

**bestemmingsplan Buitengebied 2013
gemeente Voerendaal**

nota van zienswijzen

status: definitief
datum: 25 februari 2013
projectnummer: 101330R.2003
adviseur: JKE



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

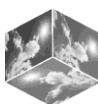


ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW

Inhoudsopgave

1	Beoordeling ingekomen zienswijzen	1
1.1	Ontwerp bestemmingsplan	1
1.2	Overzicht zienswijzen	1
	Zienswijze 1.	2
	Zienswijze 2.	2
	Zienswijze 3.	3
	Zienswijze 4.	3
	Zienswijze 5.	4
	Zienswijze 6.	5
	Zienswijze 7.	5
	Zienswijze 8.	6
	Zienswijze 9.	9
	Zienswijze 10.	11
	Zienswijze 11.	11
	Zienswijze 12.	13
	Zienswijze 13.	13
	Zienswijze 14.	15
	Zienswijze 15.	15
	Zienswijze 16.	17
2	Overzicht ambtshalve wijzigingen	19



1 Beoordeling ingekomen zienswijzen

1.1 Ontwerp bestemmingsplan

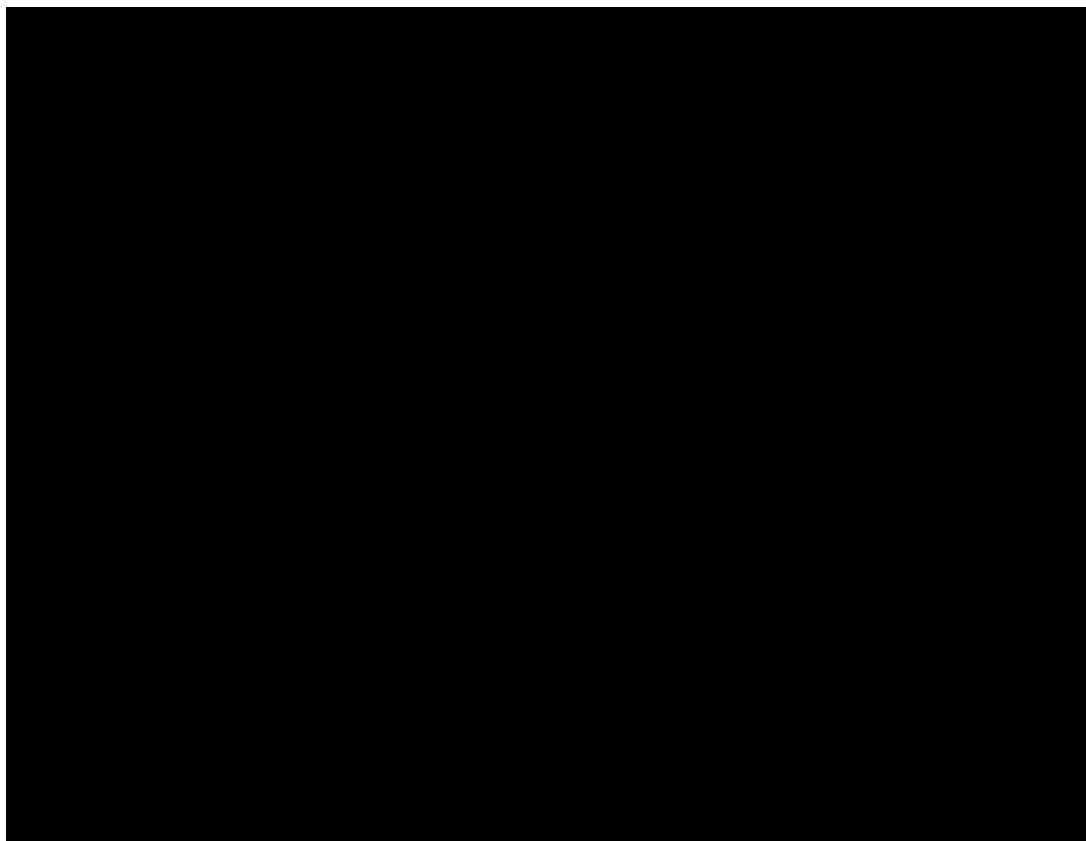
De publicatie van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan heeft op 14 november 2012 plaatsgevonden. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 15 november 2012 t/m 27 december 2012 gedurende zes weken (en één dag verlenging op grond van de Algemene termijnenwet) ter inzage gelegen gedurende welke termijn eenieder een zienswijze kon indienen.

De ingediende zienswijzen worden hierna beknopt en zakelijk weergegeven. De zienswijzen zelf zijn als losse bijlagen beschikbaar.

1.2 Overzicht zienswijzen

Gedurende de zienswijzenperiode zijn 16 reacties bij de gemeente Voerendaal ingekomen. Hieronder de lijst met namen van de indieners van de zienswijzen. Vervolgens zijn de zienswijzen afzonderlijk behandeld.

Overzicht zienswijzen:



Zienswijze 1.

1. Dubbelbestemming Waterstaat-Waterlopen

Uit overleg door indiener met het Waterschap Roer en Overmaas is gebleken dat de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' onterecht is opgenomen ter plaatse van het kadastraal perceel bekend gemeente Voerendaal, sectie H, nummer 138, omdat ter plaatse geen dijklichaam aanwezig is. Het dijklichaam is fout opgenomen in de leggers van het Waterschap Roer en Overmaas. Indiener verzoekt dan ook de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' te verwijderen.

Standpunt gemeente

Uit navraag bij het Waterschap Roer en Overmaas is inderdaad gebleken dat de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' ter plaatse niet noodzakelijk is. Derhalve wordt de dubbelbestemming verwijderd.

2. Bouwvlak

Indiener verzoekt voor de landbouwberging op het perceel kadastraal bekend gemeente Voerendaal, sectie H, nummer 138 een bouwvlak in te tekenen.

Standpunt gemeente:

Binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' is het niet rechtstreeks toegestaan om nieuwe gebouwen te bouwen. Zodoende voorzien deze bestemmingen niet in bouwvlakken.

Bestaande bebouwing binnen deze bestemmingen die in het verleden op legale wijze tot stand is gekomen, mag in de bestaande situering, vorm en omvang blijven bestaan. Hiervoor is in de artikelen 4.2.5 en 6.2.5 van de regels een regeling opgenomen. Voor deze gebouwen is derhalve een regeling opgenomen en is het intekenen van bouwvlakken niet noodzakelijk.

Conclusie

Voorgesteld wordt de zienswijze onder 1 gegrond te verklaren, het bestemmingsplan dienovereenkomstig aan te passen, en de zienswijze voor het overige ongegrond te verklaren.

Zienswijze 2.

Hagelnetten

Indiener verzoekt om voor het zuidelijk deel van de plantage gelegen langs de A76 eveneens de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-hagelnetten' op te nemen. Tegelijkertijd met het indienen van de zienswijze is hiervoor een omgevingsvergunning aangevraagd.



Standpunt gemeente:

De aanvraag om omgevingsvergunning waaraan in de zienswijze wordt gerefereerd is momenteel in behandeling. Afhankelijk van de afweging die in die procedure wordt gemaakt zal als dan vergunning worden verleend voor het aanleggen c.q. bouwen van hagelnetten. Hiervoor moet door indiener onder meer onderzoek en een palenplan worden overlegd. Ook het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een omgevingsvergunningstelsel voor de aanleg van hagelnetten. Derhalve staat het nieuwe plan de realisatie daarvan niet in de weg.

Conclusie

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

Zienswijze 3.

1. Dubbelbestemming WR-LE

Het gebied waarop indiener landschappelijke beplanting heeft aangelegd is groter dan aangeduid met de dubbelbestemming WR-LE. Het standpunt aangaande de eerder ingediende inspraakreactie dat de bestemming slechts is gebaseerd op de inventarisatie van de bomenverordening kan indiener niet volgen. Omwille van eenduidigheid en rechtszekerheid moet een groter gebied van de dubbelbestemming WR-LE worden voorzien.

Standpunt gemeente:

De dubbelbestemming 'Waarde – Landschapselement' (WR-LE) is niet alleen gebaseerd op de uitgevoerde inventarisatie in het kader van de bomenverordening. Naar aanleiding van de inventarisatie is ook een waardering toegekend aan de geïntariseerde beplanting. De betreffende beplanting waar indiener naar verwijst wordt deels niet als voldoende waardevol beoordeeld om beschermenswaardig te zijn en is derhalve niet onder de dubbelbestemming 'WR-LE' gebracht.

Overigens is het belang van indiener bij het opnemen van de dubbelbestemming 'WR-LE' niet geheel duidelijk. De beplanting is op eigen perceel gerealiseerd en indiener is dan ook bij machte om instandhouding van het groen te verzekeren. Daarvoor is geen beschermende regeling in het bestemmingsplan noodzakelijk.

Conclusie

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

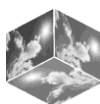
Zienswijze 4.

1. Ontbrekende watergangen

De watergangen Voerendaalse Molen- en Dammerscheiderbeek, Midgrub en nummer 10.039L ontbreken op de verbeelding. Gelieve hiervoor een dubbelbestemming op te nemen.

2. Ontbrekende delen beschermingszone

Voor de (weg)watergangen Honger- en Cortenbacherbeek, Akerweg, Kalfshofvloedgraaf en een kleine zijtak van de Retersbeek gelegen naast de regenwaterbuffer Retersbeek ontbreken delen van de beschermingszone.



3. De Honger- en Cortenbacherbeek

Ter hoogte van de spoorlijn is de Honger- en Cortenbacherbeek niet correct weergegeven. De beek gaat hier door middel van twee duikers onder de spoorlijn door. Tevens wordt verzocht om voor de tweede duiker een beschermingszone op te nemen.

4. Buffer St Gillisstraat

De buffer St. Gillisstraat 1 is te klein ingetekend.

Standpunt gemeente:

De verbeelding zal op bovenstaande vier punten conform informatie van het Waterschap aangepast c.q. aangevuld worden.

Conclusie

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

Zienswijze 5.

Omvang en begrenzing bouwvlak bestemming 'Agrarisch- Agrarisch Bedrijf' Kalfshofweg 1

Op basis van de schets die op 27-2-2012 in overleg met de wethouder en ambtenaar tot stand is gekomen, is een bouwvlak ingetekend. Deze schets is destijds niet gedetailleerd uitgewerkt. Om de stal aan te kunnen passen aan de hedendaagse dierwelzijnseisen is verbreding van de bestaande stal aan de zuidoost zijde noodzakelijk met één spant, dat wil zeggen 10 meter. Indiener verzoekt het bouwvlak met 3 meter in zuidoostelijke richting op te schuiven zodat uitbreiding van de stal mogelijk is.

Standpunt gemeente:

De bouwkaavel zoals deze is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan is tot stand gekomen na verschillende overleggen met de agrariër. In eerste instantie was sprake van een verbreding met 5 meter. Na overleg is dit bijgesteld tot 8 meter. Dit is dan ook de uitbreidingsmogelijkheid zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Indiener verzoekt in zijn zienswijze de grens wederom 3 meter op te schuiven.

Gelet op de landschappelijke en cultuurhistorische belangen en tevens de belangen van derden is een verdere uitbreiding van de bouwkaavel aan de zuidoost-zijde bezwaarlijk. Tevens liggen thans geen concrete bouwplannen voor ter onderbouwing van de ruimtebehoefte.

Conclusie

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.



Zienswijze 6.

Bestemming 'Agrarisch met waarden' op het percelen L20 en L25

Indiener verzoekt de bestemming 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van de percelen L20 en L25 aan te passen omdat op deze percelen bedrijfsgebouwen en boogkassen aanwezig zijn.

Standpunt gemeente:

Het onderscheid tussen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met Waarden' is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De percelen waar indiener op doelt, hebben in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met landschappelijke en natuurlijke waarden'. In het kader van dat bestemmingsplan is een landschapsanalyse uitgevoerd die heeft geleid tot het onderscheid zoals dat nu wederom wordt vastgelegd. De percelen zijn daarnaast in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangewezen als Provinciale Ontwikkelingszone Groen zodat versoepeling van de bestemming in strijd is met provinciale belangen. De bedrijfsgebouwen die op de percelen L20 en L25 aanwezig zijn vallen onder de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'. De aanwezige boogkassen zijn toegestaan op grond van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – boogkassen'. Op grond van deze omstandigheden bestaat geen aanleiding om het onderscheid tussen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met Waarden' en 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' aan te passen.

Conclusie

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

Zienswijze 7.

1. Toepassing Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

De koppeling naar het LKM is alleen opgenomen als bestemmingswijziging plaatsvindt, terwijl het LKM ook van toepassing is bij het oprichten van agrarische bebouwing, ongeacht of sprake is van een bestemmingswijziging. Verzocht wordt een koppeling te maken met het LKM in de planregels in die gevallen waar sprake is van het oprichten van agrarische bebouwing (ook binnen de bouwkaavel).

Standpunt gemeente:

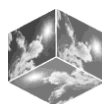
De koppeling naar het LKM zal aan de planregels toegevoegd worden in geval het mogelijk is om agrarische bebouwing op te richten. Artikel 5 "Agrarisch – Agrarisch Bedrijf" en artikel 8 "Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf" worden hierop aangepast.

2. Uitbreiding agrarische bedrijven

Verzocht wordt het advies van de Kwaliteitscommissie op te nemen voor een drietal agrarische bedrijven waarvan de LKM-stukken zijn toegevoegd.

Standpunt gemeente

Het advies van de Kwaliteitscommissie zal voor de drie agrarische bedrijven aan de LKM-stukken worden toegevoegd.



3. Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De compensatiemaatregel die is opgenomen bij aantasting van de waarden van de EHS is niet correct. Eerst zal een afweging gemaakt moeten worden op basis van het nee, tenzij-principe. Concreet betekent dit dat per ingreep in de EHS aangetoond moet worden dat sprake is van een groot openbaar belang en dat er alternatieve (locaties) ontbreken. Als blijkt dat de ontwikkeling een groot openbaar belang dient en alternatieve locaties buiten de EHS ontbreken, dan is de compensatievraag aan de orde, niet eerder.

Standpunt gemeente

De planregels zullen hierop aangepast worden. In Artikel 13 "Natuur" worden nadere voorwaarden opgenomen voor het aantonen van groot openbaar belang en het aantonen van ontbrekende alternatieve locaties.

4. Tracé buisleidingenstrook

Het tracé van de buisleidingenstrook is niet conform de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 overgenomen.

Standpunt gemeente

In de vastgestelde Rijksstructuurvisie Buisleidingen 2012-2035 wordt ter reservering van nieuwe buisleidingen deels het tracé van de bestaande aardgasleiding gevolgd. Hiermee is een wijziging doorgevoerd ten aanzien van de ontwerp structuurvisie waarop het ontwerp bestemmingsplan was gebaseerd. De verbeelding zal worden aangepast op het tracé in de vastgestelde Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035. .

Conclusie

Voorgesteld wordt de zienswijze op alle punten gegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

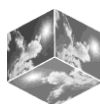
Zienswijze 8.

1. Watertoevoer naar vijvers en grachten

De aanwezigheid en instandhouding van de watertoevoer naar de vijvers en grachten binnen de bestemming 'Gemengd – Landgoed' en het volledige grondgebied van de historische buitenplaats dient rechtstreeks mogelijk te worden gemaakt. Onduidelijk is of met de dubbelbestemming 'Waarde - Complex historische buitenplaats' en het daarin opgenomen vergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de watertoevoer onder de uitzonderingsregeling van artikel 30.7.2 sub e. valt. Indiener verzoekt dit te bevestigen dan wel de formulering zodanig aan te passen dat duidelijk is dat de watertoevoer er onder valt.

Standpunt gemeente:

De instandhouding vijvers en grachten is van essentieel belang voor het behoud van het landgoed/de historische buitenplaats. Indien werkzaamheden aan de watertoevoer bijdragen aan de instandhouding van gebouwen en terreinen met cultuurhistorische waarden vallen deze onder de uitzonderingsgrond in artikel 30.7.2 onder e. Andere werkzaamheden



aan de watertoevoer, waarvan niet aantoonbaar is dat deze bijdragen aan de instandhouding, zijn op grond van artikel 30.7.1 onder e vergunningplichtig.

2. Bestemming 'Natuur' ter plaatse van landbouwgrond laten vervallen

De bestemming 'Natuur' is op het perceel ten westen van Weustenrade gehandhaafd omdat in het vigerende bestemmingsplan de gronden reeds deze bestemming hadden. Op het perceel vindt (agrarische) houtproductie plaats die niet als natuur in de zin van beschermingswaardig bos kan worden bestempeld. De bestemming 'Natuur' kan alleen gehandhaafd blijven indien de gemeente voornemens is de gronden aan te kopen dan wel wil overgaan tot onteigening van de gronden ten behoeve van realisatie van natuur. Indien dit niet het geval is dient een bestemming overeenkomstig het huidige gebruik te worden opgenomen, te weten 'Agrarisch met waarden'.

Standpunt gemeente:

Het perceel waar indiener op doelt maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is het perceel aangemerkt als bestaand bos- en natuurgebied. Versoepeling van de bestemming op het betreffende perceel raakt daarmee een provinciaal belang. De stelling van inspreker dat sprake is van productiehout is daarnaast onvoldoende onderbouwd. In het vigerend bestemmingsplan heeft het perceel reeds de bestemming 'Natuurgebied'. Ook binnen deze bestemming was het kappen van houtopstand reeds aangemerkt als strijdig gebruik en was dit derhalve niet toegestaan.

3. Reservering t.b.v. leidingstrook

In het standpunt van de gemeente op de inspraakreactie is aangegeven dat de leidingstrook een vrijwaringszone en geen bestemming betreft. Dit komt niet overeen met de wijze waarop de leidingstrook is aangeduid in het bestemmingsplan. Hiervoor is namelijk een dubbelbestemming 'Leiding – Leidingstrook' met beschermingszone 'veiligheidszone - leiding' en geen aanduiding als 'vrijwaringszone' opgenomen. Met de dubbelbestemming is de aanleg van leidingen rechtstreeks mogelijk en is geen sprake van een vergunningstelsel ten aanzien van het leggen van leidingen.

Daarnaast wijkt het opgenomen tracé af van het tracé zoals opgenomen in de vastgestelde Structuurvisie buisleidingen 2012-2035. Het bestemmingsplan dient hierop te worden aangepast.

Alvorens tot deze aanpassing over te gaan dient onderzocht te worden in hoeverre dit toelaatbaar is op grond van het gebruik van het landgoed, het kasteel en de kasteelhoeve. Dit geldt met name voor de uitbreiding van de strook. Dit mag geen beperkingen en/of belemmeringen opleveren voor de huidige en toekomstige gebruiksmogelijkheden. Het vastleggen van de leidingstrook (de vrijwaringszone en de feitelijke uitbreiding van de leidingstrook) maakt ernstige inbreuk op het eigendomsrecht van indiener. Aangezien de gemeente deze strook nu vastlegt in een bestemmingsplan is de gemeente aansprakelijk voor planschade. Derhalve dient middels een planschaderisicoanalyse de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt.



Standpunt gemeente:

In het standpunt bij de inspraakreactie van indiener is aangegeven dat ter plaatse een leidingstrook is ingetekend ter reservering voor toekomstige leidingen. Er is niet gesproken over het opnemen van een vrijwaringszone. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in de handhaving van de vigerende bestemmingen waarbij door middel van de toevoeging van de dubbelbestemming 'Leiding – leidingstrook' en de aanduiding 'Veiligheidszone – leiding' aanvullende regelgeving wordt vastgelegd om de mogelijkheid open te houden in de toekomst ter plaatse leidingen aan te leggen.

In de vastgestelde Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 wordt ter reservering van nieuwe buisleidingen het tracé van de bestaande aardgasleiding gevolgd. De verbeelding zal op het tracé van de buisleidingenstrook uit de vastgestelde structuurvisie worden aangepast. Daarbij wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met bestaande rechten. De gemeente is echter verplicht het tracé conform de Structuurvisie vast te leggen in het bestemmingsplan. De gemeente heeft daarbij niet de vrijheid om dit tracé naar eigen inzicht aan te passen tenzij eerst daarvoor een aanpassingsprocedure is doorlopen.

Ten aanzien van de mogelijke planschade wordt het volgende opmerkt. Ter plaatse waar de dubbelbestemming 'Leiding – leidingstrook' en de aanduiding 'Veiligheidszone – leiding' is opgenomen is onder het vigerende plan geen leidingstrook en veiligheidszone opgenomen. Globaal gelden ter plaatsen onder het vigerend bestemmingsplan de volgende 3 bestemmingen:

1. Natuurgebied;
2. Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde;
3. Agrarisch gebied.

De dubbelbestemming 'Leidingen – leidingstrook' en de aanduiding "Veiligheidszone – leiding" beperken de bouwmogelijkheden ten aanzien van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Dit komt er op neer dat ter plaats niet mag worden gebouwd, behalve bouwwerken, geen gebouwen zijnde van geringe omvang, die noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van kabels en leidingen.

In de vigerende bestemmingen zijn de directe bebouwingsmogelijkheden binnen de genoemde bestemmingen echter zeer beperkt. Hier zijn alleen kleine gebouwen zoals schuren en schuilgelegenheden toegestaan. De verwachte planschade zal zodoende, zover dit op basis van de thans beschikbare informatie is te beoordelen, zeer beperkt, zo niet nihil zijn. Desalniettemin staat het indiener vrij om na onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan een verzoek te doen tot tegemoetkoming in planschade.

4. Laten vervallen dubbelbestemming 'Waarde – Landschapselement' (WR-LE) op agrarische grond

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is op een andere plaats op de kavel alsnog een dubbelbestemming 'WR-LE' opgenomen. Het betreft reguliere landbouwgrond waarop zich geen landschapselement bevindt.



De dubbelbestemming 'WR-LE' kan alleen gehandhaafd blijven indien de gemeente voornemens is de gronden aan te kopen dan wel wil overgaan tot onteigening van de gronden ten behoeve van realisatie van een landschapselement. Indien dit niet het geval is dient de dubbelbestemming verwijderd te worden.

Standpunt gemeente:

Het perceel waar indiener op doelt is in eigendom bij een derde en niet bij reclamant. De dubbelbestemming 'Waarde – Landschapselement' is opgenomen omdat in het vigerend bestemmingsplan op deze locatie een landschapselement was aangegeven. Uit de inventarisatie in het kader van de Bomenverordening en uit waarneming ter plaatse blijkt echter geen landschapselement (meer) aanwezig. Niet bekend is of, en zo ja wanneer dit element is verwijderd. Nu het landschapselement in ieder geval op dit moment niet meer aanwezig is, wordt de beschermende regeling in het bestemmingsplan voor dit perceel geschrapt.

Conclusie

Voorgesteld wordt de zienswijze onder 3 gedeeltelijk gegrond te verklaren en onder 4 geheel gegrond te verklaren, het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen en voor het overige de zienswijze ongegrond te verklaren.

Zienswijze 9.

1. Paardenhouderij

Naar aanleiding van de inspraakreactie is een omschrijving van productiegerichte paardenhouderij opgenomen en is deze als agrarisch aangemerkt. Daarnaast is aangegeven wanneer sprake is van gebruiksgerichte paardenhouderij en manege. In het plan zelf zijn echter geen regels opgenomen. Wellicht komen dergelijke vormen van paardenhouderij niet voor. Toch is het belangrijk dat regels opgenomen worden, zodat ook toekomstige ontwikkelingen goed geregeld zijn. Verzocht wordt een regeling gebruiksgerichte paardenhouderij en maneges op te nemen overeenkomstig de richtlijnen van de VNG.

Standpunt gemeente:

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de actuele situatie als uitgangspunt genomen. Binnen het plangebied zijn momenteel geen gebruiksgerichte paardenhouderijen en maneges aanwezig. Zodoende zijn ten aanzien van deze gebruiksdoeleinden geen regels in het bestemmingsplan opgenomen. De gemeente heeft er voor gekozen om niet bij voorbaat toekomstige ontwikkelingen, zoals het oprichten van een paardenhouderij, binnen het bestemmingsplan toe te staan. Dergelijk projecten dienen op het moment dat de ontwikkelingen geconcretiseerd zijn via een eigen procedure planologische geregeld te worden zodat een gedegen belangenafweging kan worden uitgevoerd. In dat kader kunnen dan vervolgens specifieke regels ten aanzien van een gebruiksgerichte paardenhouderij worden opgesteld.



2. Multifunctionele landbouw

Naar aanleiding van de inspraakreactie is aangegeven dat geen maximum gesteld wordt aan het aantal nevenactiviteiten maar dat alle activiteiten tezamen ondergeschikt moeten zijn aan de agrarische bedrijfsvoering. Verzocht wordt dit ook als zodanig te vermelden in de regels.

Standpunt gemeente:

Onder de afwijkingsmogelijkheden van artikel 5 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' is onder 5.6 per nevenactiviteit een maximale omvang opgenomen (zoals aantal standplaatsen, slaapplaatsen, recreatiewoningen, vloeroppervlakte enz.). Bij de nevenactiviteit 'Aan huis gebonden bedrijf' (artikel 5.6.1) is bewust geen concrete maximale omvang opgenomen omdat deze activiteit niet een nevenactiviteit bij het bedrijf maar bij de bedrijfswoning is. De omvang is hier afhankelijk gesteld van de omvang van de bedrijfswoning.

Bij de nevenactiviteit 'lichte horeca' (artikel 5.6.8) is de voorwaarde abusievelijk niet opgenomen, deze voorwaarde wordt alsnog toegevoegd.

Een regeling dat alle nevenactiviteiten tezamen ondergeschikt moeten zijn aan de agrarische bedrijfsvoering is reeds opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

3. Leidingstroken

De aanduiding op kaart voor de leidingstroken is hier en daar gewijzigd c.q. de beschermingszone is vergroot. Indiener gaat ervan uit dat dit is gebaseerd op gewijzigde nationale regeling. Echter wordt verzocht bestaande (bouw)rechten uit het vigerende bestemmingsplan te respecteren.

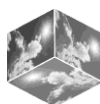
Standpunt gemeente:

In de vastgestelde Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 wordt ter reservering van nieuwe buisleidingen overwegend het tracé van de bestaande aardgasleiding gevolgd. De verbeelding zal op het tracé van de buisleidingenstrook uit de vastgestelde Structuurvisie worden aangepast. Daarbij wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met bestaande rechten.

De gemeente is verplicht het tracé conform de Structuurvisie vast te leggen in het bestemmingsplan. De gemeente heeft daarbij niet de vrijheid om dit tracé naar eigen inzicht aan te passen tenzij eerst daarvoor een aanpassingsprocedure is doorlopen.

Conclusie

Voorgesteld wordt de zienswijze onder 2 gegrond te verklaren, het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen en voor het overige de zienswijze ongegrond te verklaren.



Zienswijze 10.

Bedrijfsontwikkeling Krekelsbos 1 te Klimmen

Indiener heeft verzocht om in het bestemmingsplan een bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken. Daartoe is een Bedrijfsontwikkelingsplan en een Landschappelijk inpassingsplan overlegd. Het positief advies van de Limburgse Kwaliteitscommissie kwam te laat om de uitbreiding van de bouwvlak Krekelsbos 1 mee te nemen in het ontwerp bestemmingsplan. Derhalve wordt verzocht de uitbreiding nu alsnog bij vaststelling mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied 2013.

Standpunt gemeente:

De Stichting Kwaliteitscommissie Limburg heeft een positief advies afgegeven inzake de ontwikkeling van het bedrijf. Tevens heeft vooroverleg met de Provincie plaatsgevonden waaruit geen belemmeringen zijn gebleken. Indien indiener een LKM-overeenkomst met de gemeente sluit inzake de instandhouding van de landschappelijke tegenprestatie, planschade en kostenverhaal, kan de ontwikkeling in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Conclusie

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

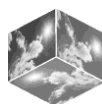
Zienswijze 11.

1. Reservering t.b.v. leidingstrook conform Structuurvisie buisleidingen 2012-2035

In het standpunt van de gemeente op de inspraakreactie is aangegeven dat de leidingstrook een vrijwaringszone en geen bestemming betreft. Dit komt niet overeen met de wijze waarop de leidingstrook is aangeduid in het bestemmingsplan. Hiervoor is namelijk een dubbelbestemming 'Leiding – Leidingstrook' met beschermingszone 'veiligheidszone - leiding' en geen aanduiding als 'vrijwaringszone' opgenomen. Met de dubbelbestemming is de aanleg van leidingen rechtstreeks mogelijk en is geen sprake van een vergunningstelsel ten aanzien van het leggen van leidingen.

Daarnaast wijkt het opgenomen tracé af van de het tracé zoals opgenomen in de vastgestelde Structuurvisie buisleidingen 2012-2035. Het bestemmingsplan dient hierop te worden aangepast.

De leidingstrook mag geen beperkingen en/of belemmeringen opleveren voor de huidige en toekomstige gebruiksmogelijkheden van de landbouwgronden behorende tot de Olie-molen. Het vastleggen van de leidingstrook (de vrijwaringszone en de feitelijke uitbreiding van de leidingstrook) maakt ernstige inbreuk op het eigendomsrecht van indiener. Aangezien de gemeente deze strook nu vastlegt in een bestemmingsplan is de gemeente aansprakelijk voor planschade. Derhalve dient middels een planschaderisicoanalyse de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt.



Standpunt gemeente:

Zie beantwoording zienswijze 8 onder 3.

2. Bestemming 'Natuur' ter plaatse van landbouwgrond laten vervallen

De bestemming 'Natuur' is op twee percelen grond nabij de Oliemolen gehandhaafd omdat in het vigerende bestemmingsplan de gronden reeds deze bestemming hadden. Op het perceel vindt (agrarische) houtproductie plaats die niet als natuur in de zin van beschermingswaardig bos kan worden bestempeld. De bestemming 'Natuur' kan alleen gehandhaafd blijven indien de gemeente voornemens is de gronden aan te kopen dan wel wil overgaan tot onteigening van de gronden ten behoeve van realisatie van natuur. Indien dit niet het geval is dient een bestemming overeenkomstig het huidige gebruik te worden opgenomen, te weten 'Agrarisch met waarden'.

Standpunt gemeente:

De percelen waar indiener op doelt maken onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is zijn de percelen aangemerkt als bestaand bos- en natuurgebied. Versoepeling van de bestemming op het betreffende perceel raakt daarmee een provinciaal belang. De stelling van indiener dat sprake is van productiehout is daarnaast onvoldoende onderbouwd. In het vigerend bestemmingsplan hebben de percelen reeds de bestemming 'Natuurgebied'. Ook binnen deze bestemming was het kappen van houtopstand reeds aangemerkt als strijdig gebruik en was dit derhalve niet toegestaan.

De percelen op de hoek Groeneweg-Retersbekerweg waaraan indiener refereert, zijn in het vigerende bestemmingsplan niet bestemd als 'Natuurgebied'. Deze percelen zijn eveneens niet gelegen binnen de EHS. Vandaar dat aan deze percelen de bestemming 'Agrarisch' is toegekend. Overigens zijn de betreffende percelen in het vigerende bestemmingsplan wel aangeduid als landschapselement. Als gevolg daarvan zal bij wijze van ambtshalve wijziging op de percelen de dubbelbestemming 'Waarde – Landschapselement' worden opgenomen.

3. Laten vervallen dubbelbestemming 'WR-LE' op agrarische grond

Op grond van de inspraakreactie heeft het college de dubbelbestemming 'WR-LE' op de grond van indiener gehandhaafd. Indiener begrijpt dat het een landschapselement betreft dat het college wil handhaven. Echter is de dubbelbestemming 'WR-LE' ook verder uitgebreid. Het betreft een gebied waarop productiehout wordt geteeld en waarop zich geen landschapselement bevindt. De dubbelbestemming 'WR-LE' kan alleen gehandhaafd blijven indien de gemeente voornemens is de gronden aan te kopen dan wel wil overgaan tot onteigening van de gronden ten behoeve van realisatie van een landschapselement. Indien dit niet het geval is dient de dubbelbestemming verwijderd te worden.

Standpunt gemeente:

In het kader van de Bomenverordening heeft een inventarisatie en waardering plaatsgevonden van behoudenswaardige houtopstanden.



Dit heeft ertoe geleid dat op het perceel waarop indiener doelt, de dubbelbestemming 'Waarde – Landschapselement' is opgenomen. Deels valt deze bestemming samen met de aanduiding 'landschapselement' uit het vigerende bestemmingsplan. De stelling van indiener dat sprake is van productiehout is onvoldoende onderbouwd.

Conclusie

Voorgesteld wordt de zienswijze onder 1 gegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

Voorgesteld wordt de zienswijze onder 2 en 3 ongegrond te verklaren.

Zienswijze 12.

Wijzigen naar aanduiding 'bijgebouwen'

Verzocht wordt de bestemming van een strook grond aansluitend aan het perceel Retersbekerweg 15 te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'bijgebouwen'. In het ontwerpbestemmingsplan is deze strook bestemd als 'Tuin'. Er is reeds een bouwvergunning afgegeven voor de bouw van een carport op deze strook grond.

Standpunt gemeente:

Op grond van de zienswijze heeft een controle plaatsgevonden van de toegekende bestemming 'Tuin'. Hieruit is gebleken dat de bestemming 'Tuin' per abuis aan een groter deel van het perceel is toegekend dan dat op grond van de uitgangspunten daarvoor passend is. Het bestemmingsplan zal daarop worden aangepast.

Conclusie

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

Zienswijze 13.

1. Aanpassing agrarische bouwkaavel

Voor de uitbreiding van de agrarische bedrijfsactiviteiten op het adres Bergseweg 95 is door de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg op 20 december 2012 een positief advies afgegeven met betrekking tot de beoogde ontwikkelingen. Verzocht wordt de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zodanig aan te passen dat de beoogde ontwikkeling past binnen het nieuwe bestemmingsplan. In een ambtelijk overleg zal de exacte plangrens nog worden overlegd.

Standpunt gemeente:

De Stichting Kwaliteitscommissie Limburg heeft een positief advies afgegeven inzake de ontwikkeling van het bedrijf. Tevens heeft vooroverleg met de Provincie plaatsgevonden waaruit geen belemmeringen zijn gebleken. Indien indiener een LKM-overeenkomst met de gemeente sluit inzake de instandhouding van de landschappelijke tegenprestatie, planschade en kostenverhaal, kan de ontwikkeling in het bestemmingsplan worden opgenomen.



2. Bedrijfswoning

Op korte termijn zal op de bedrijfslocatie, naast de nieuwe locatie voor de akkerbouwactiviteiten, tevens worden voorzien in de ruimte voor huisvesting van pensionpaarden. Hierdoor is op korte termijn sprake van bedrijfstechnische noodzaak voor het realiseren van een bedrijfswoning conform de voorwaarde in de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid ex artikel 5.4.3 sub a, aangezien binnen het bedrijf sprake zal zijn van levende have (pensionpaarden). Echter, gelet op de 'cijfers' van volwaardigheid, is door de volledige benutting van de nieuwe (bedrijfsbebouwing) geen sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf. Op basis van de cijfers, en gelet op de voorwaarde ex artikel 5.4.3, sub b, is het realiseren van een bedrijfswoning onmogelijk.

In het bedrijfsontwikkelingsplan is uiteengezet dat de agrarische bedrijfsvoering binnen de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan een volwaardig karakter zal gaan aannemen. De nu reeds opgenomen regeling voor het kunnen realiseren van een bedrijfswoning levert echter een belemmerende werking op de voortgang van de door indiener beoogde bedrijfsontwikkelingen.

Verzocht wordt om artikel 5.4.3, sub b, te verwijderen dan wel artikel 5.4.3, sub a en sub b anders te redigeren waardoor het mogelijk is (ondanks onvolwaardigheid) met afwijking een bedrijfswoning te realiseren.

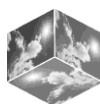
Standpunt gemeente:

Zowel volgens het gemeentelijke beleid als volgens het provinciale beleid kan een bedrijfswoning alleen worden gerealiseerd bij een volwaardig agrarisch bedrijf. Ook in onderhavig geval heeft het college in principe medewerking verleend aan de bedrijfsontwikkeling waarbij het voorbehoud is gemaakt dat pas sprake kan zijn van een bedrijfswoning wanneer sprake is van een volwaardig bedrijf. Concreet betekent dit dat in onderhavig bestemmingsplan de bedrijfsontwikkeling wordt mogelijk gemaakt (mits indiener een LKM-overeenkomst ondertekent) maar dat de bedrijfswoning niet direct wordt mogelijk gemaakt. De bedrijfswoning kan worden gerealiseerd middels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (bevoegdheid College) op het moment dat sprake is van volwaardigheid.

Het feit dat het bedrijf (in de toekomst) met levende have werkt, versterkt weliswaar de noodzaak voor een bedrijfswoning op termijn maar doet niet af aan het gemeentelijke en provinciale beleid inzake volwaardigheid. Tot het moment van volwaardigheid dient derhalve met andere oplossingen de bedrijfsvoering te worden opgezet. Gelet op de technische ontwikkelingen ten aanzien van camerabewaking en andere ICT-voorzieningen en de betrekkelijk korte afstand tussen het bedrijfsperceel en het woonperceel wordt dit niet onevenredig bezwarend geacht.

Conclusie

Voorgesteld wordt de zienswijze onder 1 gegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen en de zienswijze voor het overige ongegrond te verklaren.



Zienswijze 14.

Herhaling en inlassing zienswijze 11

Verzocht wordt zienswijze 11 zo te lezen en te behandelen als het ware die zienswijze niet alleen is ingediend namens het maatschap, maar dat deze tevens op persoonlijke titel is ingediend.

Standpunt gemeente:

Het betreft geen inhoudelijke zienswijze. De inhoudelijke beoordeling vindt plaats in het kader van de behandeling van zienswijze 11. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Zienswijze 15.

1. Onjuist intekenen bebouwingscontour deel hoeve (noordwestelijke vleugel)

Op grond van het vastgestelde bestemmingsplan op 25 februari 2010 mag op de locatie Putweg 45a de breedte van de noordwestelijke vleugel van de hoeve 11 meter bedragen. Verzocht wordt de in het ontwerpplan opgenomen breedtemaat van 9 meter te wijzigen in 11 meter omdat anders een gedeelte van de vergunde bebouwing wordt weg bestemd.

Standpunt gemeente:

De opgenomen breedtemaat in het bestemmingsplan wordt aangepast conform het op 25 februari 2010 vastgestelde bestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte Huiskenshof en Reterbekerweg".

2. Ontbreken aanduiding 'cultuurhistorische waarden' op hoeve

Uit de verbeelding blijkt dat de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' per abuis alleen is toegekend op de binnenplaats van de hoeve. Verzocht wordt, gezien het feit dat de gehele hoeve is geregistreerd als monument, de aanduiding hierop aan te passen.

Standpunt gemeente:

De aanduiding 'cultuurhistorische waarden' wordt aangepast zodat de aanduiding ook over de bebouwing van de hoeve wordt gelegd.

3. Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelige functies'

Op de verbeelding is op de bijgebouwen bij twee woningen een functieaanduiding gelegen welke het gebruik van die bijgebouwen voor geurgevoelige functies verbiedt. Die aanduiding komt voort uit het feit dat ten noordoosten van de woonlocatie een agrarische bouw-kavel is gelegen en uit de milieuregelgeving een afstand van 50 meter in acht genomen moet worden tot geurgevoelige objecten van derden. Door wijziging van het Activiteitenbesluit per 1 januari 2013 wordt deze afstand teruggebracht naar 25 meter.



Verzocht wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelige functies' hierop aan te passen omdat het bestemmingsplan pas na 1 januari 2013 wordt vastgesteld.

Standpunt gemeente:

Op grond van artikel 3.119 van het Activiteitenbesluit dient de afstand tussen een dierenverblijf en een geurgevoelig object dat buiten de bebouwde kom is gelegen minimaal 25 meter te bedragen. Binnen de bebouwde kom bedraagt deze afstand 50 meter. Onderhavige locatie is buiten de bebouwde kom gelegen, zodoende wordt de functieaanduiding aangepast in overeenstemming met de minimale afstand van 25 meter.

4. Niet vergroten/verplaatsen agrarische bouwkaavel J. Th. Janssen vanwege visuele hinder

Op grond van de inspraakreactie is de agrarische bouwkaavel niet uitgebreid maar is toch de bouwkaavel (erf) in de hoek vergroot. Ook de vergroting van het erf op die plaats leidt tot ernstige hinder omdat het mogelijk is ter plaatse bouwwerken tot een hoogte van 5 meter te realiseren. Die 5 meter komt bovenop de grondverhoging van 1,7 meter welke mogelijk is op grond van een in 2011 verleende omgevingsvergunning. Indien zou zijn voorzien in een verplichte landschappelijke inpassing, dan zou de visuele hinder mogelijk (deels) kunnen worden weggenomen. Daarbij speelt dat de ruimte in die hoek zodanig beperkt is en de hoogteverschillen zodanig groot dat een landschappelijke inpassing niet te realiseren is. Derhalve wordt verzocht de vergroting/verplaatsing van de agrarische bouwkaavel aan de oostzijde, buiten het bestaande erf, te laten vervallen.

Standpunt gemeente:

Naar aanleiding van de inspraakreactie van indiener op het voorontwerp bestemmingsplan is de bouwkaavel van het aangrenzende bedrijf reeds aangepast. Dit heeft ertoe geleid dat op het bewuste perceelgedeelte geen gebouwen kunnen worden gerealiseerd maar enkele bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De bouw mogelijkheden op het aangrenzende agrarische bedrijfsperceel zijn ons inziens niet onredelijke bezwarend voor indiener. In de bestaande situatie is er vanuit de woning van indiener geen direct zicht op de locatie. Het dichtst bij gelegen deel van de monumentale carréhoeve mag immers als gevolg van de geurwetgeving niet voor bewoning worden gebruikt maar alleen als bijgebouw bij de woning. Ons inziens is derhalve geen sprake van onevenredige visuele hinder. Tevens is er ons inziens geen sprake van een onevenredige inbreuk op de historische zichtlijn vanaf de Retersbekerweg op de monumentale hoeve van indiener. Een integrale belangenafweging heeft er derhalve toe geleid dat de bouwkaavel aan de Kalfshofweg in het bestemmingsplan is opgenomen zoals die thans is opgenomen. De nieuwe bebouwing is op grond van het bestemmingsplan goed landschappelijk inpasbaar.

Conclusie

Voorgesteld wordt de zienswijze onder 1, 2 en 3 gegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

Voorgesteld wordt de zienswijze onder 4 ongegrond te verklaren.



Zienswijze 16.

Inperking rechten ten opzichte van geldende regeling

Door de gemeenteraad is op 21 december 2009 het bestemmingsplan 'hoeve Nieuwhof, Reterbekerweg 7 te Klimmen' vastgesteld. In het ontwerpplan blijkt een aantal door de gemeenteraad vastgestelde planologisch-juridische rechten te worden ingeperkt waardoor daarmee een aantal zaken onder het overgangsrecht komen te vallen. Specifiek zijn navolgende inperkingen geconstateerd:

- a. de bouwaanduiding 'bijgebouwen' rondom de compensatiewoning is (fors) ingeperkt;
- b. het (specifiek) toegestane oppervlak aan bijgebouwen rondom de woning Retersbekerweg 7 is (fors) ingeperkt;
- c. de bestemming 'Wonen' is aan noordoostelijke zijde van de eigendomslocatie over de gehele lengte met circa 4 à 5 meter ingeperkt;
- d. het maximum aantal bouwlagen ter plekke van de woning Retersbekerweg 7 is ingeperkt van drie naar twee.

Verzocht wordt het ontwerpplan overeenkomstig het op 21 december 2009 vastgestelde bestemmingsplan aan te passen.

Standpunt gemeente:

De bouwaanduiding 'bijgebouwen' is niet conform het vigerende bestemmingsplan overgenomen op de plankaart. Dit leidt tot een afname van het toegestane oppervlak aan bijgebouwen ten noordoosten en zuidwesten van de compensatiewoning.

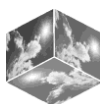
De bouwaanduiding 'bijgebouwen' wordt aangepast conform het vigerende bestemmingsplan zodat het gedeelte ten noordoosten en zuidwesten van de compensatiewoning ook bij het toegestane oppervlak aan bijgebouwen wordt betrokken. Voor het overige is het niet noodzakelijk om de bouwaanduiding 'bijgebouwen' op de plankaart verder aan te passen.

De bestemming 'Wonen' wordt aan de noordoostelijke zijde daar waar nodig conform het vigerende bestemmingsplan aangepast.

Wat betreft de toegestane bebouwde oppervlakte binnen de aanduiding 'bijgebouwen' wordt opgemerkt dat de aanduidingen maximale bebouwingsoppervlakte van 70 en 175 m² niet zijn overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan is gekozen voor een maximale oppervlakte van 75 m² per woning (waarvan 50 m² vrijstaand), of indien dit meer is de bestaande gezamenlijke oppervlakte.

Zodoende zullen de bestaande bijgebouwen (175 m²) ter plaatse niet onder het overgangsrecht vallen. Deze oppervlakte aan bijgebouwen is ter plaatse ook op grond van het nieuwe bestemmingsplan toegestaan. Op grond van deze omstandigheden wordt het niet noodzakelijk geacht om de regels van het bestemmingsplan aan te passen en een aanduiding maximale bebouwingsoppervlakte op de plankaart op te nemen.

Het maximum aantal bouwlagen ter plekke van de woning Retersbekerweg 7 wordt conform het vigerende bestemmingsplan aangepast naar drie bouwlagen.



Conclusie

Voorgesteld wordt de zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

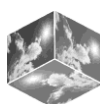


2 Overzicht ambtshalve wijzigingen

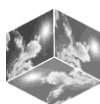
Ambtshalve wijzigingen			
nr.	adres / aanduiding	opmerking	Betreft: R = Regels T = Toelichting V = Verbeelding
1	Bergseweg (ong)	Het landgoed Royen is opgenomen conform het planologische besluit dat een separate planologische procedure heeft doorlopen.	V
2	algemeen	In art. 12.4.1, sub d, onder 2 is 'mag' vervangen door 'moet'.	R
3	algemeen	In art. 15.4.2, sub b, onder 1 is na 'maximaal 20' het woordje 'm' toegevoegd.	R
4	algemeen	In art. 15.5.1 onder f. is de zinsnede 'het aanbrengen ... waaronder reclame-uitingen' geschrapt.	R
5	algemeen	In art. 17.2.1 onder b, is 'per bouwperceel' vervangen door 'per aaneengesloten bestemmingsvlak'	R
6	algemeen	In art.1.6 en 1.7 is het verschil tussen 'beroep aan huis' en 'bedrijf aan huis' verduidelijkt.	R
7	Krekelsbos 1	De bouwkevel van het agrarisch bedrijf is aangepast n.a.v. het positieve advies van de Limburgse Kwaliteitscommissie. Als bijlage bij de toelichting is het advies van de Kwaliteitscommissie opgenomen. Als bijlage bij de regels is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. In de regels is een regeling opgenomen om de kwaliteitsverbetering planologisch te borgen.	V + R + T
8	Heek 3	De bouwkevel is aangepast aan een reeds verleende omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf.	V
9	art. 16.2	In art. 16.2.1 is cf. bestaande situatie een bouwmogelijkheid opgenomen voor gebouwen, maximaal 70 m ² binnen bestemmingsvlak. Afstand tot de weg moet minimaal 10 meter bedragen, bouwhoogte maximaal 4,50 meter.	R



10	algemeen	Bij alle relevante bestemmingen is in de bestemmingsomschrijving opgenomen: x. waarbij, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van gebouwen wordt nagestreefd.	R
11	Waterbuffer ten zuiden van Wint-hagen	Dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterloop' is geschrapt voor zover deze is gelegen op het aangrenzende agrarisch perceel (Waterschap akkoord)	V
12	Barrier 96	Plangrens is aangepast cf. vigerend bestemmingsplan Klimmen – Ransdaal	V
13	Barrier 90 – 96	Dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterloop' is geschrapt voor zover deze is gelegen buiten plangebied.	V
14	Teggert 96	Plangrens is aangepast cf. ondergrond.	V
15	Bergseweg 95	De bouwkaavel van het agrarisch bedrijf is aangepast n.a.v. het positieve advies van de Limburgse Kwaliteitscommissie. Als bijlage bij de toelichting is het advies van de Kwaliteitscommissie opgenomen. Als bijlage bij de regels is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. In de regels is een regeling opgenomen om de kwaliteitsverbetering planologisch te borgen.	V + R + T
16	Retersbekerweg 5	De bouwkaavel van het agrarisch bedrijf is aangepast n.a.v. het positieve advies van de Limburgse Kwaliteitscommissie. Als bijlage bij de toelichting is het advies van de Kwaliteitscommissie opgenomen. Als bijlage bij de regels is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. In de regels is een regeling opgenomen om de kwaliteitsverbetering planologisch te borgen.	V + R + T
17	Koekoeksweg 1	Situering bouwkaavel is aangepast in overleg met eigenaar waarbij de oppervlakte van de bouwkaavel niet is vergroot.	V



18	algemeen	In artikel 22.1 'Water' is aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd: "met de daarbij behorende: c. kaden, dijken en oeverstroken; d. bruggen, dammen en duikers en daarmee gelijk te stellen overspanningen en overkluizingen; e. paden."	R
19	Perceel hoek Ribbelheideweg/ Kamerbergweg (kadastraal sectie H, nummer 272)	De bestemming 'Natuur' is gewijzigd in de (reeds vigerende) bestemming 'Agrarisch' i.v.m. eigendomsoverdracht van natuurbeherende instantie naar particulier.	V
20	Kasteel Puth	Uitbreiding bestemming 'Gemengd – Landgoed' tot aan voetpad	V
21	Kadastrale percelen, gemeente Voerendaal, sectie L, nummers 244 en 245	Op deze percelen is de dubbel bestemming 'Waarde – Landschapselement' opgenomen conform vigerend bestemmingsplan.	V
22	algemeen	De gebiedsdifferentiatiekaart (bijlage bij de regels) is gedigitaliseerd. Hiermee is inhoudelijke geen wijziging beoogd.	R
23	Volkshuisvestingsplan	Op pagina's 48 en 50 van de toelichting is opgenomen dat het Volkshuisvestingsplan op 28 juni 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld	T
24	Archeologie	Op pagina 90 van de toelichting is de bestemmingsregeling inzake Archeologie aangepast aan de regeling zoals deze in de regels is opgenomen (één dubbelbestemming Waarde – Archeologie).	T
25	Nieuwe ontwikkelingen	Op pagina 75 van de toelichting is opgenomen welke nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen en wordt verwezen naar de positieve adviezen van de Kwaliteitscommissie in deze.	T



26	Tuin	<p>Art. 18.2.1 algemeen is vervangen door 18.2.1 Gebouwen Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.</p> <p>18.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van: a. omheiningen en/of perceelafscheidings, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draadafscheidings, met dien verstande dat de hoogte maximaal 1,50 m mag bedragen.</p>	R
27	Karstraat 40	Overeenkomstig de feitelijke situatie wordt aan de bouwkavel van het agrarisch bedrijf een smalle strook toegevoegd aan het bestemmingsvlak. Het bouwvlak wordt niet uitgebreid.	V
28	Frombergerweg 17	Overeenkomstig een toezegging uit het verleden is de bestemming van het perceel gewijzigd van 'Bedrijf' in 'Wonen'.	

