

**NOTA ZIENSWIJZEN KERNEN KLIMMEN,
RANSDAAL, UBACHSBERG E.O.**

GEMEENTE VOERENDAAL

7 mei 2013
077087426:B - Definitief
B01055.000584.0100



Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Ontvankelijkheid.....	3
2	Zienswijzen	4
2.1	Overzicht reclamanten	4
2.2	Samenvatting inspraakreacties en reactie gemeente	4
2.2.1	Zienswijze d.d. 17 april van Maatschap Aelmans, Colmont 21, 6367 HE Ubachsberg.	4
2.2.2	Zienswijze d.d. 17 april 2013 van J. Aelmans, P/A Minnegardsweg 68, 6367 KH Ubachsberg	5
2.2.3	Zienswijze d.d. 17 april 2013 van J. Aelmans, p/a Minnegardsweg 68, 6367 KH Ubachsberg	6
2.2.4	Zienswijze d.d. 27 maart 2013 van J. Borghans, Hoofdbank 5, 6343 BS Klimmen.....	7
2.2.5	Zienswijze d.d. 16 april 2013 van H. Dautzenberg, Kerkstraat 72 te Ubachsberg	9
2.2.6	Zienswijze 19 maart 2013 van Dienst Vastgoed Defensie – Directie Zuid.....	9
2.2.7	Zienswijze 9 maart 2013 van C. Grooten, Overheek 9, 6343 PB Klimmen.....	10
2.2.8	Zienswijze d.d. 16 april 2013 van familie habets, klimmenderstraat 2, 6343 AC Klimmen 11	
2.2.9	Zienswijze d.d. 16 april 2013 van H. Huveneers, Winthagen 2, 6367 GX Voerendaal	14
2.2.10	Zienswijze d.d. 15 april 2013 van M. meijer, Staatsland 30, 6311 AD Ransdaal, mede namens bewoners Staatsland 22, 24, 30 en 32	14
2.2.11	Zienswijze d.d. 11 april 2013 van de Provincie Limburg.....	15
2.2.12	Zienswijze d.d. 17 april 2013 van J. Rooijackers, p/a Retersbekerweg 34 te Klimmen	16
3	Ambtshalve wijzigingen	17
3.1	Overzicht ambtshalve wijzigingen	17

1

Inleiding

1.1 ALGEMEEN

Vanaf 7 maart 2013 heeft het ontwerp bestemmingsplan “Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.” met bijbehorende stukken 6 weken ter inzage gelegen bij de gemeente Voerendaal. Het plangebied heeft betrekking op een aantal kernen in de gemeente Voerendaal, te weten: Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg en de omliggende buurtschappen.

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 zienswijzen opgenomen en is de reactie van de gemeente verwoord.

Tot slot zijn in hoofdstuk 3 de ambtelijke wijzigingen beschreven.

1.2 ONTVANKELIJKHEID

Alle twaalf zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

2

Zienswijzen

2.1 OVERZICHT RECLAMANTEN

Er zijn 12 schriftelijke inspraakreacties binnengekomen op het ontwerp bestemmingsplan “Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.”. Het gaat om de volgende reclamanten:

1. Zienswijze d.d. 17 april 2013 van maatschap Aelmans, Colmont 21, 6367 HE Ubachsberg.
2. Zienswijze d.d. 17 april 2013 van J. Aelmans, p/a Minnegardsweg 68, 6367 KH Ubachsberg.
3. Zienswijze d.d. 17 april 2013 van J. Aelmans, p/a Minnegardsweg 68, 6367 KH Ubachsberg.
4. Zienswijze d.d. 27 maart 2013 van J. Borghans, Colmont ong., 6367 HE Voerendaal.
5. Zienswijze d.d. 16 april 2013 van H. Dautzenberg, Kerkstraat 72, 6367 JG Ubachsberg.
6. Zienswijze d.d. 19 maart 2013 van Dienst Vastgoed Defensie - Directie Zuid.
7. Zienswijze d.d. 9 maart 2013 van C. Grooten, Overheek 9, 6343 PB Klimmen.
8. Zienswijze d.d. 16 april 2013 van familie Habets, Klimmenderstraat 2, 6343 AC Klimmen.
9. Zienswijze d.d. 16 april 2013 van H. Huveneers, Winthagen 2, 6367 GX Voerendaal.
10. Zienswijze d.d. 15 april 2013 van M. Meijer, Staatsland 30, 6311 AD Ransdaal.
11. Zienswijze d.d. 11 april 2013 van de Provincie Limburg.
12. Zienswijze d.d. 17 april 2013 van J. Rooijackers, p/a Retersbekerweg 34, Klimmen.

2.2 SAMENVATTING INSPIRAKREACTIES EN REACTIE GEMEENTE

2.2.1 ZIENSWIJZE D.D. 17 APRIL VAN MAATSCHAP AELMANS, COLMONT 21, 6367 HE UBACHSBERG

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant exploiteert op de locatie Colmont 21 een gemengd agrarisch bedrijf met als hoofdtak melkrundveehouderij en als neventak akkerbouw. In april 2011 heeft reclamant een principeverzoek ingediend met betrekking tot de uitbreiding en/of uitplaatsing van het agrarisch bedrijf op de locatie Colmont 21 te Voerendaal. Bij brief van 24 november 2011 heeft het college reclamant bericht dat hij kan instemmen met de uitbreiding van de bestaande bedrijfslocatie op het adres Colmont 21.

Op 20 februari 2013 heeft reclamant de voor de beoordeling door de Kwaliteitscommissie noodzakelijke stukken (bedrijfsontwikkelingsplan en inpassingsplan) ingediend. Op 12 maart 2013 heeft het college besloten in te stemmen met dit bedrijfsontwikkelingsplan en de stukken voor advies door te sturen naar de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg. Op 7 mei 2013 wordt dit plan door de Kwaliteitscommissie behandeld. Als de Kwaliteitscommissie het plan goedkeurt, kan de bouwkaavelvergroting in planologisch opzicht worden verwerkt in een bestemmingsplan.

Reclamant verzoekt de gemeente dan ook om de bouwkavelvergroting te verwerken in het vast te stellen bestemmingsplan. Vóórdat dit plan wordt vastgesteld, beschikt reclamant naar verwachting over een positief advies van de Kwaliteitscommissie. Met een positief advies van de Kwaliteitscommissie kan de locatie-ontwikkeling worden doorgevoerd; hetgeen dan planologisch nog moet worden vastgelegd. Dit kan worden meegenomen in de lopende herziening van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Bij brief van 24 november 2011 heeft het college reclamant bericht dat zij kan instemmen met de uitbreiding van de bestaande bedrijfslocatie op het adres Colmont 21. Aan het verzoek van reclamant om de bouwkavelvergroting te verwerken in het vast te stellen bestemmingsplan zal dan ook, mits de kwaliteitscommissie op 7 mei positief adviseert, gehoor worden gegeven.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal overeenkomstig de zienswijze worden aangepast.

2.2.2 ZIENSWIJZE D.D. 17 APRIL 2013 VAN J. AELMANS, P/A MINNEGARDSWEG 68, 6367 KH UBACHSBERG

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant kan zich niet geheel verenigen met de wijze waarop de gemeente de locatie Bernardusplein 5 te Ubachsberg in het ontwerpplan heeft bestemd. Reclamant constateert dat de bestemming 'Maatschappelijk' is toegekend aan de locatie Bernardusplein 5 en dat tevens de voorgevellijn op correcte wijze is ingetekend. Echter de bestemming 'maatschappelijk' voorziet niet in een kantoorfunctie. Ter plekke van de locatie Bernardusplein 5 heeft in het verleden altijd de planologische mogelijkheid bestaan een kantoor te realiseren. De locatie is ook jarenlang als kantoor gebruikt door de Rabobank. Met de planologische procedure om ter plekke een medische functie toe te laten, is niet afgeweken van het bestemmingsplan voor wat betreft de mogelijkheid een kantoor te realiseren. Verzocht wordt ter plekke van de locatie Bernardusplein 5 ook kantoordoeleinden toe te laten.

De bestemming "Maatschappelijk" biedt tevens de mogelijkheid een bedrijfswoning te realiseren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding. Ter plekke van de locatie Bernardusplein 5 is deze aanduiding op de verbeelding niet opgenomen. Reclamant verzoekt de gemeente ook voor de locatie Bernardusplein 5 de mogelijkheid te bieden intern een bedrijfswoning te realiseren. De behoefte aan een bedrijfswoning is in de huidige situatie (nog) niet aanwezig, maar om ook in de toekomst te kunnen verhuren aan aanbieders van medische zorg, wordt de mogelijkheid om bij de praktijk te wonen als gewenst geacht.

Reactie gemeente

Het pand op de locatie Bernardusplein 5 is in het vigerende bestemmingsplan "Ubachsberg e.o." bestemd als "Woondoeleinden 1" en wordt tevens aangeduid met de letter "K". Conform artikel 6, lid I van de voorschriften behorende bij het vigerende bestemmingsplan zijn de tot "Woondoeleinden 1" bestemde gronden bedoeld voor woondoeleinden. Als gevolg van de letter "K" op de plankaart, zijn conform artikel 6, lid I de gronden tevens bestemd voor kantoordoeleinden/ praktijkruimten groter dan 60 m² bedrijfsvloeroppervlak. Indien de functie kantoordoeleinden gedurende minimaal 3 jaar niet is benut, mogen die doeleinden op grond van het vigerende bestemmingsplan niet meer worden voortgezet.

De verleende omgevingsvergunning d.d. 15 december 2009 – ziet toe op de realisatie, inclusief uitbreiding van bestaande bebouwing, van een gezondheidscentrum ter plaatse. Hetgeen in het ontwerp bestemmingsplan is vertaald middels de bestemming “Maatschappelijk”. Tevens is zoals door reclamant opgemerkt de “geveelijn” conform vergunde situatie aangepast.

Het projectbesluit uit december 2009 en de bijbehorende omgevingsvergunning voorzien niet in een zelfstandige kantoorfunctie en bedrijfswoning. Aan het verzoek van reclamant zal dan ook geen gehoor worden gegeven. Mocht in de toekomst de wens bestaan ter plaatse een kantoorfunctie te realiseren dan kan daaraan medewerking worden verleend middels een reguliere omgevingsvergunningprocedure (planologisch kruimelgeval).

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.3 ZIENSWIJZE D.D. 17 APRIL 2013 VAN J. AELMANS, P/A MINNEGARDSWEG 68, 6367 KH UBACHSBERG

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant kan zich niet geheel verenigen met de wijze waarop de locatie Kerkstraat 4 te Ubachsberg in het ontwerpplan wordt bestemd. Namens reclamant is op 10 oktober 2012 een inspraakreactie geleverd op het voorontwerp bestemmingplan 'Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.'. De aanduiding 'bedrijfswoning' is conform de reactie in de 'Nota inspraak en vooroverleg' in het ontwerpbestemmingsplan correct weergegeven.

Het verzoek de bouwrechten voor 3 woningen, voortvloeiend uit een bouwvergunning van 4 juni 1997, door middel van een aanduiding over te nemen op de verbeelding, is niet gehonoreerd. De gemeente geeft aan dat de vergunning wordt gerespecteerd, maar niet wordt vertaald in het ontwerpbestemmingsplan. Cliënt kan zich niet vinden in de wijze waarop de gemeente de bouwrechten beoogt te vertalen. Letterlijk stelt de gemeente bij de beantwoording van de inspraakreactie in de 'Nota inspraak en vooroverleg': 'Het bestemmingsplan "kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o." betreft een conserverend plan. Hetgeen inhoudt dat bestaande rechten worden overgenomen.' De bouwrechten van de drie vergunde woningen worden echter niet overgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. Dit wordt dan ook tegenstrijdig geacht. Het overnemen van de bouwrechten in het bestemmingsplan is tevens van belang vanwege de aangekondigde 'Verordening Wonen Zuid-Limburg' van de provincie Limburg. Door de bouwrechten te vertalen in het bestemmingsplan, worden de rechten gerekend tot de zogenaamde 'harde planvoorraad'. In de ontwerpversie van deze verordening vervullen bouwrechten uit de harde planvoorraad een cruciale rol in de sloopopgave die noodzakelijk moet worden gekoppeld aan nieuwe woningbouwplannen. Door de bouwrechten in het bestemmingsplan te vertalen, worden geen problemen met de Verordening Wonen Zuid-Limburg verwacht.

Reactie gemeente

Zoals ook reeds opgemerkt in de "Nota inspraak en vooroverleg" is door de gemeente in een brief van 24 augustus 2012 (kenmerk: 11/258 12.007861) 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 de gemeente op dit moment niet voornemens is voor uw geval van dit intrekingsbeleid gebruik te maken, sluit de gemeente niet uit dat dit wordt toegepast, indien dat in de toekomst noodzakelijk wordt geacht.

In gevallen als het onderhavige waar in het verleden een bouw- of omgevingsvergunning is verleend, is sprake van een 'bestaande situatie' in de zin van het bestemmingsplan. Derhalve is een aanvullende vertaling in het bestemmingsplan niet noodzakelijk en past dit niet in de gekozen systematiek. Aangezien een bouwvergunning is verleend zijn rechten van inspreker veiliggesteld in het kader van de provinciale verordening Wonen d.d. 23 april 2013.

De vergunning van reclamant wordt derhalve gerespecteerd, maar het is derhalve niet nodig in het bestemmingsplan "Klimmen, Ransdaal en Ubachsberg e.o." de bouwrechten specifiek aan te duiden. In dat verband kan tevens worden gewezen op artikel 17.2.1 onder b van de regels. Het standpunt van de gemeente inzake het verzoek van reclamant wijzigt derhalve niet. Er zal dan ook geen gehoor aan worden gegeven.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.4 ZIENSWIJZE D.D. 27 MAART 2013 VAN J. BORGHANS, HOOFDBANK 5, 6343 BS KLIMMEN

Samenvatting inspraakreactie

Zoals bij de gemeente Voerendaal bekend, heeft reclamant in samenspraak met de gemeente de afgelopen jaren de planologische procedure doorlopen inzake de realisatie van een nieuw landgoed op de locatie Colmont ong. te Voerendaal (inmiddels is hieraan huisnummer Colmont I0b te 6367 HE Voerendaal toegekend). Deze procedure heeft uiteindelijk geresulteerd in de verlening van een omgevingsvergunning op 13 maart 2013. Deze omgevingsvergunning omvat de geplande landgoedwoning en een bijgebouw. Verder is met de gemeente in het voortraject ambtelijk afgesproken dat de locatie in de lopende herziening van het bestemmingsplan een passende landgoedbestemming krijgt.

Reclamant constateert dat de verleende omgevingsvergunning nog niet is verwerkt in het ontwerpplan. Om zijn planvoornemen ook bestemmingsplantechnisch op een goede wijze te verwerken, verzoekt reclamant de vergunning/het plan van reclamant op de juiste wijze planologisch vast te leggen in het bestemmingsplan voor de kern Ubachsberg (Colmont). Tijdens de voorbereiding van de planologische procedure (die heeft geleid tot de verlening van de omgevingsvergunning voor het landgoed), is er ook overleg gevoerd over de verbeelding zoals die in de herziening van het bestemmingsplan wordt opgenomen. Uiteindelijk is er ten behoeve van de voortgang voor gekozen om niet eerst de gehele bestemmingsplanprocedure te doorlopen, maar vooruitlopend op de herziening van het bestemmingsplan een omgevingsvergunningprocedure (incl. afwijken bestemmingsplan) te volgen.

Het door de gemeente goedgekeurde concept-ontwerp bestemmingsplan is daarbij als ruimtelijke onderbouwing gebruikt. Hierop zijn in de procedure geen zienswijzen ingekomen. Reclamant wenst in de toekomst zijn bijbehorende tuin aan te leggen en nog een bijgebouw te realiseren; dit op grond van de bestemmingsplanregeling zoals die in het voortraject is besproken en overeengekomen. Hiervoor dient de bestemming van deze gronden, overeenkomstig het uitgewerkte concept-ontwerp bestemmingsplan, correct in het vast te stellen bestemmingsplan te worden opgenomen. Onderdeel van het planvoornemen vormt verder de aanleg van een waterbuffer door de gemeente. Voor deze buffer dienen ook specifieke regels in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Om bovenstaande zaken te realiseren en om het planvoornemen van reclamant op een planologisch correcte wijze vast te leggen en niet direct onder overgangsrecht te plaatsen, verzoekt reclamant de gemeente om de bijgevoegde verbeelding over te nemen in het bestemmingsplan (zie bijlage 1 van de zienswijze). Dit is de verbeelding uit het concept-ontwerp bestemmingsplan zoals die op grond van het ambtelijk vooroverleg tot stand is gekomen in samenspraak met de gemeente is opgesteld. Daarnaast verzoekt reclamant de gemeente om de bijgevoegde regels over te nemen in de op te nemen bestemming 'Gemengd - Nieuw Landgoed'. Ook over deze regels (zie bijlage 2 van de zienswijze) is ten tijde van het vooroverleg ambtelijk overeenstemming bereikt met de gemeente.

Aansluitend merkt reclamant ook nog op dat ten behoeve van de omgevingsvergunning ook archeologisch onderzoek is uitgevoerd ter plaatse van de woning en de tuin (met bijgebouwen). In dit gebied zijn geen archeologische waarden aangetroffen. Om die reden is ter plekke van de woning en tuin de bodem archeologisch vrij gegeven. De in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" kan derhalve komen te vervallen, zoals weergegeven op de bijgevoegde verbeelding.

Reactie gemeente

Voor het voornemen van reclamant is reeds d.d. 13 maart 2013 een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) afgegeven. Daarnaast is met de provincie Limburg de afspraak gemaakt, om de instandhouding van de groene tegenprestatie beter te kunnen vastleggen, dat deze ontwikkeling zal worden meegenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Aan het verzoek van reclamant om de realisatie van een nieuw landgoed, inclusief waterbuffer, mogelijk te maken zal dan ook gehoor worden gegeven.

Ook zal de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" van de verbeelding worden verwijderd.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal overeenkomstig de zienswijze worden aangepast.

2.2.5 ZIENSWIJZE D.D. 16 APRIL 2013 VAN H. DAUTZENBERG, KERKSTRAAT 72 TE UBACHSBERG

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant is eigenaar van de locatie Kerkstraat 72 te Ubachsberg. Op die locatie heeft reclamant naast een woning meerdere voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in eigendom. Daarnaast is reclamant eigenaar van het agrarisch bedrijf aan de zuidoostzijde (adres Kerkstraat 74A) van het adres Kerkstraat 72. Ter plaatse van die agrarische bouwkavel bevinden zich twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

In samenspraak met de gemeente heeft reclamant in de tweede helft van 2012 een herontwikkelingsplan voor deze locaties uitgewerkt. Bij brief van 6 november 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de besproken en in die brief vastgelegde herontwikkeling (zie bijlage 1 ingediende zienswijze).

Op 3 april 2013 heeft reclamant de voor de beoordeling door de Kwaliteitscommissie noodzakelijk stukken (ontwikkelingsplan en inpassingsplan) ingediend. Naar verwachting wordt dit plan op 7 mei 2013 door de Kwaliteitscommissie behandeld. Als de Kwaliteitscommissie het plan goedkeurt, kan deze locatieontwikkeling in planologisch opzicht worden verwerkt in een bestemmingsplan.

Reclamant verzoekt de gemeente dan ook om de locatieontwikkelingen te verwerken in het vast te stellen bestemmingsplan. Vóórdat dit plan wordt vastgesteld, beschikt reclamant naar verwachting over een positief advies van de Kwaliteitscommissie. Met een positief advies van de Kwaliteitscommissie kan de locatieontwikkeling worden doorgevoerd; hetgeen dan planologisch nog moet worden vastgelegd. Dit kan worden meegenomen in de lopende herziening van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Bij brief van 6 november 2012 heeft het college reclamant bericht dat zij kan instemmen met de besproken en in die brief vastgelegde herontwikkeling. Aan het verzoek van reclamant om de herontwikkeling te verwerken in het vast te stellen bestemmingsplan zal dan ook, mits de kwaliteitscommissie op 7 mei positief adviseert, gehoor worden gegeven.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal overeenkomstig de zienswijze worden aangepast.

2.2.6 ZIENSWIJZE 19 MAART 2013 VAN DIENST VASTGOED DEFENSIE – DIRECTIE ZUID

Samenvatting zienswijze

De Dienst Vastgoed Defensie - Directie Zuid laat per email weten dat de opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan juist zijn overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De mededeling van de Dienst Vastgoed Defensie – Directie Zuid wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.7 ZIENSWIJZE 9 MAART 2013 VAN C. GROOTEN, OVERHEEK 9, 6343 PB KLIMMEN

Samenvattingzienswijze

In het ontwerp bestemmingsplan is de bestemming "Tuin" toegevoegd voor percelen die grenzen aan het buitengebied. De percelen binnen dit gebied komen derhalve niet voor bebouwing met vergunningsvrije bouwwerken in aanmerking, zie ook paragraaf 5.2.4 van de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan. Hierop volgend zijn er enkele bezwaren en vragen gerezen inzake het perceel, tevens woonadres van reclamanten, dat is gelegen aan de Overheek 9 te Klimmen.

Ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan is de bestemming van een groot gedeelte van het perceel van reclamanten gewijzigd van 'Woongebied' naar 'Tuin' in het ontwerp bestemmingsplan.

- 1) Verbod op vergunningsvrije bouwwerken houdt in dat reclamanten in hun tuin geen houtbergingen, tuinschuurtjes, e.d. bouwwerken meer mogen plaatsen. Reclamanten hebben deze woning mede aangekocht voor de ruime leefruimte en de mogelijkheden tot gebruik van deze "buitengebied 'Tuin'". Deze mogelijkheden worden nu drastisch beperkt.
- 2) Is de bestemming 'Tuin' tevens een verbod op nieuwe, vergunningsplichtige bouwwerken, zoals een grotere tuinschuur, garage, e.d.? Of bemoeilijkt dit de toekomstige vergunningsaanvraag voor een soortgelijk bouwwerk?
- 3) In o.a. de aangrenzende percelen staan binnen het gebied 'Tuin' wel al (vergunningsvrije?) gebouwen. Deze ongelijkheid in wetgeving (bestaande t.o.v. nieuwe gebouwen) zorgt voor waardevermindering van ons perceel, door de beperktere mogelijkheden van toepassing en gebruik.
- 4) In aangrenzende percelen zijn al bestaande afbakening tussens "tuinen" (als omschrijving van toepassing) en grasweiden. De nu ingetekende woongebied grenzen lopen niet gelijk met deze bestaande indelingen maar zijn ± 35 meter korter bij de hoofdbebouwing ingetekend.

Op basis van bovenstaande verzoeken reclamanten dan ook om een verruiming van het gebied, bestemming "Woongebied", en een beperking van de bestemming "Tuin", minimaal voor ons perceel. Dit zodat bovenstaande bezwaren weggenomen worden en reclamanten hun perceel zoals bedoeld kunnen blijven gebruiken.

Reactie gemeente

- 1) Zoals ook reeds opgemerkt in de "Nota inspraak en vooroverleg" is op percelen welke zijn gelegen op de overgang naar het buitengebied een bestemming 'Tuin' opgenomen. De bestemming is geïntroduceerd om verrommeling aan de kernranden te voorkomen. De bestemming 'Tuin' is bestemd voor huisweiden, groenvoorzieningen en/of tuinen, waarbij de volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:
 - het betreft percelen gelegen buiten de provinciale 'rode contour';
 - de mogelijkheid op grond van het vigerende bestemmingsplan om bijgebouwen binnen 50 meter achter de voorgevel (of het verlengde daarvan) op te richten wordt niet beperkt. Concreet betekent dit dat de bestemming 'Tuin' alleen wordt gelegd op het gedeelte van het perceel dat op meer dan 50 meter achter de voorgevel ligt.

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.

Aan het algemeen belang van het tegengaan van verrommeling op de overgang naar het buitengebied wordt een hogere waarde toegekend dan aan het belang van individuele eigenaren om gebouwen op te richten op deze perceelsgedeelten. Zoals hiervoor beschreven wordt de totale omvang van bijgebouwen die op een perceel bij een woning kan worden gerealiseerd niet beperkt, slechts de situering van die bijgebouwen wordt beperkt.

- 2) Op grond van het vigerende bestemmingsplan moeten vergunningplichtige bouwwerken binnen 50 meter achter de voorgevel worden gerealiseerd. Onder het vigerende regime is het derhalve reeds niet mogelijk om in de zone welke nu bestemd wordt als 'tuin' vergunningplichtige bouwwerken te realiseren. In voorkomende situaties is het overigens wel mogelijk dat onder het vigerende bestemmingsplan reeds vergunningvrij bepaalde bouwwerken zijn gerealiseerd.
- 3) 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.
- 4) De uitgangspunten voor de bestemming 'Tuin' zijn onder punt 1 toegelicht. De systematiek is gebaseerd op de afstand van 50 meter achter de voorgevel en de ligging buiten de provinciale 'rode contour'. De afstand van 50 meter is overgenomen uit de regels van het vigerende bestemmingsplan ten aanzien van het perceelsgedeelte waar op grond van het bestemmingsplan bijgebouwen kunnen worden gerealiseerd. De feitelijke situatie is in deze niet doorslaggevend. De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding deze uitgangspunten te herzien.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.8 ZIENSWIJZE D.D. 16 APRIL 2013 VAN FAMILIE HABETS, KLIMMENDERSTRAAT 2, 6343 AC KLIMMEN

Samenvatting zienswijze

Het voorontwerp bestemmingsplan is op onderdelen ambtshalve aangepast. Zo is onder andere aan meer percelen de bestemming 'Tuin' gegeven. Deze bestemming is toegekend aan percelen die op de overgang naar het buitengebied zijn gelegen. Binnen de bestemming 'Tuin' mogen geen gebouwen worden opgericht en zijn de gebruiksmogelijkheden ten opzicht van de bestemming 'Wonen' zeer beperkt. Ook aan een groot deel van het perceel van reclamanten is de bestemming 'Tuin' toegekend op gronden die eerst onder de bestemming 'Wonen' vielen. Rond het huis is een lijn getrokken waardoor voor reclamanten nog maar een klein deel van het perceel bruikbaar is als erf. Dit is een problematische beslissing.

Voor het behoud van het beeld passend bij Rijksmonument Villa de Proosdij is het niet wenselijk om eventuele erfbebouwing dicht tegen het monument aan te bouwen. En dit is juist de enige plaats die in de nieuwe situatie zou overblijven om gebruik te maken van de functie als erf. De gemeente vond het in het verleden wel wenselijk dat bebouwing op het perceel mocht plaats vinden. Daarom was de bestemming woondoeleinden op de percelen van kracht.

Voor de nu met woonbestemming gemerkte percelen hebben reclamanten de voorbije jaren al diverse keren plannen bij de gemeente ingediend en zijn zij momenteel in dialoog over de invulling van de

percelen. Indien nu de bestemming verandert van wonen in tuin dan vervallen daarmee alle toekomstplannen welke voor reclamanten reden waren om deze percelen aan te kopen. Toekomstplannen die heel reëel waren gezien het geldende bestemmingsplan. Zeker wel is het mogelijk om voor alle eventuele gebruiksdoelen een vergunning aan te vragen. Dat vergt dan echter een bestemmingsplanwijziging die toestemming vereist van de gemeente, inspraak van derden mogelijk maakt en compensatie verlangt. De door de gemeente voorgenomen bestemmingswijziging ontnemt reclamanten hiermee leef- en ondernemersmogelijkheden die zij tot dusver hebben genoten en waarvoor zij bij de aankoop van het huis ook hebben betaald. De gronden zijn betaald aan de prijs voor woondoeleinden inclusief de daarbij behorende mogelijkheden. Gronden met de bestemming tuin hebben een lagere waarde, mede door de mindere gebruiksmogelijkheden. Indien de gronden door de gemeente worden afgewaardeerd en de daarbij behorende mogelijkheden zeer sterk worden beknot zijn reclamanten dan ook genoodzaakt de schade op de gemeente te verhalen.

Over de voorgenomen bestemmingsplan wijziging hebben reclamanten contact gehad met de gemeente. Deze heeft in een begeleidende e-mail laten weten: 'Overigens merk ik hierbij op dat de gronden met de bestemming "Tuin" gebruikt mogen worden ten dienste van het hoofdgebouw op het perceel. Indien zoals in het geval van Villa de Proosdij, naast wonen afwijkende functies zijn toegestaan in het hoofdgebouw, mag de tuin ook ten dienste van die andere functies worden gebruikt (derhalve trouwerijen, kunstexposities, e.d.)'. Los van het feit dat er per direct bij de wijziging afwijkende mogelijkheden zijn gecreëerd die in de toekomst voor mogelijke onduidelijkheden kunnen zorgen, biedt dit geen enkele garantie. Hier wordt alleen gesproken over afwijkende functies, die door de gemeente moeten zijn toegestaan. Reclamanten komen daardoor in een voor hen ongewenste afhankelijke positie.

De gemeente gedooft reclamanten in de toekomst het gebruik van de percelen alleen indien de gemeente voor het hoofdgebouw functies toestaat. De functies van het hoofdgebouw zijn echter niet de enige functies die momenteel worden uitgeoefend op het perceel. Er wordt voorbij gegaan aan de functies die liggen op het andere gebouw op het perceel van reclamanten. Het gebouw 'Putweg 2' bezit een kantoorfunctie, daar horen parkeerfaciliteiten bij e.d. De functie tuin laat daar geen ruimte voor en de bovengenoemde uitleg van de gemeente ook niet. Naast de functies van de gebouwen vinden er momenteel ook enkele evenementen per jaar plaats op de percelen. Fietsroutes zoals Klimmen Baneux Klimmen en de bromfietstocht van bromfietsclub de Kompels. Deze maken in principe geen gebruik van de functies van het hoofdgebouw.

Reclamanten maken zich zorgen om de mogelijke onduidelijkheden die door de wijziging gaan ontstaan en of zij in de toekomst hun bedrijf nog kunnen uitvoeren zoals zij dat tot nu toe gedaan hebben. Daarnaast verliezen de gronden hun functies zodra een bedrijfsactiviteit niet meer wordt uitgevoerd in het hoofdgebouw. Dit houdt in dat bij een eventuele verkoop van de villa met gronden de gebruikswaarde alleen blijft behouden indien er een exact gelijke bedrijfsvoering gaat plaatsvinden, waarvoor de gemeente aan de eventuele nieuwe eigenaar dan hopelijk de gewenste vergunningen verstrekt. Hier is duidelijk verlies van mogelijkheden: waardevermindering.

Overigens stelt de gemeente de woonbestemming te handhaven tot 50 meter vanaf de voorgevel. In de huidige intekening is daar al vanaf geweken door ook een grens in te voeren vanaf de zijgevel van het huis. Er ontstaat zo op voorhand willekeur. Er is geen duidelijkheid over de afmeting voor de zijtuin waarover elk vrijstaand pand beschikt en zeker een villa. De 50 meter vanaf de voorgevel van beide panden, Putweg 2 en Klimmenderstraat 2 kruisen elkaar en beide panden beschikken over een ruime zijtuin. Met klem wordt dan ook gevraagd om de woonbestemming voor de percelen van reclamanten onveranderd te laten.

Reactie gemeente

Zoals ook reeds opgemerkt in de "Nota inspraak en vooroverleg" is op percelen welke zijn gelegen op de overgang naar het buitengebied een bestemming 'Tuin' opgenomen. De bestemming is geïntroduceerd om verrommeling aan de kernranden te voorkomen. De bestemming 'Tuin' is bestemd voor huisweiden, groenvoorzieningen en/of tuinen, waarbij de volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- het betreft percelen gelegen buiten de provinciale 'rode contour';
- de mogelijkheid op grond van het vigerende bestemmingsplan om bijgebouwen binnen 50 meter achter de voorgevel (of het verlengde daarvan) op te richten wordt niet beperkt. Concreet betekent dit dat de bestemming 'Tuin' alleen wordt gelegd op het gedeelte van het perceel dat op meer dan 50 meter achter de voorgevel ligt.

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.

Aanvullend moet worden opgemerkt dat de betreffende gronden ook onder het vigerende bestemmingsplan niet in aanmerking kwamen voor de oprichting van vergunningvrije bouwwerken gezien de monumentale status van het hoofdgebouw. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, meer specifiek het Besluit Omgevingsrecht sluit de realisatie van vergunningvrije bouwwerken bij een monument uit.

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

Ten aanzien van de opmerking van reclamant over parkeerfaciliteiten is beoogd dat dit binnen de bestemming 'Tuin' mogelijk is. De bestemmingsomschrijving in artikel 14.1 van de regels zal ter verduidelijking worden aangevuld met het begrip 'parkeervoorzieningen' hetgeen tot gevolg heeft dat binnen de bestemming 'Tuin' parkeerfaciliteiten aanwezig mogen zijn.

Ten aanzien van de stelling van reclamant dat toekomstplannen niet meer kunnen worden verwezenlijkt wijzen wij erop dat het perceel op dit moment een woonbestemming heeft. Weliswaar zijn diverse bedrijfsmatige functies middels aanduidingen expliciet toegestaan maar voor een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse is ook onder het vigerende bestemmingsplan een planologische wijziging noodzakelijk. Onderhavig bestemmingsplan brengt daarin geen verandering. Aan toekomstige ontwikkelingen kan alsdan door de gemeente medewerking worden verleend mits de omvang en ruimtelijke effecten daarvan duidelijk en acceptabel zijn en wordt voldaan aan het algemene uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening.

De opmerkingen van reclamant over de ligging op een hoekperceel hebben aanleiding gegeven om de wijze waarop het 50 meter-criterium in onderhavige situatie feitelijk op de verbeelding is verwerkt te controleren. Hierbij is gebleken dat in de ontwerp verbeelding de 50 meter-zone volledig werd gerespecteerd. Voor zover geeft de zienswijze derhalve geen aanleiding om de ligging van de tuinbestemming aan te passen.

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 regels van het bestemmingsplan en de verbeelding worden overeenkomstig de gemeentelijke reactie aangepast.

2.2.9 **ZIENSWIJZE D.D. 16 APRIL 2013 VAN H. HUVENEERS, WINTHAGEN 2, 6367 GX VOERENDAAL**

Samenvatting zienswijze

In het ontwerp bestemmingsplan 'Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.' is de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' op de stallen gelegd en niet op het woonhuis. Dit moet andersom zijn, aangezien het woonhuis onder monumentenzorg valt en niet de 2 stallen. Gevraagd wordt een en ander conform bijlage aan te passen.

Reactie gemeente

Dit is inderdaad per abuis niet op de juiste wijze ingetekend op de verbeelding en zal worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast.

2.2.10 **ZIENSWIJZE D.D. 15 APRIL 2013 VAN M. MEIJER, STAATSLAND 30, 6311 AD RANSDAAL, MEDE NAMENS BEWONERS STAATSLAND 22, 24, 30 EN 32**

Samenvatting zienswijze

In het ontwerp bestemmingsplan is voor de woningen (met de huisnummers 22, 24, 30 en 32) het profiel van Staatsland breder in verband met de aanwezige parkeerstroken. In een eerdere brief van 6 januari 2013 beschrijven reclamanten reeds dat het niet mogelijk is deze parkeerstroken uitsluitend te laten gebruiken door en/of ten behoeve van de betrokken aanwonenden. Immers, op grond van de enkelbestemming 'verkeer' gaat het hier om openbare weg.

De gemeente heeft vervolgens bij brief van 13 februari 2013 (kenmerk 13.001918) laten weten dat destijds bij de planvorming de keuze is gemaakt om aan deze zijde van Staatsland geen trottoir aan te leggen en dat deze keuze, mogelijk ingegeven door de wens zoveel mogelijk bouwgrond te verkopen en zo weinig mogelijk openbare ruimte te realiseren en de kosten van aanleg en onderhoud daarvan te beperken, helaas niet kan worden teruggedraaid. Maar dat het wel mogelijk is de nadelige gevolgen van die keuze - te weten het ontbreken van een trottoir waardoor de woningen niet optimaal, zeg maar: slecht te bereiken zijn - te verzachten.

De smalle parkeerstroken voldeden destijds mogelijk al niet aan de geldende richtlijnen voor wat betreft de lengte en de breedte van langspaarvakken. Dat, in combinatie met het ontbreken van een trottoir, maakt de bereikbaarheid van de woningen bij gebruikmaking van de parkeervakken waarvoor ze zijn bedoeld (het parkeren van auto's) bijzonder lastig. Het bereiken van de voordeur met een kinderwagen, rolstoel of scootmobiel wordt dan zelfs onmogelijk (terwijl achterom enkele woningen uitsluitend via een paar treden zijn te bereiken). Uit het antwoord van de gemeente leiden reclamanten af dat deze situatie voor de gemeente geen aanleiding is daarin verbetering te brengen. De suggestie van een kruismarkering ter hoogte van de toegang tot de woningen kan door reclamanten niet als serieuze oplossing worden gezien, aangezien op het resterende gedeelte van het parkeervak niet met een auto van gemiddelde

afmetingen kan worden geparkeerd. Ter illustratie is daartoe een schets bijgesloten van de situatie ter hoogte van de huisnummers 30 en 32.

Door in het bestemmingsplan alsnog aan de parkeervakken de bestemming "Woongebied" te geven, kan wel de basis worden gelegd voor een passende oplossing. Reclamanten realiseren zich dat dit gepaard zal (moeten) gaan met overdracht van de ondergrond van de parkeervakken aan de betrokken aanwonenden. Zonder op de hoogte te zijn van de m²-prijs voor dit soort stukjes grond, menen reclamanten te kunnen stellen dat deze symbolisch kan zijn. Bijvoorbeeld omdat de gemeente niet langer het onderhoud hiervan voor haar rekening hoeft te nemen. Bovendien kan hiermee de destijds gemaakte 'fout' enigszins worden gecompenseerd.

Met deze wijziging in het bestemmingsplan, gepaard aan bedoelde maatregelen door de nieuwe eigenaren, kan tevens worden bereikt dat het parkeren door anderen dan de aanwonenden kan worden tegengegaan. Ter verduidelijking: reclamanten nemen aan dat ook bij de planontwikkeling destijds is bedoeld deze parkeerstroken te doen behoren tot de tussenwoningen, waarvoor anders geen parkeergelegenheid beschikbaar was. Deze aanname wordt versterkt door het gegeven dat de aan de overzijde liggende langsparkeervakken zijn voorzien van een 'P', terwijl dat niet het geval is bij de parkeerstroken die voor de woningen van reclamanten zijn gelegen.

Reactie gemeente

Nu in de door reclamanten aangegeven strook nutsvoorzieningen (kabels en leidingen) zijn gelegen, is de gemeente niet voornemens de strook in eigendom aan reclamanten over te dragen en ook een wijziging van de bestemmingen is dan ook niet aan de orde.

Overigens is de feitelijke inrichting ter plaatse niet afhankelijk van de bestemming 'Woongebied' of 'Verkeer' in het bestemmingsplan. Beide bestemmingen staan immers parkeervoorzieningen toe.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.11 ZIENSWIJZE D.D. 11 APRIL 2013 VAN DE PROVINCIE LIMBURG

Samenvatting zienswijze

De provincie Limburg laat weten dat het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen zoals opgenomen in de Interim-Belangenstaat 2012-2013, toegezonden bij brief van 22 mei 2012, kenmerk 2012/23857.

Het overleg over het planvoornemen op grond van artikel 3.1.1 Bro, heeft geleid tot een aantal opmerkingen vanuit de provincie. Die opmerkingen zijn in voldoende mate in het plan meegenomen.

De Provincie Limburg ziet dan ook geen aanleiding om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen.

Reactie gemeente

De mededeling van de provincie Limburg wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.12 ZIENSWIJZE D.D. 17 APRIL 2013 VAN J. ROOJAKKERS, P/A RETERSBEKERWEG 34 TE KLIMMEN

Samenvatting zienswijze

Bij besluit d.d. 22 december 2010 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Klimmen-Ransdaal e.o. - Partiële herziening Ruimte voor Ruimte Retersbeek' vastgesteld. Op basis van dit plan heeft reclamant - middels toepassing van de voormalige provinciale regeling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg - één vrijstaande woning met bijgebouw gerealiseerd. Het hiervoor genoemde 'postzegelbestemmingsplan' biedt een recent planologisch-juridisch kader voor onderhavige woonlocatie van cliënt.

Gelet op het momenteel ter visie gelegde ontwerpplan is voor onderhavige locatie sprake van de bestemming 'Woongebied'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' in het ontwerpplan ter plekke opgenomen, alsmede een aantal gebiedsaanduidingen ('milieuzone - bodembeschermingsgebied', 'wro-zone - rode contour' en 'geluidzone - weg'). Ten laatste is een bouwaanduiding 'aaneengebouwd' opgenomen.

In casu is sprake van een gerealiseerde vrijstaande woning. De bouwaanduiding 'aaneengebouwd' - op basis waarvan conform artikel 17.2.1, sub a, onder 1 'uitsluitend aaneengebouwde woningen mogen worden gebouwd' - is dan ook onjuist. Ter plekke dient de bouwaanduiding 'vrijstaand' te worden opgenomen bij vaststelling van onderhavig ontwerpplan.

Voorts is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' in casu niet van toepassing. In het kader van de separaat doorlopen bestemmingsplanprocedure voor onderhavige locatie in 2010 is - ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkeling - een archeologisch onderzoek verricht. Op basis van dat onderzoek is geconcludeerd dat geen aanleidingen bestonden voor het verrichten van vervolgonderzoek. Daarmee is het gebied in archeologische zin 'vrijgegeven'. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' (in samenhang met de bij de regels toegevoegde 'kaart archeologie') is daarmee achterhaald en dient te worden verwijderd.

Reactie gemeente

Per abuis is in het ontwerp bestemmingsplan het bestemmingsplan 'Klimmen-Ransdaal e.o. - Partiële herziening Ruimte voor Ruimte Retersbeek' voor de locatie Retersbekerweg 34 niet juist overgenomen. Dit geldt zowel voor de aanduiding die zal worden gewijzigd in 'vrijstaand' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' die ter plaatse van de verbeelding zal worden geschrapt.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast.

3

Ambtshalve wijzigingen

3.1 OVERZICHT AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

nr.	adres / aanduiding	wijziging	Betreft: R = Regels T = Toelichting V = Verbeelding
1	algemeen	In de regels is in artikel 4.4.4 onder voorwaarden een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van een bedrijfswoning indien deze nog niet aanwezig is, mits sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.	R
2	algemeen	In artikel 18.2.3 van de regels is een nieuw lid b toegevoegd, onder vernumming van de daaropvolgende leden: b. in afwijking van het bepaalde in lid a bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'Maximum oppervlakte (m ²)' de oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken tezamen ten hoogste het aangeduide aantal m ² .	R
3	algemeen	In artikel 13.1 onder d. is het woord 'ondergeschikte' geschrapt.	R
4	Dolberg 18	Conform verleende ontheffing d.d. 20 april 2010 is op een gedeelte van het perceel de aanduiding 'lichte horeca' opgenomen. In artikel 17.1 van de regels is deze functie eveneens toegevoegd.	V + R
5	Heggerweg ong.(Voerendaal, sectie P, nummer 181)	Conform het vigerende bestemmingsplan is de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf – autobedrijf' vervangen door 'Specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf'.	V
6	Klimmenderstraat 16	Aanduiding 'detailhandel' is opgenomen conform collegebesluit d.d. 17 april 2013.	V

nr.	adres / aanduiding	wijziging	Betreft: R = Regels T = Toelichting V = Verbeelding
7	Klimmenderstraat 20	Aanduiding 'detailhandel' is vervangen door aanduiding 'Specifieke vorm van detailhandel – Antiekhandel', cf. vigerende bestemmingsplan en collegebesluit d.d. 17 april 2013.	V + R
8	Koulen 12	De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – stroopstokerij' is op de digitale verbeelding opgenomen op een bijgebouw achter de woning conform de analoge verbeelding.	V
9	Retersbekerweg 46	De bouwaanduiding 'aaneengebouwd' is gelijk getrokken met bestemming 'Woongebied'.	V
10	Retersbekerweg ong. (Voerendaal, sectie M, nr. 81)	Op het gedeelte van de woning waar de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' is gelegen, is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – directe bouwtitel' opgenomen conform positief collegebesluit d.d. 1 maart 2011.	V
11	Retersbekerweg 56	Agrarisch bouwblok is aan de achterzijde met 5 meter uitgebreid i.v.m. het opnemen van een dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterlopen' op een gedeelte van de bouwkaavel.	V
12	Schoolstraat 14	Conform het vigerende bestemmingsplan is de voorgevelrooilijn op de woning Schoolstraat 14 opgenomen op de west gevel in plaats van op de oostgevel.	V
13	Termoors 10	Bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' is op verzoek van eigenaar, conform collegebesluit d.d. 26 juni 2012 gewijzigd in 'Agrarisch met Waarden'.	V
14	Winthagen 28	Bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' is op verzoek van eigenaar, conform collegebesluit d.d. 19 maart 2013 gewijzigd in 'Woongebied'.	V
15	Klimmenderstraat 110	Het bebouwingspercentage is aangepast van 10 % naar 15%.	V