van het LPG-tankstation. De regionale brandweer verwijst naar dit advies.

Beoordeling:

In het advies van september 2006 heeft de regionale brandweer de conclusie getrokken dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden als gevolg van de verkoop van LPG bij het tankstation. Wel moet aandacht blijven voor toekomstige ontwikkelingen binnen het invloedsgebied. De zelfredzaamheid en beheersbaarheid in het invloedsgebied is ruim voldoende.

7. Ministerie van Defensie, Commando DienstenCentra, MPC 55a, postbus 8002, 3503 RA, Utrecht

Reactie:

Het Ministerie van Defensie geeft aan dat er geen aanleiding is tot het maken van op- en/of aanmerkingen op het bestemmingsplan.

Beoordeling:

De reactie van het Ministerie van Defensie wordt voor kennisgeving aangenomen.

8. VROM Inspectie, Regio Zuid-West, Postbus 29036, Rotterdam

Reactie:

De inspectie geeft aan dat het plangebied zich bevindt in een Nationaal Landschap. In het nieuwe bestemmingsplan worden in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan geeft wel aan dat indien nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gedurende het bestemmingsplanproces concreter worden, deze in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen kunnen worden. Dan moet wel aannemelijk worden gemaakt dat de plannen uitvoerbaar zijn, o.a. moeten haalbaarheidsonderzoeken zijn verricht. De inspectie verzoekt in de toelichting aan te geven op welke wijze de titel Nationaal Landschap is betrokken bij het opstellen van het bestemmingsplan. Tevens verzoekt de inspectie om in te gaan in welke mate de maatvoering, schaal en het ontwerp van ontwikkelingen bepalend zijn voor het behoud van de kwaliteit van het landschap.

In de omgeving van het plangebied is een LPG-tankstation aanwezig. Het betreft het tankstation aan de Provincialeweg. Uit de toelichting blijkt niet wat de doorzet van LPG van het tankstation is en of deze doorzet is begrensd. De inspectie stelt vervolgens dat er niet wordt ingegaan op de feitelijke bestaande ruimtelijke situatie in relatie tot het LPG-station. Het ministerie verzoekt de consequenties van het Revi (per 1 juli 2007) en de "Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico" te beoordelen en deze juridisch planologisch te verankeren in het bestemmingsplan.

Verder geeft de inspectie aan dat er in de toelichting melding wordt gemaakt van het tankstation aan de Raadhuislaan, maar dat verdere informatie ontbreekt.

Tot slot verzoekt het ministerie om het bestemmingsplan aan te passen aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Beoordeling:

In de toelichting is inderdaad geen melding gemaakt van de ligging van het plangebied in een Nationaal Landschap. Dit aspect moet wel worden belicht. Overigens is er sprake van een beheersgericht bestemmingsplan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Indien in het plangebied nieuwe ontwikkelingen komen, worden daarvoor separate procedures gevolgd. In het kader van deze procedures worden ook de mogelijke gevolgen voor het Nationaal Landschap in beeld gebracht. In het kader van onderhavig bestemmingsplan behoeft derhalve geen verantwoording te worden afgelegd.

Paragraaf 3.3.7 moet worden aangevuld om het risico als gevolg van twee LPG-tankstations in en in de nabijheid van het bestemmingsplan te verantwoorden.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt na 1 juli 2008 in procedure gebracht. Derhalve moet het bestemmingsplan voldoen aan de bepalingen van de nieuwe wet.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Aan de toelichting is een paragraaf toegevoegd ten aanzien van de ligging van het plangebied in een Nationaal Landschap. De conclusie is getrokken dat het

bestemmingsplan geen invloed heeft op de aanwezige waarden. Het bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Ten aanzien van de LPG-tankstations aan de Provincialeweg en de Raadhuislaan is de beschrijving en de verantwoording in de toelichting aangevuld. Tevens is op de plankaart een LPG-zone opgenomen rond het tankstation aan de Raadhuislaan. Het bestemmingsplan is aangepast aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

9. Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit, postbus 90602, 2509 LP, Den Haag

Reactie:

De directie merkt op dat zonder verdere onderbouwing een veiligheidscontour van 150 meter rond het LPG-station aan de Provincialeweg 42 op de plankaart is opgenomen. Het verzoek is dan ook om aan te geven hoe de doorzet van LPG en de verantwoording van het groepsrisico is geregeld.

Ten aanzien van het aspect water merkt de directie op dat de secundaire waterkering van de Munnikendijk ontbreekt alsmede de waterkering in het uiterst zuidoostelijke puntje van plankaart 2. Tevens ontbreken voorschriften voor de dubbelbestemming 'waterkering'.

Beoordeling:

Paragraaf 3.3.7 moet worden aangevuld om het risico als gevolg van twee LPG-tankstations in en in de nabijheid van het bestemmingsplan te verantwoorden.

De waterkeringen zijn inderdaad niet compleet weergegeven op de plankaart. In de voorschriften ontbreekt ook een artikel. Dat moet worden hersteld.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Ten aanzien van de LPG-tankstations aan de Provincialeweg en de Raadhuislaan is de beschrijving en de verantwoording in de toelichting aangevuld. Tevens is op de plankaart een LPG-zone opgenomen rond het tankstation aan de Raadhuislaan.

De waterkeringen zijn juist aangegeven op de plankaart. In de voorschriften zijn bepalingen voor de waterkeringen opgenomen.