

**NOTA INSPRAAK EN VOOROVERLEG KERNEN
KLIMMEN, RANSDAAL, UBACHSBERG E.O.**

GEMEENTE VOERENDAAL

6 november 2012
076719700:0.6 - Definitief
B01055.000584.0100



Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Ontvankelijkheid.....	3
2	Reacties vooroverleg.....	4
2.1	Ingediende vooroverlegreacties	4
2.2	Samenvatting en beantwoording vooroverlegreacties.....	4
2.2.1	Defensie.....	4
2.2.2	Gasunie.....	4
2.2.3	Prorail	5
2.2.4	Provincie Limburg	5
2.2.5	Rijkswaterstaat Limburg	8
2.2.6	Tennet	8
2.2.7	Waterschap Roer en Overmaas	9
3	Inspraakreacties.....	10
3.1	Overzicht reclamanten	10
3.2	Samenvatting inspraakreacties en reactie gemeente	10
3.2.1	Inspraakreactie d.d. 25 september 2012, diverse omwonenden, correspondentie- adres: Kerkveldweg 5, 6343 RJ Klimmen.....	10
3.2.2	Inspraakreactie 10 oktober 2012, de heer J. J. H. Horsmans, p/a Holleweg 13, 6343 RH Klimmen.....	12
3.2.3	Inspraakreactie d.d. 10 oktober 2012 van J. V. M. Aelmans, directeur van Aelmans Adviesgroep, gevestigd te Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal	14
3.2.4	Inspraakreactie d.d. 9 oktober 2012 van J. Habets, Klimmenderstraat 2, 6343 AC te Klimmen 16	
3.2.5	Inspraakreactie d.d. 9 oktober 2012 van V.O.F. Schaepkens, p/a Klimmenderstraat 102, 6343 AE te Klimmen	17
3.2.6	Inspraakreactie d.d. 10 oktober 2012 van J.V.M. Aelmans, p/a Minnegardsweg 68, 6367 KH, te Ubachsberg	18
3.2.7	Inspraakreactie d.d. 28 september 2012 van de familie Sijben, Oude Schoolstraat 14, 6367 HD, te Ubachsberg.....	19
3.2.8	Inspraakreactie d.d. 26 september 2012 van J. Dinjens, Ransdalerstraat 17a, 6311 AW te Ransdaal.....	20
3.2.9	Inspraakreactie d.d. 10 oktober 2012 van M. Eussen, p/a Ransdalerstraat 72, 6312 AJ te Ransdaal.....	20
3.2.10	Inspraakreactie d.d. 9 oktober 2012 van R. Eussen, Walem 100, 6341 PC te Walem ...	21
3.2.11	Inspraakreactie d.d. 21 oktober 2012 van J. Ortmans, Penderskoolhofweg 2, 6364 RG te Klimmen.....	22

1

Inleiding

1.1 ALGEMEEN

Van 30 augustus tot 11 oktober 2012 heeft het voorontwerp bestemmingsplan “Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.” met bijbehorende stukken ter inzage gelegen bij de gemeente Voerendaal. Het plangebied heeft betrekking op een aantal kernen in de gemeente Voerendaal, te weten: Klimmen, Ransdaal en Ubachsberg. Het bestemmingsplan dient ter actualisatie van de geldende bestemmingsplannen. In het bestemmingsplan wordt het gebruik van gronden en opstallen geregeld.

In hoofdstuk 2 zijn de vooroverlegreacties samengevat en van een reactie voorzien. In hoofdstuk 3 zijn de inspraakreacties opgenomen en is de reactie van de gemeente verwoord. Tot slot zijn in hoofdstuk 4 de ambtelijke wijzigingen beschreven.

1.2 ONTVANKELIJKHEID

Tien inspraakreacties zijn binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk. Een inspraakreactie is buiten de termijn ingediend. Deze zal echter toch worden behandeld in deze nota.

2

Reacties vooroverleg

2.1 INGEDIENDE VOOROVERLEGREACTIES

Er zijn 7 schriftelijke reacties binnengekomen in het kader van het vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro op het voorontwerp bestemmingsplan “Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.”. Het gaat om de volgende instanties:

- § Defensie, d.d. 11 september 2012 met kenmerk 2012063944.
- § N.V. Nederlandse Gasunie, d.d. 2 oktober 2012 per email.
- § Prorail, d.d. 11 september 2012 per email.
- § Provincie Limburg, d.d. 5 oktober 2012 met kenmerk 2012/47534.
- § Rijkswaterstaat Limburg, d.d. 18 september 2012 per email.
- § Tennet, d.d. 6 september 2012 met kenmerk GS-MPW-REM 12-2324 LCR.
- § Waterschap Roer en Overmaas, d.d. 24 oktober 2012 met kenmerk 201207952.

2.2 SAMENVATTING EN BEANTWOORDING VOOROVERLEGREACTIES

2.2.1 DEFENSIE

Reactie:

Defensie laat weten dat het straalpad, afkomstig van HQ JFC te Brunssum, in de regels en de toelichting is verwoord. Op de verbeelding nabij de kern Ubachsberg is het 100 meter brede straalpad echter niet opgenomen. Verzocht wordt dit voor de ter inzage legging van het ontwerpplan aan te passen.

Beantwoording gemeente

Het straalpad afkomstig van HQ JFC te Brunssum is per abuis niet opgenomen op de verbeelding. Door Defensie zijn gegevens aangeleverd omtrent de ligging van het straalpad. Deze zullen worden verwerkt in de toelichting, verbeelding en regels.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze reactie worden aangepast,

2.2.2 GASUNIE

Reactie

De Gasunie laat weten het bestemmingsplan te hebben beoordeeld en merkt op dat buiten het plangebied een tweetal gastransportleidingen van de Gasunie gelegen zijn, waarvan de invloedssfeer tot binnen het plangebied van het voorontwerp reikt.

Gasunie wijst erop dat het bevoegd gezag verantwoordelijk is voor een verantwoording van het groepsrisico en dat het Bevb voorschrijft dat ook bij een consoliderend bestemmingsplan verantwoording van het groepsrisico (GR) moet plaatsvinden.

Beantwoording gemeente

Met betrekking tot de hogedruk aardgastransportleidingen geldt een direct en indirect ruimtebeslag. Het direct ruimtebeslag wordt planologisch geregeld op bestemmingsplanniveau, met als doel schade aan leidingen zelf te voorkomen. Uit oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering is het niet toegestaan binnen een afstand van 4,00 meter gerekend vanuit het hart van de leidingen bepaalde werkzaamheden uit te voeren (beschermingszone), die een veilig en bedrijfszeker gastransport in gevaar kunnen brengen. In deze beschermingszone gelden beperkende bepalingen, dit is geregeld in de planregels van het bestemmingsplan waarbinnen de hogedruk aardgastransportleidingen zijn gelegen.

De consequenties voor het Plaatsgebonden Risico (PR) en Groepsrisico (GR) zijn in overleg met de Gasunie ingevuld. Daarbij is gebruik gemaakt van de in 2011 en 2012 uitgevoerde inventarisatie naar knelpunten tengevolge van de aanwezigheid van gastransportleidingen van de Gasunie binnen de gemeente Voerendaal. Een en ander naar aanleiding van het feit dat de aardgasleidingen per 1 januari 2011 onder het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (BEVB) vallen. Uit deze inventarisatie zijn blijkens een briefrapportage van 24 april 2012 van de Gasunie geen knelpunten naar voren gekomen. Deze zijn derhalve ook in onderhavig plangebied niet aanwezig. Nu in dit bestemmingsplan absoluut geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, maar alleen de bestaande situatie van een actuele regeling wordt voorzien, mag worden aangenomen dat het ontbreken van knelpunten, zoals uit de uitgevoerde inventarisatie naar voren kwam, voldoende is om de risico's te verantwoorden. In principe moet ook voor een conserverend plan een groepsrisicoberekening gemaakt worden, maar daarvan kan in dit geval, gelet op het voorgaande, worden afgezien. Gelet op het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen en het ontbreken van knelpunten binnen het invloedsgebied, is geen verantwoording voor het GR aan de orde.

Bovenstaande tekst zal aan de paragraaf externe veiligheid in de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie

De toelichting zal op dit onderdeel worden aangepast.

2.2.3 PRORAIL

Reactie

Prorail laat weten in dit stadium geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente

De reactie van Prorail leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.4 PROVINCIE LIMBURG

Reactie

De provincie Limburg laat weten het plan te hebben beoordeeld en merkt ten aanzien van de verbeelding het volgende op:

- § Blijkens de verbeelding is aan de rand van de kern Winthagen de uitbreiding van een woongebied voorzien. Deze uitbreiding is gelegen binnen de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) en buiten de contour, en derhalve zou het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing zijn.
- § In de kern Ubachsberg is een bedrijfsuitbreiding geconstateerd, en wel op een perceel waar op basis van het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke en / of natuurlijke waarden' geldt. Een deel van de uitbreiding is gelegen buiten de contour, en derhalve zou het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing zijn.
- § Op de verbeelding is een parkeerplaats geprojecteerd in de kern Mingersborg. Deze kern ligt in zijn geheel buiten de contour. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is derhalve het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing. Geconstateerd is dat de parkeerplaats reeds is gerealiseerd.

Aanvullend wordt ten aanzien van de aspecten archeologie en bodem nog het volgende opgemerkt:

- § Archeologie: een deel van het plangebied is gelegen binnen een provinciaal archeologisch aandachtsgebied. Ingeval sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen dit gebied is normaliter archeologisch onderzoek vereist. Dit geldt ook wanneer de ontwikkeling is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde en hierbij sprake is van een verstoring boven 10.000 m². Verzocht wordt de regels en verbeelding aan te passen.
- § Bodem: in de plantoelichting en de regels is niet aangegeven dat bij nieuwe (bouw)ontwikkelingen of initiatieven een bodemonderzoek uitgevoerd dient te worden. In het algemeen dient bij het toekennen van nieuwe bestemmingen of indien er bestemmingen zijn die nog niet zijn verwezenlijkt, inzicht te worden gegeven in de bodemkwaliteit en te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de betreffende bestemming. Dit dient dan te worden opgenomen en in de bijlagen bij het plan te worden vastgelegd. Indien uit de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat er (mogelijk) sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, dan is sprake van een provinciaal belang. In dat geval is het aan te bevelen dat de aanpak in beide wettelijke sporen (Wro en Wbb) goed op elkaar afgestemd worden om eventuele zienswijzen van provinciezijde ten aanzien van dit aspect in het verdere verloop van de onderhavige procedure te voorkomen.

Beantwoording gemeente

Uitbreiding woongebied kern Winthagen.

Ten zuiden van de kern Winthagen is de woonbestemming met circa 400 m² uitgebreid ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In december 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders vrijstelling (art. 19 lid 3 WRO) verleend voor de realisatie van een berging-carport bij de woning Winthagen 11 op basis van een principebesluit d.d. 6 november 2007. Aanleiding hiervoor was er in gelegen dat in het vigerende bestemmingsplan 'Ubachsberg e.o.', de zijgevel van de woning tevens de grens is van de bestemming 'Woondoeleinden'. De berging-carport werd derhalve geplaatst op gronden die destijds vielen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Deze gronden hebben de bestemming 'Agrarisch gebied met Landschappelijke waarden (ALN)'. In dit geval is de situatie echter zo dat de eigenaar van Winthagen 11 vanwege de bestaande woning-achter-woning-situatie geen eigendom zodanig ziet gesitueerd dat de mogelijkheid bestaat tot het aanwenden van een perceel voor privédoeleinden (tuin) anders dan de omvorming van het naastgelegen weilje. Om deze reden heeft het college overwogen dat een inrichting als tuin – en daarmee ook het oprichten van een berging/carport – een logische wens is. Met een oppervlakte van 45 m² past het bijgebouw binnen de algemeen gehanteerde en in de bestemmingsplannen voor de woonkernen neergelegde afmetingen voor vrijstaande bijgebouwen.

De uitstraling van het gebouw toont uiterlijke gelijkenis met de inmiddels gerealiseerde aanbouw aan de woning. Op deze manier ontstaat een stedenbouwkundige eenduidig beeld met kwalitatieve uitstraling.

Vanwege de toevoeging van 45 m² aan bebouwing in het buitengebied is, om per saldo te komen tot een kwalitatieve verbetering, aan de vergunning voor de carport de voorwaarde gekoppeld dat gelijktijdig de aanwezige landbouwberging op het verderop gelegen perceel (gemeente Voerendaal, sectie H nummer 138) welke onder het overgangsrecht valt, met 90 m² wordt verkleind.

Tevens is bij het toekennen van de woonbestemming overwogen dat aan de zuidzijde van het betreffende perceel nutsvoorzieningen van Gasunie zijn gelegen.

Overigens kan binnen de woonbestemming geen nieuwe zelfstandige bebouwing worden opgericht omdat met realisatie van de carport de oppervlaktegrens voor vrijstaande bijgebouwen is bereikt. Realisatie van een nieuwe woning is tevens in de regels van het bestemmingsplan uitgesloten.

Bedrijfsuitbreiding kern Ubachsberg

Tussen de Hunsstraat en de Breedenweg is in voorliggend bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' uitgebreid. Het betreffende perceel had in het vigerende bestemmingsplan 'Ubachsberg e.o.' de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijk en/of natuurlijke waarden'.

Het perceel wordt al lange tijd gebruikt ten behoeve van het bedrijf. Uit luchtfoto's blijkt de huidige situatie in ieder geval al in 2002 aanwezig. Van de periode daarvoor zijn geen luchtfoto's beschikbaar. Het terrein is deels verhard en wordt onder meer gebruikt als parkeerplaats voor bezoekers. Aangezien het college geen overwegende bezwaren heeft tegen voortzetting van dit gebruik, is reeds bij besluit van 2 december 2008 besloten om het terrein bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan 'Ubachsberg e.o.' de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' te geven, overeenkomstig het huidige gebruik.

Om te voorkomen dat de bedrijfsbebouwing wordt uitgebreid wordt in onderhavig bestemmingsplan een zeer beperkt bebouwingspercentage van 25% opgenomen, hetgeen overeenkomt met de reeds aanwezige bebouwing.

Parkeerplaats Mingersborg

De parkeerplaats op de hoek Mingersborg/Vrouwenheide en het aangrenzende weiland hebben reeds in het vigerende bestemmingsplan 'Ubachsberg e.o.' de bestemming 'Verkeersdoeleinden'. De bestemming is in het onderhavige bestemmingsplan conform de SVBP vertaald naar de bestemming 'Verkeer'. Er is voor deze locatie derhalve geen sprake van een planologische wijziging.

Archeologie

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de bescherming van archeologische waarden overgeheveld vanuit de gemeentelijke Erfgoedverordening naar het bestemmingsplan. Net als de Erfgoedverordening bevat voorliggend bestemmingsplan als primair toetsingskader voor archeologische waarden de regionale beleidskaart 'Archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart voor de Parkstad Limburg gemeenten'. In deze beleidskaart wordt onderscheid gemaakt tussen lage, middelhoge en hoge verwachtingswaarden. In de regels van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is een beschermingsstelsel opgenomen om te voorkomen dat archeologische waarden worden verstoord. Hierin zal specifiek worden opgenomen dat binnen de lage archeologische verwachtingswaarde tevens onderzoek noodzakelijk is bij een verstoring boven de 10.000 m². Zo nodig wordt hiertoe een aanvullende aanduiding of dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding.

Bodem

In de plantoelichting en de regels zal worden aangegeven dat bij nieuwe (bouw)ontwikkelingen of initiatieven een bodemonderzoek uitgevoerd dient te worden.

Conclusie

De verbeelding, regels en toelichting zullen op alle genoemde onderdelen worden aangepast.

2.2.5 RIJKSWATERSTAAT LIMBURG

Reactie

Het bestemmingsplan "Overheek", dat in 2009 onherroepelijk is geworden, is overgenomen in het plangebied voor de kernen. Er is derhalve geen sprake van een nieuwe planologische ontwikkeling. In de toelichting wordt ten aanzien van het aspect externe veiligheid in relatie tot Overheek verwezen naar de risicokaart wegtransport gevaarlijke stoffen. Rijkswaterstaat wijst erop dat op 1 januari 2010 het Besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, gelet op de invoering van het Basisnet, in werking is getreden. Dit besluit betekent dat in ontwerpplannen, die ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken en na 1 januari 2010 ter inzage zijn gelegd, rekening gehouden dient te worden met de vervoercijfers zoals die in de bijlage van de circulaire zijn opgenomen. Voor conserverende plannen, zonder enige bouw mogelijkheden, kan voor een nadere onderbouwing van het plan (zonder rekenwerk) mogelijk gebruik gemaakt worden van de stukken met betrekking tot het Basisnet, zoals die naar de Tweede Kamer zijn verzonden. Verzocht wordt de toelichting op dit punt te actualiseren.

Beantwoording gemeente

De tekst in de toelichting zal worden geactualiseerd door gebruik te maken van de stukken met betrekking tot het Basisnet.

Conclusie

De toelichting zal op dit onderdeel worden aangepast.

2.2.6 TENNET

Reactie

Tennet geeft aan dat binnen het plangebied de 150 kV bovengrondse hoogspanningsverbinding Schoonbron - Beek is gelegen met de mastnummers 11 tot en met 14 en 8 en 9, die een strook grond beslaat, die is "belemmerd" met een zakelijk recht. En dat deze "belemmerde strook" wordt begrensd op 20,00 meter ter weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningsverbinding (totale breedte 40,00 meter), conform een bij de reactie gevoegd kaartje. Tennet laat weten geen opmerkingen op voornoemd voorontwerp bestemmingsplan te hebben. Wel wordt gevraagd de belangen van Tennet als beheerder binnen de belemmerde strook te beschermen.

Beantwoording gemeente

De reactie van Tennet wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.7 WATERSCHAP ROER EN OVERMAAS

Reactie

Het Waterschap geeft aan dat zich binnen het plangebied diverse primaire wateren bevinden. Daarnaast ligt een klein deel van het grondwaterwingebied Craubeek binnen het plangebied en is ook een gedeelte van de grondwaterbeschermingsgebieden Craubeek en Roodborn gelegen binnen het plangebied. En gaan er van uit dat het grondwaterwingebied en de grondwaterbeschermingsgebieden correct in het plan zijn opgenomen conform de regels in de Omgevingsverordening Limburg.

Daarnaast geeft het voorontwerp bestemmingsplan het Waterschap aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- § De beschermingszones van de buffer Kickenbroekerweg ontbreken op de verbeelding.
- § De wegwatergang Voerendaalse Molen –en Dammerscheiderbeek in de kern van Winthagen ontbreekt op de verbeelding.

Verzocht wordt de voornoemde beschermingszones en wegwatergang met een dubbelbestemming op te nemen op de verbeelding.

Beantwoording gemeente

Beschermingszone buffer Kickenbroekerweg

De waterbuffer Kickenbroekerweg, ten zuiden van Klimmen, is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' dat momenteel in procedure is. De beschermingszones rond de buffer, zoals opgenomen in de legger van het Waterschap, zijn echter deels gelegen over de Kickenbroekerweg en de Straterweg welke in onderhavig bestemmingsplan zijn bestemd. Deze beschermingszones zullen in het bestemmingsplan worden opgenomen met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen'.

Wegwatergang Voerendaalse Molen- en Dammerscheiderbeek

De wegwatergang Voerendaalse Molen- en Dammerscheiderbeek is opgenomen in de legger van het Waterschap en zal derhalve in onderhavig bestemmingsplan worden opgenomen met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen'.

Conclusie

De verbeelding zal op dit onderdeel worden aangepast.

3

Inspraakreacties

3.1 OVERZICHT RECLAMANTEN

Er zijn 11 schriftelijke inspraakreacties binnengekomen op het voorontwerp bestemmingsplan “Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.”. Het gaat om de volgende reclamanten:

1. Inspraakreactie d.d. 25 september 2012 van diverse omwonenden, correspondentieadres: Kerkveldweg 5, 6343 RJ te Klimmen.
2. Inspraakreactie d.d. 10 oktober 2012 van J.J.H. Horsmans, p/a Holleweg 13 6343 RH Klimmen.
3. Inspraakreactie d.d. 10 oktober 2012 van J. V. M. Aelmans, directeur van Aelmans Adviesgroep, gevestigd te Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal.
4. Inspraakreactie d.d. 9 oktober 2012 van J. Habets, Klimmenderstraat 2, 6343 AC te Klimmen.
5. Inspraakreactie d.d. 9 oktober 2012 van V.O.F. Schaepkens, p/a Klimmenderstraat 102, 6343 AE te Klimmen.
6. Inspraakreactie d.d. 10 oktober 2012 van J.V.M. Aelmans, p/a Minnegardsweg 68, 6367 KH, Te Ubachsberg.
7. Inspraakreactie d.d. 28 september 2012 van de familie Sijben, Oude Schoolstraat 14, 6367 HD, te Ubachsberg.
8. Inspraakreactie d.d. 26 september 2012 van J. Dinjens, Ransdalerstraat 17a, 6311 AW te Ransdaal.
9. Inspraakreactie d.d. 10 oktober 2012 van M. Eussen, p/a Ransdalerstraat 72, 6312 AJ te Ransdaal.
10. Inspraakreactie d.d. 9 oktober 2012 van R. Eussen, Walem 100, 6341 PC te Walem.
11. Inspraakreactie d.d. 21 oktober 2012 van J. Ortmans, Penderskoolhofweg 2, 6364 RG te Klimmen.

3.2 SAMENVATTING INSPRAAKREACTIES EN REACTIE GEMEENTE

3.2.1 INSPRAAKREACTIE D.D. 25 SEPTEMBER 2012, DIVERSE OMWONENDEN, CORRESPONDENTIE-ADRES: KERKVELDWEG 5, 6343 RJ KLIMMEN

Samenvatting inspraakreactie

Reclamanten geven aan middels een brief op 30 mei 2012 een zienswijze te hebben ingediend tegen het voorontwerp bestemmingsplan “Holleweg 5-13 Craubeek” en gelijktijdig een verzoek om handhaving tegen Horsmans Landbouwmechanisatiebedrijf, Holleweg 13 te Klimmen. In een reactie op 19 juni 2012 heeft de gemeente reclamanten laten weten dat de brief van 30 mei 2012 als inspraakreactie zal worden beoordeeld in het kader van de procedure totstandkoming van het bestemmingsplan en dat er eind september een reactie zou volgen.

Reclamanten betreuren het dat zij, als belanghebbenden, niet persoonlijk geïnformeerd zijn door de gemeente over de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan "Kernen Klimmen-Ransdaal, Ubachsberg e.o." alsmede de georganiseerde informatiebijeenkomst.

Via de informatie op de gemeentelijke website hebben reclamanten kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan en geconstateerd dat het voorontwerp bestemmingsplan "Holleweg 5-13 Craubek" bijna één op één is overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan "Kernen Klimmen-Ransdaal, Ubachsberg e.o."

Verzocht wordt dan ook de brief van 30 mei 2012 als herhaald en ingelast te beschouwen, waarbij men ervanuit gaat dat het voorontwerp bestemmingsplan "Holleweg 5-13 Craubek" nu ook niet meer ter zake doet. Waarover men zo spoedig mogelijk geïnformeerd wenst te worden.

Brief d.d. 30 mei 2012 – inzake Wro voorontwerp bestemmingsplan Holleweg 5-13 Craubek

- Verzoek om handhaving d.d. 19 april 2010.
- Strijd met het Limburg Kwaliteitsmenu (LKM).
- Strijd met Structuurvisie gemeente Voerendaal.
- Het houden van zeven bedrijfseigen paarden.
- Waarom uitbreiding plaatsvindt op de onderhavige locatie?
 - bestemmingsgrens bedrijf wordt 30 meter verlegd in Agrarisch gebied met landschappelijk waarde en/of natuurlijke waarde.
- Er is nooit handhavend opgetreden.
- Procedure.
- Milieuaspecten.
- Uitzichtbelemmering.
- Planschade.

Brief d.d. 30 mei 2012 – verzoek om handhaving artikel 2.1 lid a, c en e Wabo, Holleweg 5-13 Craubek

Reclamanten hebben op 19 april 2010 een verzoek om handhaving conform artikel 2.1 lid a, c en e Wabo ingediend bij de gemeente. Inmiddels is er een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld voor de locatie Holleweg 5-13 Craubek, waarin wordt aangegeven dat er een revisievergunning voor de Milieuvergunning is ingediend. Hetgeen volgens reclamanten niet het geval is. Er is dan volgens hun ook nog steeds sprake van een illegale situatie in verband met strijd met het geldende bestemmingsplan en het feit dat een vergunningaanvraag in dit kader ontbreekt. Mede aangezien in een bestemmingsplan geen regels met betrekking tot milieu, maar kwaliteitseisen, worden gesteld. Reden om wederom een verzoek tot handhaving op grond van artikel 2.1 lid a, c en e Wabo in te dienen.

De aangrenzende burens ondervinden steeds meer overlast en hinder (ongedierte, geluidshinder, dieselgeur, toegenomen verkeersintensiteit en belemmering van uitzicht). Gezien de geplande grootschalige bedrijfsuitbreiding zal de overlast nog aanzienlijk worden vergroot. Een dergelijk bedrijf hoort niet meer thuis in een landelijk gehucht als Craubek, maar zou aldus reclamanten moeten uitwijken naar het vlakbij gelegen industrieterrein in Voerendaal.

De ingediende zienswijzen, als bovenstaand samengevat, blijven ongewijzigd:

- § Reclamanten maken bezwaar tegen de weigering om tijdig te beslissen op het verzoek om handhaving tegen Horsmans landbouwmechanisatiebedrijf. De gemeente heeft naar aanleiding van de reactie van 19 juni 2012 op 26 juli 2012 laten weten, gelet op de complexiteit meer tijd nodig te hebben voor een beslissing en voor 24 september 2012 te reageren. Tevens heeft er op 21 augustus 2012, met een aantal vertegenwoordigers van alle belanghebbenden, een gesprek met de gemeente Voerendaal plaatsgevonden, waarin een ander mondeling is toegelicht. Op 24 september 2012 is de reactie van de gemeente ontvangen. Reclamanten laten weten, onder andere wegens onjuistheden, separaat bezwaar te zullen maken.
- § Uit de stukken blijkt dat er op generlei wijze rekening is gehouden met een schadevergoeding voor omwonenden. Indien deze uitbreidingsplannen toch doorgaan zullen reclamanten een planschadeclaim indienen in verband met substantiële waardevermindering van hun woningen.

Reactie gemeente

De terinzagelgging van het voorontwerp bestemmingsplan 'Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.' is op de reguliere wijze bekend gemaakt middels een publicatie in het Weekblad Parkstad en op de gemeentelijke website. De informatieavond inzake dit bestemmingsplan is op dezelfde wijze bekendgemaakt. Het is voor de gemeente ondoenlijk om alle belanghebbenden bij dit bestemmingsplan individueel te informeren, noch is dit wettelijk verplicht.

Wat betreft het verzoek van reclamanten inzake handhaving overwegen wij dat dit een handhavingskwestie betreft waarvoor een separaat traject wordt doorlopen. Hierbij verwijzen wij naar de brief van 18 september 2012 (verzonden aan reclamanten 21 september 2012).

Ten aanzien van de planologische regeling voor de percelen Holleweg 5-13 te Craubeek merken wij op dat met onderhavig bestemmingsplan is beoogd de planologische regeling uit het postzegel bestemmingsplan 'Holleweg 5-13 Craubeek' (voorontwerp) over te nemen. Dat postzegel bestemmingsplan doorloopt gelijktijdig met onderhavig bestemmingsplan de formele procedure tot vaststelling. Vanuit het oogpunt van eenduidigheid en rechtszekerheid en ter voorkoming van omissies is besloten om de planologische regeling voor de percelen Holleweg 5-13 niet in het ontwerp van onderhavig bestemmingsplan op te nemen. Dit betekent dat de procedure voor het postzegel bestemmingsplan separaat zal worden voortgezet. De inspraakreactie van reclamanten zal in die procedure verder inhoudelijk worden beantwoord.

Conclusie

De verbeelding, regels en toelichting zullen op genoemde punten worden aangepast.

3.2.2 **INSPRAAKREACTIE 10 OKTOBER 2012, DE HEER J. J. H. HORSMANS, P/A HOLLEWEG 13, 6343 RH KLIMMEN**

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant kan zich niet volledig verenigen met de wijze waarop zijn bedrijfslocatie aan de Holleweg 5-13 te Craubeek in het voorontwerpplan is bestemd. Momenteel wordt met de gemeente overleg gevoerd welke stappen dienen te worden genomen om op zo kort mogelijke termijn het ontwerp bestemmingsplan "Holleweg 5-13 te Craubeek" te kunnen publiceren en daarmee de formele bestemmingsplanprocedure op te starten. Daartoe is door reclamant een vergelijking gemaakt tussen beide voorontwerp bestemmingsplannen. Hieruit is het volgende gebleken:

1. De begrenzing van de bestemming "Bedrijf", de begrenzing van de bouwvlakken en voor de bijgebouwen is gelijk in beide plannen.

2. De opgenomen specifieke aanduidingen op de verbeelding, alsook de begrenzing daarvan, zijn gelijk in beide plannen.
3. De begrenzing van de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterlopen" conform het ter visie gelegde voorontwerpplan komt niet overeen met de begrenzing van de dubbelbestemming "Waterstaat - Beschermingszone primair water" conform het voorontwerp bestemmingsplan "Holleweg 5-13 te Craubeek".
4. De in het voorontwerpplan specifiek opgenomen maximale bouwhoogte (6 meter) en maximum bebouwingspercentage (40%) komen niet overeen met de regeling in het voorontwerp bestemmingsplan "Holleweg 5-13 te Craubeek".

Ad 3

Ter plaatse van de bedrijfslocatie aan de Holleweg 5-13 te Craubeek is het primaire water 'Grubben- en Kroubekervloedgraaf' gelegen. Dit betreft feitelijk een 'overkluisde watergang', die ten behoeve van het voorontwerp bestemmingsplan "Holleweg 5-13 te Craubeek" is ingemeten en in overleg met het waterschap op de juiste wijze in dit plan is opgenomen. Verzocht wordt dan ook de in het voorontwerp bestemmingsplan "Holleweg 5-13 te Craubeek" opgenomen begrenzing én dubbelbestemming over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan "Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.".

Ad 4

De in het ter visie gelegde voorontwerpplan maximale bouwhoogte van 6 meter conform vigerend bestemmingsplan dient, conform door het college geaccordeerde basistekeningen, 10 meter te bedragen. Verzocht wordt een maximale bouwhoogte van 10 meter vast te leggen op de verbeelding.

Het in het momenteel ter visie gelegde voorontwerpplan opgenomen maximum bebouwingspercentage van 40% leidt tot enige onduidelijkheid, nu dat tevens ter plekke van onderhavige bedrijfslocatie bouwvlakken zijn vastgelegd. Hoewel volledige invulling van de bouwvlakken ter plekke niet zal leiden tot overschrijding van de 40%, heeft het de voorkeur om voor onderhavige locatie ofwel te kiezen voor een maximum bebouwingspercentage ofwel voor bouwvlakken (welke volledig mogelijk worden bebouwd).

Aanvullend worden nog de volgende tweetal zaken opgemerkt:

- § Rondom de stal, welke dient voor paardenhuisvesting van de 7 bedrijfseigen paarden, dient - indien voor onderhavige locatie gekozen wordt voor gebruikmaking van bouwvlakken - een bouwvlak te worden ingetekend.
- § Verzocht wordt om te heroverwegen of de bestemming "'Agrarisch met waarden", specifiek "natuur- en landschapswaarden", direct grenzend aan de bedrijfslocatie van reclamant, de juiste keuze is gelet op de feitelijke (gebruiks)situatie ter plekke alsmede de wijze van bestemmen van de daaraan aangrenzende gronden binnen het plangebied van het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2013', namelijk "Agrarisch".

Als laatste wordt gevraagd indien het voorontwerp bestemmingsplan voor de locatie Holleweg 5-13 te Craubeek eerder dan het (algehele) bestemmingsplan 'Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.' wordt vastgesteld, het separate bestemmingsplan één op één over te nemen in het bestemmingsplan "Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.".

Reactie gemeente

Ten aanzien van de planologische regeling voor de percelen Holleweg 5-13 te Craubeek merken wij op dat met onderhavig bestemmingsplan is beoogd de planologische regeling uit het postzegel bestemmingsplan 'Holleweg 5-13 Craubeek' (voorontwerp) over te nemen. Dat postzegel bestemmingsplan doorloopt gelijktijdig met onderhavig bestemmingsplan de formele procedure tot vaststelling. Vanuit het oogpunt van eenduidigheid en rechtszekerheid en ter voorkoming van omissies is besloten om de planologische regeling voor de percelen Holleweg 5-13 niet in het ontwerp van onderhavig bestemmingsplan op te nemen. Dit betekent dat de procedure voor het postzegel bestemmingsplan separaat zal worden voortgezet. De inspraakreactie van reclamant zal in die procedure verder inhoudelijk worden beantwoord.

Ten aanzien van het verzoek van reclamant om het bestemmingsplan 'Holleweg 5-13 Craubeek' na vaststelling één op één over te nemen in het (algehele) bestemmingsplan 'Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.' overwegen wij dat wij in het ontwerp bestemmingsplan 'Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.' het postzegel plan niet zullen overnemen (zie de overweging hiervoor). Indien het postzegel bestemmingsplan wordt vastgesteld en onherroepelijk wordt voor vaststelling van onderhavig bestemmingsplan, zal de planologische regeling alsnog bij vaststelling van dit bestemmingsplan worden meegenomen mits de procedure en planning dit toelaten.

Conclusie

De verbeelding, regels en toelichting zullen op genoemde punten worden aangepast.

3.2.3 **INSPRAAKREACTIE D.D. 10 OKTOBER 2012 VAN J. V. M. AELMANS, DIRECTEUR VAN AELMANS ADVIESGROEP, GEVESTIGD TE KERKSTRAAT 4, 6367 JE VOERENDAAL**

Samenvatting inspraakreactie

Kerkstraat 4 Ubachsberg

Middels brief d.d. 28 december 2011 (kenmerk: 11/05544/V/M/PO) heeft reclamant het college in kennis gesteld van de (bouw)vergunning die op 4 juni 1997 aan hem is verzonden voor het verbouwen van een voormalige agrarische bedrijfsruimte tot drie woningen op de locatie Kerkstraat 4 te Ubachsberg. De woningen zijn nog niet gerealiseerd en de ruimte is tot op heden benut voor kantoorfuncties. Vanwege de teruggang op de kantorenmarkt dreigt leegstand van de ruimte. Derhalve heeft reclamant de gemeente middels voormeld schrijven kenbaar gemaakt gebruik te willen maken van de bouwvergunning en de contingenten en bouwrechten daartoe te reserveren en op te nemen in de herziening van het bestemmingsplan voor de kernen "Klimmen, Ransdaal en Ubachsberg e.o."

De gemeente heeft per brief d.d. 24 augustus 2012 (kenmerk: 11/258 12.007861) laten weten de bouwvergunning te respecteren, maar de bouwrechten niet te zullen vertalen in het nieuwe bestemmingsplan.

Voor het deel van het complex 'Ankerhof' alwaar sprake is van de vergunde drie woningen (geheel westelijk), blijkt uit raadpleging van het voorontwerpplan dat dit deel is bestemd tot "Woongebied" met een functieaanduiding "kantoor". Voorts is dit deel van de carré aangeduid als cultuurhistorische waardevolle bebouwing middels de aanduiding "cultuurhistorische waarden". Gelet op de bijbehorende regels is ter plekke - naast kantoor/praktijkruimten op de begane grond - slechts één woning toegestaan.

Bij ongewijzigde vaststelling van het voorontwerpplan zou daarbij gebruik gemaakt kunnen worden van de regeling conform artikel 17.2.1, sub b. Betreffende regeling impliceert dat gebruikmaking van vergunningen van voor terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan "Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.", die weliswaar afwijken van de regels in het nieuwe bestemmingsplan, alsnog mogelijk is aangezien deze 'geacht worden te voldoen aan de regels van dit plan'. Ondanks het begrip voor deze regeling, vanwege de brand, hetgeen ook telefonisch is bevestigd door de gemeente, is reclamant van mening dat - indien sprake is van duidelijkheid omtrent de historie van een dossier alsook duidelijkheid omtrent vergunningen (met andere woorden: als een vergunning aan de gemeente kan worden overgelegd) - deze ook expliciet (zoals gebruikelijk bij algehele bestemmingsplanherzieningen) dient te worden vertaald in planologisch-juridisch opzicht.

Door de vergunningverlening in 1997 bestaat er voor de Kerkstraat 4 voor een drietal woningen onlosmakelijke duidelijkheid, hetgeen rechtvaardigt dat de bouwrechten rechtstreeks middels een aanduiding "maximum aantal wooneenheden", worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Verzocht wordt de bouwrechten rechtstreeks op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan middels de daartoe geëigende aanduiding "maximum aantal wooneenheden".

Burgerwoning Kerkstraat 2

De burgerwoning aan de Kerstraat 2 te Ubachsberg (kadastraal perceelsnummer 238) is in het voorontwerpplan bestemd als "Bedrijf" met de aanduiding "bedrijfswoning". In het vigerende bestemmingsplan is de betreffende woning bestemd als "Woondoeleinden 1" (specifiek: grondgebonden en twee bouwlagen), deze dient derhalve te worden bestemd tot "Woongebied". Verzocht wordt derhalve de burgerwoning aan de Kerstraat 2 als "Woongebied" te bestemmen.

Bedrijfswoning Kerkstraat 4

Als gevolg van het herstellen van de hiervoor bedoelde 'omissie' ter plekke van de Kerkstraat 2, dient de feitelijke bedrijfswoning behorende tot de bedrijfslocatie Kerkstraat 4 te worden opgenomen binnen de bestemmingsgrens. Verzocht wordt deze woning conform vigerend bestemmingsplan als "bedrijfswoning" aan te duiden op te verbeelding.

Reactie gemeente

Zoals ook reeds opgemerkt door de gemeente in een brief van 24 augustus 2012 (kenmerk: 11/258 12.007861) is in de vergadering van 14 augustus 2012 ten aanzien van het verzoek het volgende overwogen.

Het vigerende bestemmingsplan Ubachsberg e.o. is vastgesteld op 8 december 1997. Daarin is voor het deel van het pand waar de woningen zijn voorzien de bestemming 'woondoeleinden' opgenomen met een aanduiding 'kantoor'. Deze bestemming laat enkel kantoordoeleinden toe en bepaalt dat het aantal aanwezige woningen, zoals dat bestond ten tijde van tervisielegging van het ontwerpplan, niet mag toenemen.

De vergunning om deze woningen te realiseren is nooit ingetrokken en daarom nog steeds rechtsgeldig, waardoor het aan vergunninghouder is te bepalen op welk moment hij hiervan gebruik wenst te maken. Het college heeft besloten de rechten die uit de vergunning voortvloeien in principe te respecteren. Daarbij wordt reclamant echter gewezen op het gemeentelijke intrekingsbeleid ten aanzien van bouwvergunningen, zoals dat in september 2008 is vastgesteld. Hoewel wij op dit moment niet voornemens zijn voor uw geval van dit intrekingsbeleid gebruik te maken, sluiten wij niet uit dat dit wordt toegepast, indien dat in de toekomst noodzakelijk wordt geacht."

De vergunning wordt derhalve gerespecteerd, maar zal zoals gezegd niet worden vertaald in het bestemmingsplan "Klimmen, Ransdaal en Ubachsberg e.o."

Het bestemmingplan "Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o." betreft een conserverend plan. Hetgeen inhoudt dat bestaande rechten worden overgenomen. Per abuis is de vigerende woonbestemming op het pand Kerkstraat 2 in het voorontwerp bestemmingsplan vervallen. Dit zal in het ontwerp bestemmingsplan worden gecorrigeerd. Het pand Kerkstraat 4 zal worden voorzien van de aanduiding "bedrijfswooning". Aan het verzoek zal dan ook gehoor worden gegeven.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast.

3.2.4 **INSPRAAKREACTIE D.D. 9 OKTOBER 2012 VAN J. HABETS, KLIMMENDERSTRAAT 2, 6343 AC TE KLIMMEN**

Samenvatting inspraakreactie

In een brief van 9 augustus jl. heeft de gemeente laten weten voornemens te zijn om in het nieuwe bestemmingsplan bij grote en/of diepe kadastrale percelen alleen dat gedeelte van het perceel rond de woning onder de bestemming "Wonen" te brengen. Het resterende gedeelte van het perceel valt vervolgens onder de bestemming "Tuin", waarbij uitdrukkelijk het gebruik als erf ten behoeve van het hoofgebouw (de woning) wordt toegestaan. Aangegeven wordt dat wordt overwogen de bouwmogelijkheden van grote percelen via toekenning van de Tuin-bestemming of een daarmee vergelijkbare bestemming nader in te perken. Dit betekent derhalve dat gronden die nu nog als "agrarisch" of "Woongebied" zijn bestemd worden gewijzigd naar de bestemming "Tuin". Het voorontwerp zoals dat nu voorligt toont, voor zover reclamanten kunnen opmaken, voor hun percelen gelegen rond Villa de Proosdij aan de Klimmenderstraat 2 en Putweg 2 te Klimmen geen wijzigingen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. De situatie ten opzichte van het huidige bestemmingsplan is ongewijzigd.

Tijdens een gesprek op 8 augustus 2012 heeft de gemeente, de wens uitgesproken dat door de familie Habets een ontwikkelvisie voor Villa de Proosdij wordt opgesteld. In een brief d.d. 21 augustus 2012 hebben reclamanten laten weten graag samen met de gemeente deze visie te ontwikkelen. Die reeds onderdeel had kunnen uitmaken van het nieuwe bestemmingsplan. Van de gemeente is echter nog geen reactie ontvangen en derhalve deze voorwaardelijke reactie.

In het vervolgtraject heeft de gemeente echter nog de mogelijkheid om wijzigingen aan te brengen. Indien de gemeente voornemens is om gebruik te maken van deze mogelijkheid om wijzigingen aan te brengen, die niet voortvloeien uit de gezamenlijk te ontwikkelen visie, dienen reclamanten voor zover vereist bezwaar in tegen de mogelijke beslissing. Ook zullen reclamanten de uit deze mogelijke beslissing voortvloeiende schade, o.a. maar niet uitsluitend verminderde economische waarde en bedrijfseconomische schade, op de gemeente verhalen. Ook verwachten reclamanten direct te worden geïnformeerd over een mogelijke afwijkende beslissing.

Reactie gemeente

De gemeente zal op percelen welke zijn gelegen op de overgang naar het buitengebied een bestemming 'Tuin' opnemen. De bestemming wordt geïntroduceerd om verrommeling aan de kernranden te voorkomen. De bestemming 'Tuin' is bestemd voor huisweiden, groenvoorzieningen en/of tuinen. De aanleg van waterpartijen en verhardingen (paden en terrassen) binnen deze bestemming is niet vergunningplichtig. In de bestemmingsregels is echter het gebruik als 'erf' uitgesloten. De percelen komen derhalve niet in aanmerking voor vergunningvrije bouwwerken op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Bouwwerken waarvoor vergunning is verleend, maar welke nog niet zijn gerealiseerd, mogen op grond van het overgangsrecht worden gebouwd en in stand worden gehouden.

Wat betreft het verzoek inzake het samen met de gemeente opstellen van een ontwikkelingsvisie wordt door de gemeente overwogen dat het aan reclamant is om een ontwikkelingsvisie te presenteren. Daarbij wordt verwezen naar de voorgaande besluitvorming en correspondentie.

Ten aanzien van het verzoek van reclamant om op de hoogte gehouden te worden van eventuele planwijzigingen merken wij het volgende op. De terinzageliggende van het ontwerp bestemmingsplan 'Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.' zal op de wettelijk verplichte wijze worden bekendgemaakt. Dit betekent dat publicatie zal plaatsvinden in de Staatscourant, het Weekblad Parkstad en de gemeentelijke website. Door middel van deze tervisielgging kan reclamant zich op de hoogte stellen van eventuele planwijzigingen. Het voornemen bestaat om reclamanten in onderhavige inspraakprocedure schriftelijk op de hoogte te stellen van de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan, hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Indien reclamant na inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan meent planschade te ondervinden als gevolg van de bepalingen van het bestemmingsplan kan op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening een gemotiveerd verzoek worden gedaan tot tegemoetkoming in deze schade. Een onafhankelijke beoordelingscommissie zal alsdan het verzoek behandelen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2.5 **INSPRAAKREACTIE D.D. 9 OKTOBER 2012 VAN V.O.F. SCHAEPKENS, P/A KLIMMENDERSTRAAT 102, 6343 AE TE KLIMMEN**

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant exploiteert een boerderijwinkel op de locatie Klimmenderstraat 102 te Klimmen. Deze boerderijwinkel is vergund door uw gemeente, maar op de verbeelding niet nader aangeduid. Verzocht wordt de boerderijwinkel planologisch-juridisch te regelen door het opnemen van de aanduiding "detailhandel" op de verbeelding.

Naast het object Klimmenderstraat 102 heeft reclamant een perceel grond in eigendom, op basis van het vigerende bestemmingsplan, voorzien van een bouwtitel. In het verleden heeft reclamant gebruik willen maken van deze bouwtitel, hetgeen niet mogelijk was vanwege de milieucirkel van het agrarisch bedrijf te Klimmenderstraat 106. Ter plaatse van dit bedrijf heeft recent een herbestemming van bedrijfsruimten plaatsgevonden, waarmee de milieutechnische bezwaren tegen het bouwen van een woning zijn komen te vervallen.

In het voorontwerp bestemmingsplan is een aanduiding "specifieke vorm van wonen - indirecte bouwtitel" voor het perceel opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is het mogelijk een grondgebonden woning met bijgebouwen te bouwen, mits:

- § Passend binnen het gemeentelijk woningbouwbeleid.
- § Het een levensloopbestendige woning betreft.
- § Er een bijdrage wordt geleverd aan het herstructureringsfonds.
- § De woning stedenbouwkundig en landschappelijk wordt ingepast.

Deze eisen wijken af van de eisen zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan en worden onnodig bezwarend geacht. Verzocht wordt bij de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid aan te sluiten bij de vigerende regeling.

Reactie gemeente

De boerderijwinkel aan de Klimmenderstraat 102 is bekend bij de gemeente en ook als zodanig geïnventariseerd. Per abuis is deze echter niet middels een aanduiding "detailhandel" opgenomen op de verbeelding, hetgeen zal worden aangepast.

Zoals reeds door reclamant opgemerkt is de aanwezige bouwtitel in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen middels de aanduiding "specifieke vorm van wonen - indirecte bouwtitel". De aan deze aanduiding verbonden voorwaarden zijn een concrete vertaling van het gemeentelijke volkshuisvestingsplan "Samen bouwen aan wonen in Voerendaal in 2020", dat is opgesteld in samenwerking met de woningstichting Voerendaal en Parkstad Limburg, met als doel om ook voor de toekomst een balans te behouden tussen vraag en aanbod van woningen in de gemeente Voerendaal.

Zoals ook in de toelichting reeds is vermeld kan na doorvertaling van met name provinciaal- en regionaal beleid in gemeentelijk beleid niet anders dan worden geconcludeerd dat wanneer er, zoals in het onderhavige geval nieuwe woningen worden toegevoegd, er sprake moet zijn van levensloopbestendige woningen en een bijdrage aan het volkshuisvestelijk herstructureringsfonds dan wel het onttrekken van een woning elders binnen de gemeente.

Hiermee wordt recht gedaan aan de bestaande rechten van reclamanten, echter als gevolg van gewijzigd beleid, onder aan de eisen van de huidige tijd aangepaste voorwaarden.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast.

3.2.6 **INSPRAAKREACTIE D.D. 10 OKTOBER 2012 VAN J.V.M. AELMANS, P/A MINNEGARDSWEG 68, 6367 KH, TE UBACHSBERG**

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant kan zich niet verenigen met de wijze waarop de gemeente de realisatie van een gezondheidscentrum op de locatie Bernardusplein 5 te Ubachsberg in het voorontwerpplan heeft bestemd.

In het momenteel ter visie gelegde voorontwerpplan is de locatie Bernardusplein 5 te Ubachsberg bestemd als "Woongebied" met de volgende drie specifieke aanduidingen (geveelijn, maximaal 2 bouwlagen, bouwaanduiding "twee-aaneen"). Geenszins wordt in het voorontwerpplan een planologisch-juridische vertaling gegeven aan het ter plekke reeds - op basis van uw besluitvorming d.d. 15 december 2009 - gerealiseerde gezondheidscentrum. Bij ongewijzigde vaststelling van het voorontwerpplan zou dat impliceren dat het gebruik van de locatie Bernardusplein 5 als gezondheidscentrum niet past binnen de regels van het nieuwe bestemmingsplan.

Verzocht wordt in het nieuwe bestemmingsplan "Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o." het gezondheidscentrum, conform besluitvorming d.d. 15 december 2009, op de locatie Bernardusplein 5 mogelijk te maken. Daarnaast wordt verzocht de "gevellijn" in te tekenen, conform de feitelijke en vergunde situatie (o.a. het bouwen van de tweede verdieping voor de voorgevelrooilijn).

Reactie gemeente

In het voorontwerpplan heeft per abuis geen vertaling plaatsgevonden van het ter plekke reeds - op basis van de besluitvorming d.d. 15 december 2009 – gerealiseerde gezondheidscentrum. Daartoe zal de verbeelding ter plaatse van de locatie Bernardusplein 5 worden voorzien van de bestemming "Maatschappelijk". Tevens zal de "gevellijn" conform vergunde situatie worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast.

3.2.7 **INSPRAAKREACTIE D.D. 28 SEPTEMBER 2012 VAN DE FAMILIE SIJBEN, OUDE SCHOOLSTRAAT 14, 6367 HD, TE UBACHSBERG**

Samenvatting inspraakreactie

Reclamanten exploiteren op de locatie Schoolstraat 14 te Ubachsberg een intensieve veehouderij met als neventak akkerbouw en paardenhouderij. Het voornemen is om deze exploitatie om te vormen naar een bedrijf voor opslag en stalling met een nevenactiviteit grondgebonden landbouw (paardenhouderij en akkerbouw). Het verzoek is momenteel nog in behandeling bij de gemeente, een besluit is echter nog niet genomen. De huidige bestemming mag dan ook nog niet worden gewijzigd.

Op dit moment betreft het bedrijf in hoofdzaak een intensieve veehouderij. Hetgeen echter op grond van het voorontwerp bestemmingsplan niet is toegestaan, wanneer het plan in deze vorm wordt vastgesteld.

Verzocht wordt dan ook de aanduiding 'iv' (intensieve veehouderij) op te nemen op de verbeelding zodat exploitatie van de intensieve veehouderij kan worden gecontinueerd. Zonder deze aanduiding wordt de mogelijkheid om het huidige bedrijf te exploiteren grotendeels uitgesloten, hetgeen tot schade en onherroepelijk planschade zal lijden. Verzocht wordt dan ook vooralsnog de aanduiding "intensieve veehouderij" op te nemen.

Aanvullend wordt verzocht ook de 2^e op het adres aanwezige bedrijfswoning positief te bestemmen middels de maatvoeringsaanduiding "maximum aantal wooneenheden (2)". Dit gelet op:

- § Het gebruik van de afgelopen decennia (30 jaar), waarbij er ook twee volledige wooneenheden in het object aanwezig waren en er daadwerkelijk ook twee gezinnen hebben gewoond.
- § Het feit dat medio 1998 er voor de uitbreiding van de bedrijfswoning van de heer Sijben sr. nog een bouwvergunning is verleend voor de realisatie van een serre/wintertuin met een afmeting van circa 6 x 4 meter aan deze bedrijfswoning.
- § De inhoud van het totale object ook zodanig groot is dat dit twee ruime bedrijfswoningen toelaat.

Reactie gemeente

Het bestemmingplan "Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o." betreft een conserverend plan. Hetgeen inhoudt dat in beginsel bestaande rechten worden overgenomen. In het vigerende bestemmingsplan is het agrarisch bedrijf van de familie Sijben bestemd als "Agrarische

bedrijfsdoeleinden”, hetgeen in het voorontwerp bestemmingsplan is doorvertaald als “Agrarisch – Agrarisch bedrijf”.

Het college van burgemeester en wethouders heeft in een separaat principeverzoek ingestemd met het opnemen van gebruiksmogelijkheden voor caravanstalling en niet-agrarische opslag en aanpassing van het agrarisch bouwvlak (waarbij dit per saldo niet in omvang toeneemt), mits de intensieve veehouderij wordt beëindigt. Dit besluit van het college zal in het bestemmingsplan worden verwerkt.

Uit de vergunning uit 1998 blijkt dat twee bedrijfswoningen aanwezig zijn. Dit zal in het bestemmingsplan worden gecorrigeerd.

Conclusie

De regels en verbeelding zullen worden aangepast.

3.2.8 **INSPRAAKREACTIE D.D. 26 SEPTEMBER 2012 VAN J. DINJENS, RANSDALERSTRAAT 17A, 6311 AW TE RANSDAAL**

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant tekent bezwaar aan tegen de wijzigingen met betrekking tot het adres Ransdalerstraat 17a te Ransdaal die hebben plaatsgevonden in het voorontwerp bestemmingsplan. Het betreffende adres bestaat uit twee perceelnummers:

- § Het perceel met kadastraal nummer: Klimmen, sectie D en nummer 39 betreft het woonhuis. Dit perceel is omgezet van bedrijfsdoeleinden naar woondoeleinden. Hetgeen correct is
- § Het perceel met kadastraal nummer: Klimmen, sectie D nummer 299 betreft de achterliggende garage. Dit perceel is ook omgezet van bedrijfsdoeleinden naar woondoeleinden. Hetgeen niet correct is, het betreffende perceel dient de oorspronkelijke bestemming bedrijfsdoeleinden te behouden.

De wijziging van het bestemmingsplan met betrekking tot dit adres heeft betrekking op de omgevingsgunning met referentie 339319 en het schrijven d.d. 13 maart 2012 waarin wordt verzocht de bestemming van het woonhuis met kadastraal nummer: Klimmen, sectie D nummer 39 te veranderen in woondoeleinden.

Verzocht wordt in het boven genoemde bestemmingsplan de bestemming van het perceel met kadastraal nummer: Klimmen, sectie D nummer 299 te corrigeren naar de bestemming, zijnde bedrijfsdoeleinden.

Reactie gemeente

Het bestemmingplan “Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.” betreft een conserverend plan. Hetgeen inhoudt dat bestaande rechten worden overgenomen. In het onderhavige geval heeft reclamant echter zelf gevraagd de bestemming van het woonhuis van bedrijfsdoeleinden te wijzen in de bestemming woondoeleinden. Het ter plaatse gevestigde bedrijf is inmiddels beëindigd. Als gevolg waarvan aan het hele perceel de bestemming “Woongebied” is toegekend. Opgemerkt wordt dat binnen de bestemming “Woongebied” die in het voorontwerp bestemmingsplan aan het perceel is toegekend, aan huis verbonden beroepen, overeenkomstig een aantal voorwaarden, zijn toegestaan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2.9 **INSPRAAKREACTIE D.D. 10 OKTOBER 2012 VAN M. EUSSEN, P/A RANSDALERSTRAAT 72, 6312 AJ TE RANSDAAL**

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant heeft reeds op 11 juli 2011 een principeverzoek gericht aan het college, waarin is verzocht de agrarische bedrijfstak te beëindigen en de recreatieve tak uit te breiden. In een reactie van 5 maart 2012 heeft de gemeente laten weten uitbreiding met vakantieappartementen te kunnen faciliteren, maar dat een uitbreiding van de boerderijcamping naar een minicamping op planologische bezwaren stuit. Momenteel is reclamant druk bezig met het laten vervaardigen van schetstekeningen om de omvorming van het agrarisch bedrijf naar een recreatief bedrijf (met vakantieappartementen en een minicamping) te kunnen verbeelden. Deze tekeningen zullen op korte termijn met de dorpsbouwmeester worden besproken. Verzocht wordt wanneer, de gemeente kan instemmen met de opzet van het schetsplan en de ruimtelijke procedure kan worden opgestart, de beoogde bestemmingswijziging van een 'agrarisch bedrijf' naar 'recreatief bedrijf' mee te laten liften in het bestemmingsplan "Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o."

Reactie gemeente

Zoals reeds aangehaald door reclamant heeft de gemeente in een schriftelijke reactie op 5 maart 2012 laten weten slechts de uitbreiding met vakantieappartementen te kunnen faciliteren.

Dit geldt niet voor de uitbreiding van de boerderijcamping naar een minicamping, die zoals ook aangegeven in de eerder genoemde brief van 5 maart 2012, niet past binnen de eerder vastgestelde kaders. Aan dit deel van het verzoek zal dan ook geen medewerking worden verleend, aangezien sprake is van de Uitbreiding van een geurgevoelig object.

Wanneer reclamant er voor kiest de gemeente toch te verzoeken om aan de hand van het vervaardigde schetsplan de planologische mogelijkheden voor de camping ter plaatse uit te breiden, dan zal dit als een nieuw principeverzoek worden beschouwd. Waarna de gemeente separaat voor het verzoek een afweging zal maken. Afhankelijk van de voortgang en gevoeligheid van de ontwikkeling kan deze mogelijk worden ingepast in het ontwerp bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2.10 **INSPRAAKREACTIE D.D. 9 OKTOBER 2012 VAN R. EUSSEN, WALEM 100, 6341 PC TE WALEM**

Samenvatting inspraakreactie

In het voorontwerp bestemmingsplan is de kavel gelegen aan de Ransdalerstraat 75, 6311AX te Ransdaal conform het vigerende bestemmingsplan volledig begrenst als bouwvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf". Tijdens het bedrijfsbezoek van afgelopen augustus heeft reclamant laten weten dat dat de bestemming volledig correct en conform het huidige gebruik is. Ook heeft reclamant destijds laten weten concrete plannen te hebben om een nieuwe woning te realiseren binnen het bestaande bouwvlak. Op de als bijlage bijgevoegde kaart is aangegeven waar reclamant de woning wenst te realiseren. Volledig gelegen binnen de rode contour en met ontsluiting aan het Dorpsplein. Verzocht wordt de bestemming, voor het noordelijk deel van het perceel, daartoe te wijzigen in de bestemming "Woongebied".

Reactie gemeente

Het voorontwerp bestemmingsplan "Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o." betreft een conserverend bestemmingsplan. Hierin worden de bestaande (vigerende) rechten vastgelegd. Voor nieuw ontwikkelingen, zoals in het onderhavige geval, de bouw van een nieuwe woning ter plaatse van de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf", zal derhalve een principeverzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Waarnaar de gemeente separaat voor het verzoek een afweging zal maken. Dergelijke

ontwikkelingen kunnen niet zondermeer worden meegenomen in het bestemmingsplan “Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.”.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2.11 **INSPRAAKREACTIE D.D. 21 OKTOBER 2012 VAN J. ORTMANS, PENDERSKOOLHOFWEG 2, 6364 RG TE KLIMMEN**

Samenvatting inspraakreactie

Reclamanten stellen in aanvulling op hun mondeling toegelichte reactie bezwaar te maken tegen het bedrijfsmatig hebben en houden van paarden op de betreffende locatie. Zij geven aan in de veronderstelling te zijn geweest dat het in 2009 ingediende principeverzoek van de baan was.

Het bezwaar van reclamanten richt zich onder meer op de disproportionaliteit die het Landbouwmechanisatiebedrijf Horsmans, uit- en/of ingebreed met een paardenhouderij, inneemt in het centrum van het kleinschalige gehucht Craubeek en zo dicht in de nabijheid van omwonenden. Hinder van lucht, lawaai, reuk, ongedierte, aanzicht en verkeer zijn een aantasting van het wonen en verblijven in de dorpsgemeenschap. Het landschappelijk karakter wordt door milieutechnische-, infrastructurele en verkeerstechnische aspecten geweld aan gedaan. Waarbij wordt opgemerkt dat voorbeelden in omliggende gemeenten van de aanwezigheid van paardenhouderijen in de nabijheid van omwonenden illustreren dat dit geschetste scenario geen fictie, maar werkelijkheid is.

Reactie gemeente

Ten aanzien van de planologische regeling voor de percelen Holleweg 5-13 te Craubeek merken wij op dat met onderhavig bestemmingsplan is beoogd de planologische regeling uit het postzegel bestemmingsplan 'Holleweg 5-13 Craubeek' (voorontwerp) over te nemen. Dat postzegel bestemmingsplan doorloopt gelijktijdig met onderhavig bestemmingsplan de formele procedure tot vaststelling. Vanuit het oogpunt van eenduidigheid en rechtszekerheid en ter voorkoming van omissies is besloten om de planologische regeling voor de percelen Holleweg 5-13 niet in het ontwerp van onderhavig bestemmingsplan op te nemen. Dit betekent dat de procedure voor het postzegel bestemmingsplan separaat zal worden voortgezet. De inspraakreactie van reclamanten zal in die procedure verder inhoudelijk worden beantwoord.

Conclusie

De verbeelding, regels en toelichting zullen op genoemde punten worden aangepast.