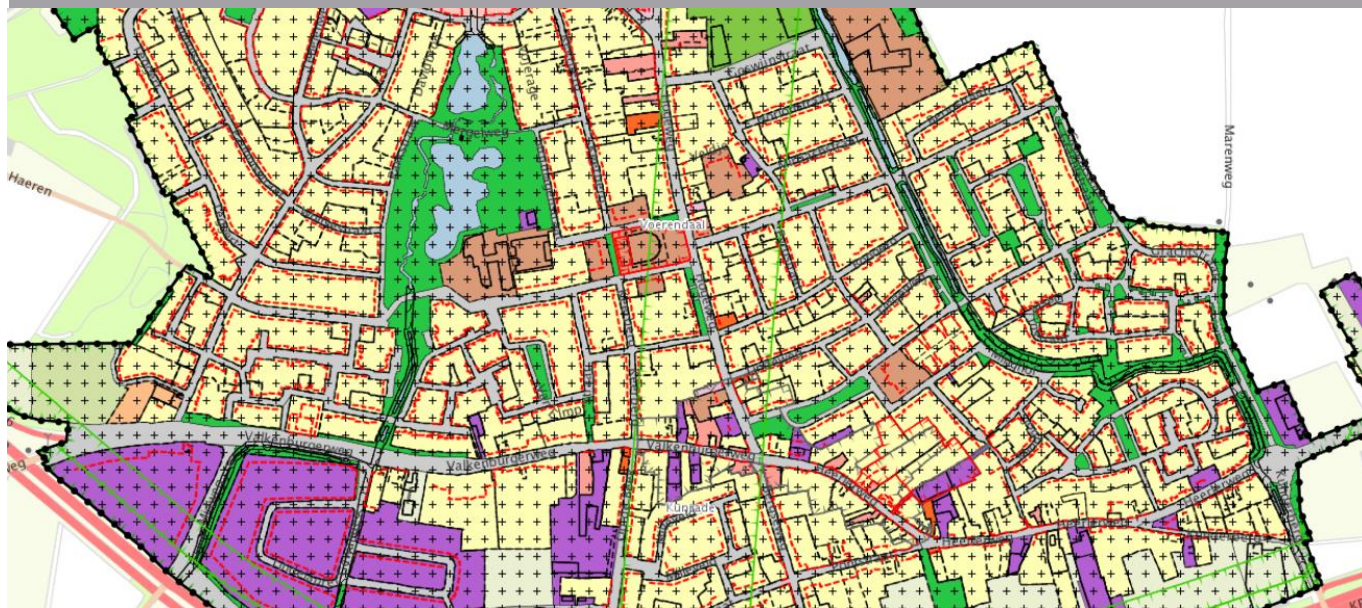


Nota van inspraak
bestemmingsplan
Voerendaal-Kunrade
gemeente Voerendaal

status:
datum:
adviseur:

definitief
8 mei 2015
SRE



voerendaal

VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



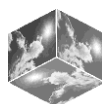
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
DIGITALE INFORMATIE
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	1
1.1	Inleiding	1
1.2	Vooroverlegreacties	1
1.3	Inspraakreacties	1
1.4	Informatiebijeenkomst	1
2	Vooroverlegreacties	2
2.1	Overzicht vooroverlegreacties	2
2.2	Inhoudelijke behandeling vooroverlegreacties	2
3	Inspraakreacties	5
3.1	Overzicht inspraakreacties	5
3.2	Inhoudelijke behandeling inspraakreacties	5



1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Voerendaal-Kunrade' heeft op basis van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 5 maart 2015 tot en met 15 april 2015 ter inzage gelegen. Deze tervisielegging is gepubliceerd op de gemeentelijke website en in het plaatselijke huis-aan-huisblad. Tevens was het voorontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van terinzagelegging digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website (www.voerendaal.nl, met een link naar www.ruimtelijkeplannen.nl). Een analoge versie van het bestemmingsplan heeft bij het Klantcontactcentrum in het gemeentehuis ter inzage gelegen.

1.2 Vooroverlegreacties

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties; instanties die blijkens hun werkterrein belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben. In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) zijn deze instanties bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken. De reacties van deze instanties worden in deze notitie behandeld en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

1.3 Inspraakreacties

Tijdens de zes weken dat het bestemmingsplan ter inzage lag, heeft eenieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk zijn inspraakreactie in te dienen. Gedurende de inzage termijn zijn acht inspraakreacties ingediend. De persoonlijke gegevens en de strekking van de inspraakreacties zijn in deze notitie beknopt en zakelijk weergegeven. Vervolgens is het standpunt van burgemeester en wethouders daarbij geformuleerd.

1.4 Informatiebijeenkomst

Tevens heeft er een informatiebijeenkomst plaatsgevonden op 9 april 2015 in de raadszaal van het gemeentehuis. Aan de hand van een presentatie is het bestemmingsplan nader toegelicht, waarna de mogelijkheid werd geboden tot het stellen van vragen.

Een ieder heeft daarbij de mogelijkheid gehad mondeling te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan. Tijdens deze bijeenkomst is één mondelinge reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan. Deze mondelinge reactie is eveneens op papier vastgelegd.



2 VOOROVERLEGREACTIES

2.1 Overzicht vooroverlegreacties

In het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, is onderhavig voorontwerp bestemmingsplan 'Voerendaal-Kunrade' voorgelegd aan een aantal belanghebbende instanties. Hierna zullen de reacties kort worden samengevat en besproken. Indien deze reacties leiden tot aanpassingen van het voorontwerp bestemmingsplan zal dit worden aangeven.

Van de volgende instanties is een reactie op het bestemmingsplan binnengekomen:

- 1) Prorail, Postbus 2038, 3500 GA Utrecht, telefonisch ingekomen 3 maart 2015.
- 2) Provincie Limburg, postbus 5700, 6229 GA Maastricht, per mail ingekomen 18 maart 2015.
- 3) Gasunie Transport Services B.V., postbus 181, 9700 AD Groningen, d.d. 2 april 2015, ingekomen 7 april 2015.
- 4) Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, postbus 25, 6200 MA Maastricht, ingekomen 7 april 2015.

2.2 Inhoudelijke behandeling vooroverlegreacties

2.2.1 Vooroverlegreactie 1

Instantie	Dhr. Heijnen namens Prorail
Adres	Postbus 2038, 3500 GA Utrecht
Verzonden d.d.	-
Ingekomen d.d.	telefonisch ingekomen 3 maart 2015
A. Samenvatting	
Prorail geeft aan geen opmerkingen te hebben op het voorontwerp bestemmingsplan.	
A. Standpunt	
De gemeente neemt de reactie van Prorail voor kennisgeving aan.	
Conclusie	
De reactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.	

2.2.2 Vooroverlegreactie 2

Instantie	Drs. Arts namens Provincie Limburg
Adres	postbus 5700, 6229 GA Maastricht
Verzonden d.d.	-
Ingekomen d.d.	per mail ingekomen 18 maart 2015
A. Samenvatting	
De provincie heeft het plan beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien dit plan	



op deze wijze wordt voortgezet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.
A. Standpunt
De gemeente neemt de reactie van de provincie Limburg voor kennisgeving aan.
Conclusie
De reactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

2.2.3 Vooroverlegreactie 3

Instantie	Dhr. Janssen namens Gasunie Transport Services B.V.
Adres	postbus 181, 9700 AD Groningen
Verzonden d.d.	2 april 2015
Ingekomen d.d.	7 april 2015
A. Samenvatting	
In het plangebied liggen twee gastransportleidingen van de Gasunie. Volgens artikel 20.1.1 punt a heeft de hoge druk gastransportleiding een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de van de hartlijn van de leiding. Dit dient echter 5 meter te zijn. Verzocht wordt de regels op dit punt aan te passen.	
A. Standpunt	
De correcte afstand zal in het artikel 'Leiding – Gas' worden opgenomen. De planregels worden op dit punt aangepast.	
B. Samenvatting	
Verzocht wordt artikel 20.4.3 punt a en b als volgt aan te passen: <ul style="list-style-type: none"> - Het woord 'onevenredig' schrappen; - met het volgende toetsingskader: dat de veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad. 	
B. Standpunt	
De opmerking zal in het artikel 'Leiding – Gas' worden verwerkt. De planregels worden op dit punt aangepast.	
C. Samenvatting	
In paragraaf 2.4 van de toelichting is onvoldoende aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen. Op grond van de artikelen 11 en 12 Bevb is dit wettelijk verplicht. De Gasunie adviseert om met behulp van het rekenpakket 'CAROLA' de externe veiligheidsrisico's van de aardgastransportleidingen te berekenen.	
C. Standpunt	
Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarin de bestaande situatie wordt geregeld en geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Derhalve zal de planvaststelling niet leiden tot een verhoging van het groepsrisico. Uit nader overleg met de Gasunie ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied is gebleken dat door middel van een in 2011 en 2012 uitgevoerde inventarisatie naar knelpunten met betrekking tot de externe veiligheid rond gastransportleidingen hierin kan worden voorzien. Een berekening door middel van CAROLA is niet noodzakelijk. In de toelichting zal een paragraaf met een beperkte verantwoording van het groepsrisico worden opgenomen en zal deze informatie worden verwerkt.	

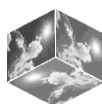


Conclusie

De reactie geeft aanleiding het plan aan te passen. De opmerkingen van de Gasunie zullen worden verwerkt in de regels en toelichting van het bestemmingsplan.

2.2.4 Vooroverlegreactie 4

Instantie	drs. Pacilly namens Rijkswaterstaat Zuid-Nederland
Adres	postbus 25, 6200 MA Maastricht
Verzonden d.d.	onbekend
Ingekomen d.d.	ingekomen 7 april 2015
A. Samenvatting	
Rijkswaterstaat geeft aan geen opmerkingen te hebben op het voorontwerp bestemmingsplan.	
A. Standpunt	
De gemeente neemt de reactie van Rijkswaterstaat voor kennisgeving aan.	
Conclusie	
De reactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.	



3 INSPRAAKREACTIES

3.1 Overzicht inspraakreacties

Van de in het kader van de inspraak binnengekomen reacties wordt hierna in het kort verslag gedaan. Per reactie is ook steeds het gemeentelijk standpunt weergegeven, alsmede de eventueel daaruit voortvloeiende aanpassing(en) van het plan.

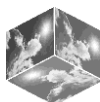
De volgende personen/bedrijven hebben een inspraakreactie ingediend:

- 1) B.M.W. Linnartz, Berlostraat 27, 6367 CA Voerendaal,
d.d. 27 maart 2015, ingekomen 30 maart 2015.
- 2) Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal,
namens C.G.L. van Zandvoort, Heerlerweg 134, 6367 AH Voerendaal,
d.d. 1 april 2015, ingekomen 3 april 2015.
- 3) Dhr. Smeets, Heerlerweg 57-59, 6367 AB Voerendaal,
mondeling ingekomen 9 april 2015.
- 4) A.J.F. Daniëls, Kunderberg 6, 6367 AL Voerendaal,
d.d. 13 april 2015, ingekomen 14 april 2015.
- 5) Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal,
namens maatschap Kerckhoffs-Smeets, Kunderberg 14, 6367 AL Voerendaal,
d.d. 13 april 2015, ingekomen 15 april 2015.
- 6) Loodgietersbedrijf Bjorn Daniëls, Heerlerweg 194, 6367 AJ Voerendaal,
d.d. 15 april 2015, ingekomen 14 april 2015.
- 7) Wyck Advocaten, postbus 3017, 6202 NA Maastricht,
namens Loonbedrijf Snijders, Valkenburgerweg 85, 6367 GT Voerendaal,
d.d. 15 april 2015, ingekomen 15 april 2015.
- 8) Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal,
namens A. Boosten, Bergseweg 17, 6367 HA Voerendaal,
d.d. 13 april 2015, ingekomen 16 april 2015.

3.2 Inhoudelijke behandeling inspraakreacties

3.2.1 Inspraakreactie

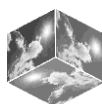
Naam	B.M.W. Linnartz
Adres	Berlostraat 27, 6367 CA Voerendaal
Verzonden d.d.	27 maart 2015
Ingekomen d.d.	30 maart 2015
A. Samenvatting	
Inspreker verzoekt de bestemming van de strook grond aansluitend aan en behorend bij de woonpercelen aan de Berlostraat 27 en Eijckhovenstraat 19 te wijzigen van 'Agrarisch' in 'Tuin'. Om versnippering van randen tegen te gaan is de gemeente gebaat bij het handhaven van duidelijke rechte lijnen. Het opschonen van rafelranden en kruimelpercelen wordt nagestreefd ter bevordering van een landschappelijk aantrekkelijke afhechting.	



A. Standpunt
<p>De betreffende percelen (VRD sectie A, nummers 4785 en 4786) liggen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' en hebben conform dit plan de bestemming 'Agrarisch'. Bij de aankoop van het perceel wist of behoorde inspreker te weten dat hierop de bestemming 'Agrarisch' rust. De systematiek van het opnemen van een bestemming 'Tuin' op gronden die aan de rand van de kern liggen om ter plaatse de oprichting van (vergunningvrije) bouwwerken te voorkomen, wordt niet toegepast in het bestemmingsplan "Voerendaal-Kunrade". Bovendien wordt ook door de bestemming "Agrarisch" van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 dit doel bereikt. Door de bestemming "Agrarisch" is ter plaatse geen sprake van een achtererfgebied en/of bebouwingsgebied in de zin van het Besluit omgevingsrecht. Bijgevolg kunnen daar geen vergunningvrije bouwwerken worden opgericht behorende bij de woning. Die regeling dient te worden behouden, aangezien verdere versterking op de grens tussen kern en buitengebied niet wenselijk is. Er is geen aanleiding om deze strook grond bij het woonperceel te betrekken en de plangrens uit te breiden. Dit zou niet leiden tot een duidelijke rechte begrenzing van de kern, maar bewerkstelligt juist het tegenovergestelde: er wordt dan namelijk een uitsprong gecreëerd. Het argument dat het wijzigen van de bestemming ook zou leiden tot een betere situatie voor het gebruik van de agrarische gronden (in verband met het ploegen van rechte lijnen met GPS) wordt door ons niet gedeeld. Ook bij een wijziging van de bestemming zou een kromme perceelsgrens ontstaan. Bovendien betreft het een argument dat wat ons betreft niet relevant is vanuit stedenbouwkundig of ruimtelijk oogpunt.</p>
Conclusie
<p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.</p>

3.2.2 Inspraakreactie

Adviesbureau	Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu
Adres	Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal
namens	
Naam	C.G.L. van Zandvoort
Adres	Heerlerweg 134, 6367 AH Voerendaal
Verzonden d.d.	1 april 2015
Ingekomen d.d.	3 april 2015
A. Samenvatting	
<p>Inspreker verzoekt om de feitelijke aanwezige en vergunde bovenwoning bij zijn garagebedrijf aan de Heerlerweg 134 positief te bestemmen. Kadastrale gegevens, een kopie van de bouwvergunning en bouwtekening zijn ter onderbouwing als bijlage bij de inspraakreactie opgenomen.</p>	
A. Standpunt	
<p>De opmerking is terecht. Bij besluit d.d. 17 juni 1955 is aan de toenmalige eigenaar een bouwvergunning verleend voor het 'bouwen van een garage(bedrijf) met bovenwoning'.</p>	
Conclusie	
<p>De inspraakreactie geeft aanleiding het plan aan te passen. Op de verbeelding wordt ter plaatse van de aanwezige woning de functieaanduiding 'wonen' opgenomen.</p>	

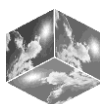


3.2.3 *Inspraakreactie*

Naam	Dhr. Smeets
Adres	Heerlerweg 57-59, 6367 AB Voerendaal
Verzonden d.d.	-
Ingekomen d.d.	9 april 2015 (mondeling)
A. Samenvatting	
Inspreker verzoekt de bestemming 'Horeca' op zijn perceel in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie, zoals aangegeven op het enquêteformulier dat hij bij de inventarisatie voor het bestemmingsplan heeft ingediend. Het betreft een vergroting van de horecabestemming ter plaatse van de keuken, gelegen achter het woonhuis aan Heerlerweg 59, die bij de horeca-voorziening hoort.	
A. Standpunt	
De opmerking is terecht. Aangezien de keuken ten behoeve van het café wordt gebruikt dient deze in de horecabestemming te worden opgenomen.	
Conclusie	
De inspraakreactie geeft aanleiding het plan aan te passen. Op de verbeelding wordt de bestemming 'Horeca' uitgebreid, zodat de keuken daarbinnen ligt.	

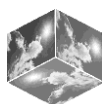
3.2.4 *Inspraakreactie*

Naam	A.J.F. Daniëls
Adres	Kunderberg 6, 6367 AL Voerendaal
Verzonden d.d.	13 april 2015
Ingekomen d.d.	14 april 2015
A. Samenvatting	
Inspreker verzoekt de woonbestemming van het perceel aan de Kunderberg 6 te vergroten tot aan de achterrooilijn van het perceel Kunderberg 4a (parallel doorgetrokken). Hierdoor ontstaat de mogelijkheid in de toekomst een hooi/stro-opslag c.q. stallingsruimte voor landbouwmachines achter het bedrijfspand aan Kunderberg 10B te bouwen.	
A. Standpunt	
Het betreffende perceel ligt aan de rand van de kern. De woonbestemming zal worden uitgebreid gelijk met de bestemmingsgrens van het aangrenzende bedrijfspand aan Kunderberg 10B. Hierdoor heeft inspreker de mogelijkheid om bebouwing gelijk aan de achtergevel van de bedrijfsbebouwing op het naastgelegen perceel te bouwen. Op deze manier bestaat er voldoende ruimte om de toekomstige hooi/stro-opslag c.q. stallingsruimte te realiseren zonder dat verdere versterking van het achterliggende agrarisch gebied plaatsvindt. Dat laatste wordt niet wenselijk geacht. Bovendien wordt op deze wijze ook gehandeld in overeenstemming met andere bestemmingsplannen van de gemeente Voerendaal, waarin zo veel mogelijk wordt gestreefd naar het oprichten van bijbehorende bouwwerken binnen een grens van maximaal 50 meter, gerekend vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw.	
Conclusie	
De inspraakreactie geeft aanleiding het plan aan te passen. passen in die zin dat de bestemming 'Woongebied' in zuidelijke richting wordt vergroot tot aan de bestemmingsgrens van het aangrenzende bedrijfspand aan de Kunderberg 10B. De verbeelding zal conform het standpunt worden aangepast.	



3.2.5 *Inspraakreactie*

Adviseur	Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu
Adres	Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal
namens	
Naam	maatschap Kerckhoffs-Smeets
Adres	Kunderberg 14, 6367 AL Voerendaal
Verzonden d.d.	13 april 2015
Ingekomen d.d.	15 april 2015
A. Samenvatting	
Inspreker geeft aan dat het meest oostelijk gelegen bedrijfsgebouw (aardappelbewaarplaats en machineberging) op het perceel Kunderberg 14 niet geheel is gelegen binnen het aangeduide bouwvlak.	
A. Standpunt	
Voor het betreffende bedrijfsgebouw is in het verleden een vergunning verleend. Bijgevolg wordt het bouwvlak aangepast zodat het bedrijfsgebouw hier volledig binnen valt.	
B. Samenvatting	
<p>Inspreker verzoekt om een aanpassing van het bouwvlak en de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' vanwege de beperkte bouw mogelijkheden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – weg 2'. Er zijn nu namelijk geen uitbreidingsmogelijkheden voor bebouwing op het perceel.</p> <p>Voorgesteld wordt het deel van het bouwvlak dat binnen de vrijwaringszone ligt deels uit te wisselen met het oostelijke deel van het perceel, waar nu geen bouwvlak ligt.</p> <p>Daarnaast stelt inspreker voor het perceel dat wel wordt gebruikt ten behoeve van het agrarisch bedrijf, maar niet in eigendom hiervan is, de bestemming 'Agrarisch' te geven en dat een stuk grond van vergelijkbare grootte aan de westzijde van het perceel de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak krijgt.</p> <p>In de bijlagen bij de inspraakreactie is één en ander nader aangeduid op tekeningen.</p>	
B. Standpunt	
<p>Het bestemmingsplan 'Voerendaal – Kunrade' is een conserverend plan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen (direct) mogelijk worden gemaakt. Wij hebben uit de inspraakreactie geconcludeerd dat een zodanige uitwisseling van bouwvlakken en bestemmingen wordt voorgesteld, dat per saldo geen sprake is van een vergroting van het bouwvlak of een toename van de oppervlakte van de bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf". Desondanks betreft het, met name ten westen van de huidige bedrijfsgebouwen, wel een ingrijpende wijziging in de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden die negatieve gevolgen voor omwonenden met zich mee kunnen brengen. Hiervoor wordt onder andere verwezen naar de bebouwing die in het voorstel toeneemt tegenover de woningen aan de Kunderberg 3 en 5. Door de wijziging in de stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur zijn wij van mening dat deze ontwikkeling niet past binnen het actualiserend karakter van het bestemmingsplan en hiervoor een aparte procedure moet worden gevolgd. In die procedure kunnen omwonenden veel nauwer worden betrokken. Bovendien wordt in de inspraakreactie aangegeven dat de uitbreidingsplannen niet binnen een termijn van 2 tot 3 jaar zullen worden gerealiseerd, waardoor het volgen van een separate procedure ook in dat opzicht niet onredelijk wordt geacht.</p>	



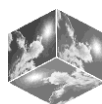
Het voorgaande betekent overigens niet dat de gemeente per definitie geen medewerking aan het project wil verlenen. Nader overleg en onderbouwing van de vormverandering van bestemmings- en bouwvlak zijn echter noodzakelijk alvorens de wijziging kan worden doorgevoerd.

Conclusie

De inspraakreactie geeft deels aanleiding het plan aan te passen.

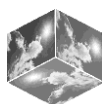
3.2.6 Inspraakreactie

Naam	Loodgietersbedrijf Bjorn Daniëls
Adres	Heerlerweg 194, 6367 AJ Voerendaal
Verzonden d.d.	15 april 2015
Ingekomen d.d.	14 april 2015
A. Samenvatting	
<p>Inspreker verzoekt om aan het perceel Heerlerweg 194 de bedrijfsbestemming toe te kennen. Op het perceel hebben vanaf 1950 tot heden ononderbroken bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden. In 2004/2005 is zonder overleg met de toenmalig eigenaar een woonbestemming op het perceel opgenomen.</p>	
A. Standpunt	
<p>Om onbekende redenen is per abuis destijds een woonbestemming op het perceel opgenomen. De opmerking is terecht en wordt in het bestemmingsplan rechtgezet Het perceel krijgt de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – loodgietersbedrijf'. De bestaande bedrijfswoning krijgt de aanduiding 'bedrijfswoning'. Voor de loods/opslagruimte wordt de aanduiding 'opslag' opgenomen.</p>	
B. Samenvatting	
<p>Inspreker verzoekt een uitbreiding van ca. 140 m² van de loods/opslagruimte mogelijk te maken in het bestemmingsplan.</p>	
B. Standpunt	
<p>Voor de loods/opslagruimte wordt het bouwvlak vergroot. Het bouwvlak wordt in het verlengde vergroot tot 2 meter uit de achterste perceelsgrens. Hierdoor ontstaat voor het bedrijf voldoende uitbreidingsruimte.</p> <p>Op de laatste 2 meter van het perceel wordt een aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' opgenomen, op basis waarvan de loods landschappelijk wordt ingepast en vanaf het buitengebied zoveel mogelijk aan het zicht is onttrokken.</p>	
Conclusie	
<p>De inspraakreactie geeft aanleiding het plan aan te passen. De planregels en verbeelding zullen conform het standpunt worden aangepast.</p>	



3.2.7 *Inspiraakreactie*

Adviseur	Wyck Advocaten
Adres	postbus 3017, 6202 NA Maastricht
namens	
Naam	Loonbedrijf Snijders en Roosevelt biomassa B.V.
Adres	Valkenburgerweg 85, 6367 GT Voerendaal
Verzonden d.d.	15 april 2015
Ingekomen d.d.	15-04-15
Algemene overweging:	
<p>Voor de locatie aan de Valkenburgerweg 85 te Voerendaal wordt op dit moment een separate planologische procedure doorlopen. De exploitanten hebben hiertoe een omgevingsvergunning aangevraagd. De aanvraag betreft de volgende onderdelen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. de opslag van mest in een mestzak en mestkelder;2. de opslag en het verwerken van biomassa;3. het permanent stallen van caravans en kampeerwagens in de oostelijke loods (800m²);4. houtbewerking in het noordelijke deel van de westelijke loods (200m²);5. de verhuur van de garage in de westelijke loods (250m²) aan derden voor onderhoud aan (grote) voertuigen en machines van derden. <p>De aanvraag voor de bovenstaande activiteiten wordt, zoals reeds werd aangegeven, in een separate planologische procedure doorlopen. Daartoe zal in de raadsvergadering van 2 juli 2015 een voorstel tot het afgeven van een ontwerp verklaring van geen bedenkingen worden behandeld. Vervolgens moet een ontwerp-omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gezien de tijdslijnen is het onmogelijk om de mogelijke toekomstige ontwikkelingen nog mee te nemen in de actualisatie van het bestemmingsplan. Om die reden is besloten om het huidige planologische regime (bestemmingsplan Voerendaal-Kunrade 2005) over te nemen in de actualisatie (bestemmingsplan Voerendaal-Kunrade 2015). Met de omgevingsvergunning kan dan later in 2015 van bestemmingsplan Voerendaal-Kunrade 2015 worden afgeweken. Met deze aanpak worden zowel de rechtszekerheid als de duidelijkheid gediend. De hierna volgende gemeentelijke standpunten op de inspraakreactie moeten dan ook worden gezien in het licht van deze algemene overweging.</p>	
A. Samenvatting	
Inspreker verzoekt de aanduiding 'karakteristiek' weer op de karakteristieke woning met bijbehorende bouwwerken op te nemen conform het vigerende bestemmingsplan.	
A. Standpunt	
In het voorontwerp bestemmingsplan is voor de karakteristieke woning de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' opgenomen, waarmee de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van gebouwen en/of de instandhouding van de monumentale waarde is geregeld. Deze bescherming is terug te vinden in artikel 6.1.1 onder f van de regels behorende bij het bestemmingsplan. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.	
B. Samenvatting	
Conform het vigerende bestemmingsplan is op het perceel Valkenburgerweg 85 ten minste één bedrijfswoning toegestaan. In het voorontwerp bestemmingsplan is op deze locatie geen aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Verzocht wordt deze aanduiding op te nemen op de locatie.	



B. Standpunt
De opmerking is terecht. Op de bestaande bedrijfswoning wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.
C. Samenvatting
Volgens inspreker bedraagt op grond van het vigerend bestemmingsplan de maximale goothoogte 6 meter. Dat betekent dat de bouwhoogte hoger is dan 6 meter. Dit is ook het geval voor de bestaande bebouwing. Inspreker verzoekt voor het perceel een maximale goothoogte van 6 meter op te nemen en geen maximale bouwhoogte of een maximale bouwhoogte van 10 meter op te nemen, zoals dat ook in het ontwerp bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lindelauffer Gewande – Op gen Hek' is opgenomen.
C. Standpunt
<p>Conform de legenda bij de bestemmingskaart van het vigerende bestemmingsplan bedraagt de maximale goothoogte 6 meter. Conform de voorschriften van het vigerend bestemmingsplan (artikel 8, sub II onder c) bedraagt de maximale <u>hoogte</u> hetgeen dat is aangegeven in het rechtervak van de matrix op de bestemmingskaart (in dit geval 6 meter). Bebouwing mag dus niet hoger zijn dan 6 meter. De conclusie dat de bouwhoogte altijd hoger is dan de goothoogte kan niet worden getrokken op basis van het vigerende bestemmingsplan. Er is geen dakhelling of bepaling dat gebouwen met een kap dienen te worden afgedekt opgenomen in de voorschriften.</p> <p>Bovendien geldt bij discrepantie tussen kaart en voorschriften dat de voorschriften voorgaan. De bouwhoogte van 6 meter is de vigerende bouwhoogte en wordt gehandhaafd. Mocht inspreker over een vergunning beschikken voor de activiteit bouwen waarin een hogere bouwhoogte wordt aangegeven, dan verzoeken wij deze te overleggen. De maximale bouwhoogte zal daar dan aan worden aangepast. Wij hebben in ons archief deze vergunning gezocht, maar niet teruggevonden. De kans is aanwezig dat dit te wijten is aan de brand die in 2010 een groot deel van het archief heeft vernietigd.</p>
D. Samenvatting
Op het bedrijfsperceel aan de Valkenburgerweg 85 geldt een maximum bebouwingspercentage van 20%. Zowel in het vigerende als in het ontwerp bestemmingsplan voor (uitbreiding van) het bedrijventerrein Lindelauffer Gewande worden aanzienlijk ruimere bebouwingspercentages gehanteerd. Verzocht wordt het bebouwingspercentage voor het bedrijfsperceel aan de Valkenburgerweg 85 te verruimen.
D. Standpunt
Het perceel aan de Valkenburgerweg 85 maakt geen deel uit van het bedrijventerrein Lindelauffer Gewande, noch van de uitbreiding van dit bedrijventerrein. Bijgevolg is het niet zo dat de bebouwingspercentages die op het bedrijventerrein worden toegepast per definitie voor het perceel van inspreker moeten gelden. Bovendien is van groot belang dat de totale bedrijfsbestemming van inspreker circa 29.000m ² bedraagt. De grotere percelen op het bedrijventerrein Lindelauffer Gewande hebben een oppervlakte van circa 3.000m ² en de meerderheid van de percelen circa 2.000m ² . Totaal niet vergelijkbaar dus met de oppervlakte van de bedrijfsbestemming van insprekers. Op basis van het bovenstaande behoeft het plan op dit punt geen aanpassing.
E. Samenvatting
In het vigerende bestemmingsplan is voor de locatie specifiek opgenomen dat deze gronden zijn bestemd voor: 'loonwerkersbedrijf, agrarisch bedrijf en handel in en opslag van agrarische producten'. In het voorontwerp bestemmingsplan ontbreekt deze specifieke regeling, maar zijn bedrij-



ven van maximaal categorie 3.1 van de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering (versie 2009) toegestaan. Volgens inspreker staan de activiteiten die ter plaatse worden uitgevoerd niet in de VNG-handreiking. Verzocht wordt de specifieke omschrijving uit het vigerende bestemmingsplan over te nemen.

E. Standpunt

De specifieke aanduiding 'Loonwerkersbedrijf, agrarisch bedrijf en handel in en opslag van agrarische producten' is per abuis niet in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen. Aangezien in de algemene overweging is opgenomen dat het bestaande planologische regime zal worden overgenomen en inspreker hier zelf ook om verzoekt, zal de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarische dienstverlening' alsnog worden opgenomen. Het plan zal op dit punt worden aangepast.

F. Samenvatting

Op grond van artikel 6.2.1 onder c van de planregels van het voorontwerp bestemmingsplan staat de volgende bepaling: 'Nieuwbouw is niet toegestaan met uitzondering van vervangende nieuwbouw ter plaatse van bestaande bebouwing en met inachtneming van de in dit artikel gegeven regels.' Feitelijk komt deze bepaling er op neer dat eerst gesloopt moet worden voordat nieuw gebouwd mag worden. Verzocht wordt deze onnodig beperkende bepaling uit de planregels te schrappen.

F. Standpunt

Wij onderschrijven het standpunt van insprekers. Met het maximale bebouwingspercentage van 20% is de maximale bebouwing op het perceel voldoende verzekerd. Indien het maximale bebouwingspercentage is bereikt en inspreker alsnog nieuwbouw wil realiseren, zal per definitie bestaande bebouwing moeten verdwijnen om aan dat maximale bebouwingspercentage te voldoen. Artikel 6.2.1 onder c zal dan ook worden geschrapt uit de regels. Het plan zal op dit punt worden aangepast.

G. Samenvatting

Inspreker vindt de gebruiksbepaling in artikel 6.5.1 onder g van het voorontwerp bestemmingsplan, m.b.t. het niet mogen plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen onnodig beperkend. Dit heeft indien de kampeermiddelen in een bedrijfsgebouw staan ook geen ruimtelijke uitstraling/impact. Verzocht wordt deze bepaling te verwijderen dan wel aan te passen, zodat het stallen van kampeermiddelen in een bedrijfsgebouw wel is toegestaan.

G. Standpunt

Zoals reeds werd aangegeven in de algemene overweging, wordt het bestaande planologisch regime overgenomen. Dit regime bevat niet de mogelijkheid om kampeermiddelen permanent inpandig te stallen. Voor de volledigheid wordt gewezen op het feit dat het stallen van caravans deel uitmaakt van de aanvraag om omgevingsvergunning die door inspreker is ingediend en die in een separate procedure wordt behandeld (zie algemene overweging).

Conclusie

De inspraakreactie geeft gedeeltelijk aanleiding het plan aan te passen. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' voor de bestaande bedrijfswoning opgenomen en tevens wordt de specifieke aanduiding 'Loonwerkersbedrijf, agrarisch bedrijf en handel in en opslag van agrarische producten' toegevoegd. Verder zal artikel 6.2.1 onder c van de planregels worden geschrapt.



3.2.8 Inspraakreactie

Adviseur	Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu
Adres	Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal
namens	
Naam	A. Boosten
Adres	Bergseweg 17, 6367 HA Voerendaal
Verzonden d.d.	13 april 2015
Ingekomen d.d.	16 april 2015
A. Samenvatting	
Inspreker verzoekt om de detailhandelsactiviteiten ter plaatse van de locatie Heerlerweg 129, een tankstation met de bestemming 'Bedrijf', positief te bestemmen middels een nadere aanduiding. Inspreker is van mening dat de huidige detailhandelsactiviteiten niet als ondergeschikte activiteit aangemerkt kunnen worden.	
A. Standpunt	
Binnen de bestemming 'Bedrijf' is detailhandel reeds toegestaan, ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het toegestane gebruik. Dit is vanuit planologisch oogpunt voldoende om de huidige bedrijfsvoering van het tankstation te kunnen voortzetten. Er is niet aangetoond dat de detailhandelsactiviteiten een grotere omvang betreffen dan "ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het toegestane gebruik".	
Conclusie	
De inspraakreactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.	

