

**beek**

uw gemeente.

Besluit Gemeenteraad

De raad van de gemeente Beek;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 08 april 2014;

overwegende,

dat het voornemen tot het opstellen van dit bestemmingsplan ter voldoening aan het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is gepubliceerd op 13 november 2013;

dat het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Woning Hobbelrade 65a-b Spaubeek' in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgelegd aan de provincie Limburg en het Waterschap Roer en Overmaas;

dat de resultaten van het vooroverleg zijn opgenomen bij het bestemmingsplan;

dat op grond van art. 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening juncto art. 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan is opgesteld;

dat de terinzagelegging alsmede de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze op 22 januari 2014 in de Nederlandse Staatscourant en in het in deze gemeente verschijnende huis-aan-huisblad Beek&Omstreken, alsmede op de gebruikelijke en elektronische wijze is bekendgemaakt;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan hierna vanaf 23 januari tot en met 5 maart 2014 gedurende zes weken voor eenieder ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging 5 zienswijzen omtrent het ontwerp kenbaar zijn gemaakt, namelijk door de:

- 'Stichting VvAA rechtsbijstand', namens de heer L.H. Bouwman, wonende aan de Hobbelrade 67.
- Heer D. Veltstra en mevrouw J.M.H. Veltstra-Wachelder, beiden wonende aan de Hobbelrade 69.
- Heer B.J.M. Bartholomeus en mevrouw M. Bartholomeus-Vandermühlen, beiden wonende aan de Hobbelrade 64.
- Familie Van der Sluijs, wonende aan de Hobbelrade 49.
- Heer J.R.M. Bonnier wonende aan de Hobbelrade 63;

dat de zienswijzen binnen de gestelde termijn zijn ingediend en derhalve ontvankelijk verklaard moeten worden;

dat voor de overwegingen met betrekking tot de ingekomen zienswijzen wordt verwezen naar de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Woning Hobbelrade 65a-b Spaubeek';

dat de zienswijzen geen aanleiding geven tot wijzigingen in het bestemmingsplan;

gelet op de desbetreffende bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

Wij stellen u voor

- I. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen.
- II. De zienswijzen welke zijn ingediend tegen het bestemmingsplan 'Woning Hobbelrade 65a-b Spaubeek' ongegrond te verklaren, een en ander overeenkomstig het gestelde in de bij dit besluit behorende 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Woning Hobbelrade 65a-b Spaubeek';
- III. Zowel digitaal als analoog het bestemmingsplan 'Woning Hobbelrade 65a-b Spaubeek', overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0888.BPHOBBELRADE65AB13-VA01 met bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen.

Beek, 21 mei 2014
GEMEENTERAAD,

Gulielm Erven
Raadsgriffier

Ralf Krewinkel
Burgemeester

De raadsgriffier,

Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Woning Hobbelrade 65a-b Spaubeek'

Reclamanten:

- 'Stichting VvAA rechtsbijstand', postbus 8116 in Utrecht (3503 RC), namens de heer L.H. Bouwman wonende aan de Hobbelrade 67 in Spaubeek (6176 CG), brief d.d. 13 februari 2014, fax d.d. 13 februari 2014, (beiden geregistreerd op 13 februari 2014).
- De heer D. Veltstra en mevrouw J.M.H. Veltstra-Wachelder, beiden wonende aan de Hobbelrade 69 in Spaubeek (6176 CG), brief d.d. 26 februari 2014, (geregistreerd op 28 februari 2014).
- De heer B.J.M. Bartholomeus en mevrouw M. Bartholomeus-Vandermühlen, beiden wonende aan de Hobbelrade 64 in Spaubeek (6176 CH), brief d.d. 18 februari 2014, (geregistreerd op 28 februari 2014).
- De familie Van der Sluijs, wonende aan de Hobbelrade 49 in Spaubeek (6176 CG), brief d.d. 25 februari 2014, (geregistreerd op 28 februari 2014).
- De heer J.R.M. Bonnier*, wonende aan de Hobbelrade 63 in Spaubeek (6176 CG), brief d.d. 28 februari 2014, (geregistreerd op 28 februari 2014).

* De zienswijze van de heer Bonnier was gericht aan het college van burgemeester en wethouders (niet zijnde het bevoegd gezag). Overeenkomstig artikel 2:3 van de 'Algemene wet bestuursrecht' is dit schrijven onverwijld doorgezonden naar de gemeenteraad.

Ingebrachte zienswijzen

Reacties

1. In het geldende bestemmingsplan 'Kern Spaubeek, herziening 2013' heeft onderhavig perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'. Op basis van de bestemmingsplanregels deelt uitmakend van dat bestemmingsplan zijn op die gronden geen gebouwen toegestaan en zijn die gronden ondermeer bestemd voor het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden. Het verbaast reclamanten dat nu al wordt afgeweken van een recent bestemmingsplan en dat genoemde waardes blijkaar niet meer aanwezig zijn.

Het geldende bestemmingsplan 'Kern Spaubeek, herziening 2013' is een zogenaamd conserverend plan, hetgeen betekent dat daarin geen nieuwe ontwikkelingen, zoals de bouw van onderhavige woning, zijn meegenomen. De nu geldende bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' is dan ook overgenomen uit het nog daarvoor geldende bestemmingsplan 'Kern Spaubeek'. Een en ander betekent dat in het nu voorliggende bestemmingsplan 'Woning Hobbelrade 65a-b Spaubeek' de noodzakelijke onderzoeken apart en specifiek voor betreffend perceel zijn verricht.

Het huidige agrarisch perceel, bestaande uit een smalle strook weiland gelegen tussen de woningen Hobbelrade 65 en 67, kent overigens geen specifieke begroeiing en geen specifieke landschappelijke waarden. In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn bovendien geen wettelijk beschermde natuurgebieden gelegen. Het bestemmingsplan 'Woning Hobbelrade 65a-b Spaubeek' heeft dan ook geen negatieve invloed op beschermde natuur- en/of landschapswaarden. Het plangebied is wel gelegen in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Voor het Nationaal Landschap is sprake van een 'jamits'beleid. Dit betekent dat ontwikkelingen onder voorwaarden zijn toegestaan. Het bestemmingsplan 'Woning Hobbelrade 65a-b Spaubeek' tast de waarden van het Heuvelland niet aan.

2. In de gemeentelijke Welstandsnota 2010 is ten aanzien van Hobbelrade ondermeer gesteld dat de bestaande karakteristiek beschermd dient te worden. Reclamanten zijn van mening dat de Commissie Ruimtelijke kwaliteit (voorheen Welstandcommissie), op basis van het gestelde in de Welstandsnota, (nu al) een standpunt kan innemen of bebouwing op deze plek aanvaardbaar is.

De Hobbelrade is, naast de Dorpstraat en Hoeve, één van de cultuurhistorisch waardevolle oude linten / straten binnen de kern Spaubeek. De middels het bestemmingsplan 'Woning Hobbelrade 65a-b Spaubeek' mogelijk te maken woning heeft echter geen negatief effect op het (historisch verloop van het) lint Hobbelrade. De Hobbelrade wordt, zeker in de (directe) omgeving van het plangebied, gekenmerkt door vertandingen in de voorgevelrooilijnen, waarbij het merendeel van de historische bebouwing is gelegen langs de straatranden, terwijl "nieuwere invullingen" juist verder van de straat af liggen. De toevoeging van de nieuwe woning sluit, gezien de situering van de woning op de kavel op een afstand van circa 10 meter van de openbare weg, aan bij voornoemde ritmiek van de voorgevelrooilijnen en heeft mede daardoor geen negatief effect op de karakteristieke en monumentale bebouwing in de omgeving. De bestaande karakteristiek / kernkwaliteiten van de Hobbelrade worden door de realisatie van de nieuwe woning dan ook niet aangetast.

Het is overigens niet aan de Commissie Ruimtelijke kwaliteit te bepalen of bebouwing op een bepaalde plek aanvaardbaar is. Taak van de Commissie Ruimtelijke kwaliteit is om, daar waar een bepaald bouwvolume is toegestaan, die bebouwing te beoordelen op ondermeer de architectonische vormgeving, de gekozen materialen en kleuren.

3. Reclamanten vrezen dat bebouwing van onderhavig perceel nadelige gevolgen heeft voor een in het naastgelegen perceel (Hobbelrade 65) gelegen water-bron.	Bedoelde bron is gelegen nabij de ten zuidoosten van het plangebied gelegen Hobbelradervloedgraaf. Via een overloop wordt een teveel aan water in deze bron geloosd op deze vloedgraaf. Medegezien de afstand van de te bouwen woning tot betreffende bron / vloedgraaf (ca. 70 à 80 meter) zal geen negatieve invloed worden uitgeoefend op de bron / vloedgraaf. Bovendien is het voorontwerpbestemmingsplan 'Woning Hobbelrade 65a-b Spaubeek' Spaubeek' ter voldoening aan het gestelde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening inzake vooroverleg over bestemmingsplannen voorgelegd aan het Waterschap Roer en Overmaas en zijn door deze dienst geen opmerkingen gemaakt ten aanzien van bedoelde bron / vloedgraaf.
4. Op 21 juni 2013 hebben Provinciale Staten de Verordening Wonen Zuid-Limburg vastgesteld. In die verordening is bepaald dat gemeenten in Zuid-Limburg geen bestemmingsplannen, beheersverordeningen of omgevingsvergunningen meer mogen vaststellen of verlenen voor het bouwen van méér dan een woning.	Bedoelde verordening is gemaakt om op een verantwoorde manier de plancapaciteit voor nieuwe woningen te reguleren in de gemeenten in Zuid-Limburg. Omdat onderhavig initiatief betrekking heeft op de bouw van slechts één woning is de Verordening Wonen Zuid-Limburg echter niet van toepassing op het bestemmingsplan 'Woning Hobbelrade 65a-b Spaubeek'. In dit verband zij nog opgemerkt dat het ontwerpbestemmingsplan 'Woning Hobbelrade 65a-b Spaubeek' ter voldoening aan het gestelde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening inzake vooroverleg over bestemmingsplannen tevens is voorgelegd aan de provincie Limburg en deze geen opmerkingen heeft gemaakt ten aanzien van het bestemmingsplan.
5. Het bouwvlak is op de verbeelding dusdanig geprojecteerd dat de hierin te bouwen woning voor de helft naast de tuin van reclamant Bouwman komt te liggen. Dit zal een onaantoonbare aantasting betekenen voor diens privacy. De nieuwe bewoners hebben dan een rechtstreeks zicht in de tuin van met name reclamant Bouwman.	Mede met het oog op de te beschermen karakteristieke waarden van belendende panden is er voor gekozen om de voorgevelrooilijn van het bouwvlak te situeren op ca. 10 meter van de openbare weg (zie ook punt 2). Aangezien het bouwvlak een diepte heeft van 15 meter maakt dit inderdaad dat het bouwvlak deels achter de achtergevel / naast de achtertuin ligt van de woning van reclamant Bouwman. Raamopeningen die binnen het bouwvlak mogelijk worden gerealiseerd aan de zijde van de woning van reclamant Bouwman, zijn gelet op de afstand tot de gemeenschappelijke eigendomsgrens, overigens niet strijdig met het gestelde in het Burgerlijk Wetboek. Verder wordt in deze nog verwezen naar het gestelde in punt 15.
6. Volgens artikel 3.1 sub c, van de bestemmingsplanregels zijn de in het bouwvlak gelegen gronden van de bestemming 'Wonen', met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.4.1., tevens bestemd voor aan huisgebonden beroepen. Op basis van artikel 3.5.1. sub a, van de bestemmingsplanregels kan worden afgeweken ten behoeve van het toestaan van aan huis gebonden beroepen in bebouwing gelegen buiten het bouwvlak (in het bijgebouwenvlak) alsmede op de verdieping van de woning. Hiermee kan een zodanige uitbreiding plaatsvinden van het aan huisgebonden beroep, dat daardoor niet meer gesproken kan worden van het in overwegende mate handhaven van de woonfunctie.	In artikel 3.4.1 sub b van de bestemmingsplanregels is expliciet vermeld dat een praktijkruimte, zo ook onderhavige logopediepraktijk, uitsluitend is toegestaan op de begane grond. Hiermee is een praktijkruimte op de verdieping van de woning op basis van de bestemmingsplanregels dus uitgesloten. Een aan huisgebonden beroep is overigens in de woning (in het bouwvlak) rechtstreeks toegestaan mits voldaan wordt aan de criteria gesteld in artikel 3.4.1. Een aan huisgebonden beroep in het bijgebouwenvlak (in bijvoorbeeld een bijgebouw) is daarentegen niet rechtstreeks mogelijk op basis van de bestemmingsplanregels, doch uitsluitend mogelijk op basis van de afwijkingsbevoegdheid ex artikel 3.5.1. sub a. Aan deze afwijkingsbevoegdheid zijn criteria verbonden voor wat betreft de parkeerbalans, het woonklimaat en bovendien geldt hier een maximale oppervlakte van 35m². Op basis van deze criteria dient het college van burgemeester en wethouders, indien een verzoek daartoe zou worden gedaan, af te wegen of voldaan wordt aan voornoemde criteria en de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft.
7. Op basis van artikel 1.7 van de bestemmingsplanregels mogen er meerdere beroepen worden uitgeoefend. Onduidelijk is waarom het toegestane gebruik, bijvoorbeeld aan de hand van een aanduiding op de verbeelding, niet wordt beperkt tot een logopediepraktijk. Dit zou voor reclamanten meer duidelijkheid en rechtszekerheid geven voor de toekomst.	Middels deze regeling is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Kern Spaubeek, herziening 2013' waarmee uniformiteit in opzet, methodiek en aanpak binnen alle woonkernen in de gemeente Beek is nastreeft. Rechtsgelijkheid voor alle kernen in Beek. Bovendien wordt de logopediepraktijk gevestigd binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak en is dus (in beginsel) rechtstreeks toegestaan. Het vestigen van elk aan huisgebonden beroep, binnen het bouwvlak, is dan ook niet aan goedkeuring onderhevig. Op basis van artikel 1.7 van de bestemmingsplanregels (begripsbepalingen) zijn in principe inderdaad meerdere beroepen of praktijken

	toegestaan. Het specifiek aanduiden betekent echter een ongewenste beperking die ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening niet is gerechtvaardigd. Ze dienen echter wel altijd te voldoen aan de criteria zoals gesteld in de bestemmingsplanregels (zie punt 6).
8. Reclamanten vragen zich af of de 2 parkeerplaatsen die op eigen terrein worden gerealiseerd ten dienste van de praktijk wel voldoende zijn, temeer omdat in de huidige praktijk van initiatiefneemster nog 2 andere logopedisten actief zijn.	Initiatiefneemster is voornemens om in de woning één behandelkamer in te richten. Op basis van de CROW normen zijn derhalve (in een matig stedelijk gebied in de bebouwde kom) 2 parkeerplaatsen per behandelkamer voldoende. De praktijk van initiatiefneemster bestaat naast haarzelf inderdaad nog uit 2 andere logopedisten. Een logopedist werkt overigens elders (en dat blijft ook zo) en de ander zal uitsluitend bij toerbeurt, in afstemming met initiatiefneemster werkzaam zijn in de te realiseren praktijk aan de Hobbeldrade. Er is dus steeds maar één logopedist actief in één behandelkamer.
Op basis van artikel 3.4.1. sub a, onder 3 en artikel 3.5.1. sub a, onder 2, van de bestemmingsplanregels mag de parkeerbalans als gevolg van een aan huisgebonden beroep niet onevenredig nadelig worden beïnvloed. Reclamanten zijn van mening dat de parkeerbalans in de directe omgeving nu al nadelig is. Bovendien zijn reclamanten van mening dat het in- en uitrijden van auto's ten behoeve van de logopediepraktijk de verkeersveiligheid niet ten goede komt.	Zoals reeds aangegeven wordt in de parkeerbehoefte van zowel de woning als ook de logopediepraktijk op eigen terrein in voldoende mate voorzien. Als gevolg van de woning en de praktijk zal de parkeerbalans in de directe omgeving dus niet onevenredig nadelig worden beïnvloed. Ten aanzien van de verkeersveiligheid wordt opgemerkt dat ter plaatse van het bouwperceel in de Hobbeldrade sprake is van een 30-km zone. Gelet op de beperkte verkeersaantrekkende werking van de praktijk (naar verwachting één aankomende en vertrekkende auto per uur) wordt geen significante invloed uitgeoefend op de verkeersdruk en verkeersveiligheid ter plaatse.
9. Op basis van artikel 3.2.2. sub a, van de bestemmingsplanregels is één (vrijstaande) woning toegestaan terwijl in artikel 1.30, zijnde de definitie van een 'grondgebonden woning', wordt verwezen naar twee geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen. Gezien het voorenstaande vragen reclamanten zich af of er meerdere woningen (boven elkaar) kunnen worden gerealiseerd.	In artikel 3.2.2. sub a, van de bestemmingsplanregels is vermeld dat één vrijstaande woning is toegestaan. Meerdere woningen (boven elkaar) zijn hiermee dus uitgesloten. In artikel 1.53 is de definitie opgenomen van een 'woning'. Onder een woning dient te worden verstaan 'een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Aangezien initiatiefneemster beoogt één woning te bouwen voor één huishouden wordt daarmee voldaan aan de bestemmingsplanregels. Zou initiatiefneemster t.z.t. alsnog meerdere woningen willen realiseren dan kan dit alleen maar middels het wijzigen van het bestemmingsplan.
10. In artikel 3.2.2. van de bestemmingsplanregels zijn geen beperkingen opgenomen ten aanzien van de nokhoogte (bouwhoogte) van de woning. Dit betekent dat er op de 2 bouwlagen een kap geplaatst kan worden van onbeperkte hoogte. Met name reclamant Bouwman heeft hiertegen bezwaren omdat dit gevolgen kan hebben op het zonlicht in zijn woning en tuin en uitzicht.	Het is correct dat er in de bestemming 'Wonen' geen regels zijn opgenomen met betrekking tot de hoogte van de kap- / dakconstructies welke zijn toegestaan bovenop de 2 bouwlagen. Dit is overigens ook het geval in het bestemmingsplan 'Kern Spaubeek, herziening 2013' dat als "moederplan" heeft gediend voor het bestemmingsplan 'Woning Hobbeldrade 65a-b Spaubeek'. Uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Woning Hobbeldrade 65a-b Spaubeek' is namelijk geweest om de regels die in het bestemmingsplan 'Kern Spaubeek, herziening 2013' gelden in de bestemming 'Wonen' over te nemen in het bestemmingsplan 'Woning Hobbeldrade 65a-b Spaubeek'. Een en ander enerzijds met het oog op de (rechts)gelijkheid / uniformiteit (zie ook punt 7) alsook anderzijds om te zijner tijd de voorliggende partiële herziening, zonder verschil in regelgeving, op te kunnen nemen in een nieuw "overall plan". Gelet op het (concept)bouwplan dat is geaccordeerd door de Commissie Ruimtelijke kwaliteit is het overigens, ondanks het niet opnemen van een maximale nokhoogte in de bestemmingsplanregels, niet aannemelijk dat de woning wordt voorzien van een kap met een "onbeperkte hoogte". De kapconstructie van voornoemd bouwplan bestaat immers uit een zogenaamd schilddak met een flauwe dakhelling en heeft een beperkte hoogte van ca. 2 meter. Gelet op de situering en het bouwvolume van de te bouwen woning zal er nauwelijks sprake zijn van een beïnvloeding van het zonlicht in de woning en tuin van reclamant Bouwman. Gezien de stand(en) van de zon kan er hooguit in de (vroeg) ochtenduren sprake zijn enige schaduwwerking op het perceel van de reclamant Bouwman. Aangezien deze schaduwwerking zich zal beperken tot de oprit van recla-

	mant en niet van toepassing is op zijn achtertuin of woning kan worden gesteld dat er geen (onevenredige) beïnvloeding van de bezonning zal optreden als gevolg van de bouw van de woning. Ten aanzien van het uitzicht van reclamant Bouwman kan worden gesteld dat gelet op de situering van de te bouwen woning er nauwelijks sprake is van een beïnvloeding van het uitzicht vanuit met name de woonkamer en keuken van reclamant te meer daar de raam- en deuropeningen van deze ruimtes zijn gesitueerd in de achtergevel van de woning van reclamant en daarmee vooral georiënteerd zijn op diens eigen achtertuin. In de naar de te bouwen woning gekeerde gevel van de woning van reclamant (noordoost gevel) zitten 2 poorten van een garage, 1 deur van een gang en 2 ramen van een serreruimte. Gelet op de afstand van die raam- en deuropeningen tot de gemeenschappelijke perceelsgrens (ca. 6 meter) alsmede de functies van die ruimtes, is een vermindering van uitzicht vanuit die ruimtes van ondergeschikte betekenis.
11. Op basis van artikel 3.2.3. van de bestemmingsplanregels mogen bijgebouwen worden gerealiseerd met een bouwhoogte van maximaal 5 meter en een oppervlakte van 100m². Met name reclamant Bouwman heeft hiertegen bezwaren omdat tegen zijn erfgrans bijvoorbeeld een bijgebouw gerealiseerd kan worden met een lengte van 20 meter en een bouwhoogte van 5 meter. Dit heeft onaanvaardbare gevolgen voor het woonklimaat, nu er sprake is van een beperking van uitzicht en vermindering van zonlicht.	Binnen het op de verbeelding aangegeven ("hoofd")bouwvlak alsook in het vlak op de verbeelding weergegeven met de bouwaanduiding bijgebouwen ("bijgebouwenvlak") is het inderdaad toegestaan om binnen de criteria zoals gesteld in artikel 3.2.3. van de bestemmingsplanregels bijgebouwen op te richten. Deze bouw mogelijkheden en criteria zijn overigens identiek aan die welke gelden in de bestemming 'Wonen', zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Kern Spaubeek, herziening 2013', alsook in alle andere bestemmingsplannen voor de Beekse kernen. Dit betekent inderdaad een wijziging in het planologisch kader, in casu een wijziging ten opzichte van de geldende bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' waarin geen gebouwen zijn toegestaan. Overigens hebben alle reclamanten binnen de bestemming 'Wonen' dezelfde mogelijkheden als initiatiefneemster voor wat betreft het realiseren van bijgebouwen. Ten aanzien van de beperking van uitzicht en vermindering van zonlicht wordt verwezen naar het hieromtrent gestelde onder punt 10.
12. Op basis van artikel 3.2.4. sub b, van de bestemmingsplanregels mogen voorzieningen voor openbare verlichting worden opgericht tot een maximale hoogte van 8 meter. Op basis van artikel 3.2.4. sub c, mogen bovendien antennes en antennemasten worden opgericht tot een maximale hoogte van 12 meter. Met name reclamant Bouwman heeft hiertegen bezwaren omdat dit nadelig voor hem kan zijn.	Zoals reeds eerder vermeld en uiteengezet zijn de regels overgenomen uit het bestemmingsplan 'Kern Spaubeek, herziening 2013'. Deze regels gelden op alle percelen met de bestemming 'Wonen' en dus ook voor de percelen van alle reclamanten. Met betrekking tot de regels ten aanzien van openbare verlichting is beoogd om daar waar gronden, gelegen in de bestemming 'Wonen' en bovendien een openbare functie hebben (bijvoorbeeld een openbaar voetpad op gemeente-eigendom), realisatie van een bouwwerk ten behoeve van openbare verlichting mogelijk te maken. Overigens kan een dergelijke (openbare) verlichting op het planperceel niet worden opgericht aangezien er geen sprake is van een openbaar karakter doch van een privé-eigendom. Met betrekking tot de regels ten aanzien van antennes en antennemasten geldt dat deze met het oog op de (rechts)gelijkheid / uniformiteit eveneens zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Kern Spaubeek, herziening 2013'.
13. Reclamanten hebben bezwaren tegen de bevoegdheid ex artikel 9.1 sub f, van de bestemmingsplanregels, op basis waarvan het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van de bepalingen van het bestemmingsplan ten behoeve van het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen.	Deze algemene afwijkingsbevoegd is eveneens overgenomen uit de regels van het bestemmingsplan 'Kern Spaubeek, herziening 2013' en geldt voor alle bestemmingen. Het betref hier echter een <u>bevoegdheid</u> die overigens uitsluitend kan worden toegepast indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van een aantal, in artikel 9.2 van de bestemmingsplanregels, expliciet omschreven items.
14. Reclamanten hebben bezwaren tegen de bevoegdheid ex artikel 9.1 sub b, van de bestemmingsplanregels, op basis waarvan het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van de bepa-	Ook deze algemene afwijkingsbevoegd is overgenomen uit de regels van het bestemmingsplan 'Kern Spaubeek, herziening 2013' en is zelfs opgenomen in alle andere bestemmingsplannen binnen de gemeente Beek. De bouwwerken waarop deze afwijkingsbevoegdheid ziet zijn bijvoorbeeld wachthuisjes, transformatorhuisjes, gemaalge-

lingen van het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut alsmede religieuze doeleinden.	bouwtjes, telefooncellen, monumenten, kapellen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken. Het is niet aannemelijk dat dergelijke bouwwerken op het planperceel zullen worden opgericht te meer daar het perceel geen openbaar karakter heeft. Ook in deze geldt dat het een <u>bevoegdheid</u> betreft die uitsluitend kan worden toegepast indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van een aantal, in artikel 9.2 van de bestemmingsplanregels, expliciet omschreven items.
15. Realisatie van een woning met praktijkruimte heeft onaanvaardbare gevolgen voor het woonklimaat, nu er sprake is van een beperking van uitzicht, inbreuk op de privacy en vermindering van zonlicht. Reclamanten zijn van mening dat een en ander negatieve gevolgen heeft voor de waarde van hun woningen.	Indien reclamanten van mening zijn dat het bestemmingsplan 'Woning Hobbelrade 65a-b Spaubeek' negatieve gevolgen heeft die redelijkerwijs niet voor hun rekening behoren te blijven, kunnen zij op basis van artikel 6.1, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening, binnen een periode van vijf jaar na het moment waarop het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, een gemotiveerde aanvraag om tegemoetkoming in de planschade richten aan het college van burgemeester en wethouders.