

INSPRAAKNOTA KERNEN 2012

GEMEENTE ROERDALEN

2 mei 2012

076416690:A - Definitief

B01055.000460.0100



Inhoud

1	Inleiding.....	4
1.1	Algemeen	4
1.2	Ontvankelijkheid.....	4
2	Reacties vooroverleg.....	5
2.1	Ingediende vooroverlegreacties	5
2.2	samenvatting en beantwoording vooroverlegreacties	5
3	Inspraakreacties.....	7
3.1	Overzicht reclamanten	7
3.2	samenvatting inspraakreacties en reactie gemeente.....	10
4	Algemene wijzigingen	62

1 Inleiding

1.1 ALGEMEEN

Van 3 januari tot 14 februari 2012 heeft het voorontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken ter inzage gelegen bij de gemeente Roerdalen. Het plangebied heeft betrekking op de kernen in de gemeente Roerdalen: Herkenbosch, Melick, Montfort, Posterholt, Sint Odiliënberg, Vlodrop en de buurtschappen 't Reutje en Etsberg. Het bestemmingsplan dient ter actualisatie van de geldende bestemmingsplannen. In het bestemmingsplan zijn de bouwmogelijkheden geregeld en 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 algemene wijzigingen beschreven.

1.2 ONTVANKELIJKHEID

De inspraakreacties zijn nagenoeg allemaal binnen de termijn ingediend. De reacties 104 t/m 109, zoals opgenomen in paragraaf 3.2 zijn niet tijdig ingediend. Desondanks zijn deze reacties ter kennisname aangenomen en zijn ook deze reacties van een reactie in deze inspraaknota voorzien.

2 Reacties vooroverleg

2.1 INGEDIENDE VOOROVERLEGREACTIES

Er zijn 2 schriftelijke vooroverlegreacties binnengekomen op het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012:

- provincie Limburg, d.d. 2 februari 2012 met kenmerk 2012/5879;
- waterschap Roer en Overmaas, d.d. 16 februari 2012 met kenmerk 201200984.

2.2 SAMENVATTING EN BEANTWOORDING VOOROVERLEGREACTIES

Provincie Limburg

Samenvatting inspraakreactie

De beoordeling van het voorontwerp bestemmingsplan heeft de provincie aanleiding gegeven tot het maken van de volgende opmerkingen:

1. de geluidzones voortvloeiend uit de industrieterreinen voor de kernen Vlodrop en Melick zijn niet juist weergegeven en dienen conform de bijgevoegde kaarten te worden aangepast;
2. de rijksmonumenten zijn als PM-post opgenomen in de toelichting. Controle kan derhalve niet plaatsvinden. Verzocht wordt ook alle beschermde rijksmonumenten per kern in de toelichting onder vermelding van het juiste adres op te nemen;
3. aspect archeologie is met uitzondering van Waarde 7, die van toepassing is op de kern Sint Odiliënberg, op de juiste wijze verwoord in het bestemmingsplan. Verzocht wordt zowel de regels, toelichting en verbeelding aan te vullen met Waarde 7, zodat het bodemarchief in z'n geheel op voldoende wijze wordt beschermd;
4. met de vaststelling van de Contourenatlas Noord- en Midden Limburg is de term verbale contouren komen te vervallen. Hetgeen dient te worden aangepast;
5. in het beleidskader wordt niet ingegaan op het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid voor bouwen en wonen. Het ware goed dit beleidsaspect toe te voegen aan het plan.

Reactie gemeente

1. de geluidzones zullen conform door de provincie aangeleverde kaarten worden aangepast;
2. zoals voorgesteld door de provincie zal aan de hand van de website www.cultureelerfgoed.nl een lijst met rijksmonumenten worden toegevoegd aan de toelichting;
3. ook Waarde 7 is van toepassing en zal om het bodemarchief te beschermen worden toegevoegd aan zowel regels, verbeelding en toelichting;
4. de verwijzing middels verbale contouren zal worden aangepast in de toelichting;
5. beleidskader zal zowel voor wat betreft provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid worden aangevuld ten aanzien van het aspect bouwen en wonen.

Conclusie

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

Waterschap Roer en Overmaas

Samenvatting inspraakreactie

De beoordeling van het voorontwerp bestemmingsplan heeft het Waterschap Roer en Overmaas de aanleiding gegeven tot het maken van de volgende opmerkingen:

1. de geurzones voor de rioolgemalen te Montfort en Posterholt ontbreken in de regels en op de verbeelding;
2. een aantal rioolwatertransportleidingen (Sint Odiliënberg, Posterholt Noord en Reutje) ontbreken op de verbeelding. Verzoek om betreffende leidingen conform door WBL aangeleverde gegevens te verwerken op de verbeelding alsmede de toelichting;
3. binnen de diverse bestemmingen dienen ten behoeve van het bieden van meer flexibiliteit, in de regels water en waterhuishoudkundige voorzieningen, mogelijk te worden gemaakt;
4. op de verbeelding zijn een aantal aspecten niet juist weergegeven, het betreft meanderzones en inundatiegebieden op meerdere locaties, de beschermingszone van de Rinnenlossing, de primaire watergang 'Voeding B' in de kern Montfort, de primaire watergang Zantisbeek in de kern Sint Odiliënberg en de Leigraaf in de kern Posterholt.

Behoudens bovenstaande opmerkingen geeft het waterschap dan ook een positief wateradvies.

Reactie gemeente

1. de geurzones voor de rioolgemalen te Montfort en Posterholt zullen opgenomen worden in zowel de regels als verbeelding;
2. betreffende rioolwatertransportleidingen zullen conform door WBL aangeleverde gegevens worden verwerkt op de verbeelding, hetgeen ook geldt voor de toelichting, waarin betreffende leidingen op de juiste wijze aangeduid dienen te worden;
3. in de regels van de diverse bestemmingen zullen naast water ook waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk worden gemaakt;
4. de genoemde aspecten zullen op de verbeelding op de juiste wijze worden weergegeven.

Conclusie

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

3

Inspraakreacties

3.1 OVERZICHT RECLAMANTEN

Er zijn 110 schriftelijke inspraakreacties binnengekomen op het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012:

	Datum binnenkomst	Inspreker	Stuknummer (documentnummer)
1	05-01-2012	Inspreker 1	RD/2012-1365
2	10-01-2012	Inspreker 2	RD/2012-1364
3	17-01-2012	Inspreker 3	RD/2012-374
4	17-01-2012	Inspreker 4	RD/2012-357
5	19-01-2012	Inspreker 5	RD/2012-1363
6	20-01-2012	Inspreker 6	RD/2012-448
7	17-01-2010	Inspreker 7	RD/2012-1362
8	23-01-2012	Inspreker 8	RD/2012-490
9	23-01-2012	Inspreker 9	RD/2012-489
10	23-01-2012	Inspreker 10	RD/2012-479
11	25-01-2012	Inspreker 11	RD/2012-1361
12	26-01-2012	Inspreker 12	RD/2012-655
13	30-01-2012	Inspreker 13	RD/2012-703
14	30-01-2012	Inspreker 14	RD/2012-1360
15	30-01-2012	Inspreker 15	RD/2012-704
16	30-01-2012	Inspreker 16	RD/2012-731
17	31-01-2012	Inspreker 17	RD/2012-750
18	31-01-2012	Inspreker 18	RD/2012-751
19	06-02-2012	Inspreker 19	RD/2012-858
20	06-02-2012	Inspreker 20	RD/2012-863
21	07-02-2012	Inspreker 21	RD/2012-891
22	08-02-2012	Inspreker 22	RD/2012-1359
23	08-02-2012	Inspreker 23	RD/2012-930
24	08-02-2012	Inspreker 24	RD/2012-931
25	09-02-2012	Inspreker 25	RD/2012-1358
26	08-02-2012	Inspreker 26	RD/2012-932
27	09-02-2012	Inspreker 27	RD/2012-962
28	09-02-2012	Inspreker 28	RD/2012-963
29	09-02-2012	Inspreker 29	RD/2012-964
30	09-02-2012	Inspreker 30	RD/2012-994
31	09-02-2012	Inspreker 31	RD/2012-1367
32	09-02-2012	Inspreker 32	RD/2012-1000
33	10-02-2012	Inspreker 33	RD/2012-1010
34	10-02-2012	Inspreker 34	RD/2012-1016
35	10-02-2012	Inspreker 35	RD/2012-1020
36	10-02-2012	Inspreker 36	RD/2012-1022
37	10-02-2012	Inspreker 37	RD/2012-1023
38	10-02-2012	Inspreker 38	RD/2012-1024
39	10-02-2012	Inspreker 39	RD/2012-1025
40	10-02-2012	Inspreker 40	RD/2012-1026
41	13-02-2012	Inspreker 41	RD/2012-1034
42	13-02-2012	Inspreker 42	RD/2012-1035
43	13-02-2012	Inspreker 43	RD/2012-1036
44	13-02-2012	Inspreker 44	RD/2012-1039
45	13-02-2012	Inspreker 45	RD/2012-1040
46	13-02-2012	Inspreker 46	RD/2012-1041

47	13-02-2012	Inspreker 47	RD/2012-1042
48	13-02-2012	Inspreker 48	RD/2012-1043
49	13-02-2012	Inspreker 49	RD/2012-1049
50	13-02-2012	Inspreker 50	RD/2012-1050
51	13-02-2012	Inspreker 51	RD/2012-1051
52	13-02-2012	Inspreker 52	RD/2012-1052
53	13-02-2012	Inspreker 53	RD/2012-1053
54	13-02-2012	Inspreker 54	RD/2012-1054
55	13-02-2012	Inspreker 55	RD/2012-1059
56	13-02-2012	Inspreker 56	RD/2012-1070
57	13-02-2012	Inspreker 57	RD/2012-1071
58	13-02-2012	Inspreker 58	RD/2012-1072
59	13-02-2012	Inspreker 59	RD/2012-1073
60	13-02-2012	Inspreker 60	RD/2012-1077
61	13-02-2012	Inspreker 61	RD/2012-1078
62	13-02-2012	Inspreker 62	RD/2012-1079
63	13-02-2012	Inspreker 63	RD/2012-1080
64	13-02-2012	Inspreker 64	RD/2012-1081
65	13-02-2012	Inspreker 65	RD/2012-1086
66	13-02-2012	Inspreker 66	RD/2012-1086
67	13-02-2012	Inspreker 67	RD/2012-1086
68	13-02-2012	Inspreker 68	RD/2012-1086
69	13-02-2012	Inspreker 69	RD/2012-1086
70	13-02-2012	Inspreker 70	RD/2012-1086
71	13-02-2012	Inspreker 71	RD/2012-1086
72	13-02-2012	Inspreker 72	RD/2012-1086
73	13-02-2012	Inspreker 73	RD/2012-1086
74	13-02-2012	Inspreker 74	RD/2012-1086
75	13-02-2012	Inspreker 75	RD/2012-1086
76	13-02-2012	Inspreker 76	RD/2012-1086
77	13-02-2012	Inspreker 77	RD/2012-1086
78	13-02-2012	Inspreker 78	RD/2012-1086
79	13-02-2012	Inspreker 79	RD/2012-1086
80	13-02-2012	Inspreker 80	RD/2012-1086
81	13-02-2012	Inspreker 81	RD/2012-1086
82	13-02-2012	Inspreker 82	RD/2012-1086
83	13-02-2012	Inspreker 83	RD/2012-1086
84	13-02-2012	Inspreker 84	RD/2012-1086
85	13-02-2012	Inspreker 85	RD/2012-1086
86	13-02-2012	Inspreker 86	RD/2012-1086
87	13-02-2012	Inspreker 87	RD/2012-1086
88	13-02-2012	Inspreker 88	RD/2012-1088
89	13-02-2012	Inspreker 89	RD/2012-1089
90	13-02-2012	Inspreker 90	RD/2012-1090
91	13-02-2012	Inspreker 91	RD/2012-1094
92	13-02-2012	Inspreker 92	RD/2012-1095
93	13-02-2012	Inspreker 93	RD/2012-1096

94	13-02-2012	Inspreker 94	RD/2012-1097
95	13-02-2012	Inspreker 95	RD/2012-1098
96	13-02-2012	Inspreker 96	RD/2012-1099
97	13-02-2012	Inspreker 97	RD/2012-1100
98	13-02-2012	Inspreker 98	RD/2012-1108
99	13-02-2012	Inspreker 99	RD/2012-1109
100	14-02-2012	Inspreker 100	RD/2012-1113
101	14-02-2012	Inspreker 101	RD/2012-1123
102	14-02-2012	Inspreker 102	RD/2012-1129
103	14-02-2012	Inspreker 103	RD/2012-1137
104	15-02-2012	Inspreker 104	RD/2012-1155
105	15-02-2012	Inspreker 105	RD/2012-1366
106	17-02-2012	Inspreker 106	RD/2012-1219
107	22-02-2012	Inspreker 107	RD/2012-1259
108	23-02-2012	Inspreker 108	RD/2012-1294
109	23-02-2012	Inspreker 109	RD/2012-1302
110	19-01-2012	Inspreker 110	RD/2012-443

Tabel 1

3.2 SAMENVATTING INSPRAAKREACTIES EN REACTIE GEMEENTE

1. Inspreker 1, d.d. 5-1-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant wil vigerende bestemming 'Bedrijf' behouden inclusief bedrijfswoning. Bestemming 'Tuin' in voorontwerp is niet correct. Bestemming moet worden overgenomen zoals in vigerend bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Het gedeelte van het perceel met de bestemming "Tuin", heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Bedrijf". De bestemming is dus niet juist overgenomen. De vigerende rechten zullen worden overgenomen. Voor de woning(en) wordt de bestemming Wonen opgenomen en voor het bedrijf wordt de bestemming 'Bedrijf' opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt op onderdelen aangepast.

2. Inspreker 2, d.d. 10-01-2012

Samenvatting inspraakreactie

Bestemming Bedrijf ligt deels over eigendom van reclamant. Dit zou de bestemming Wonen moeten zijn.

Reactie gemeente

Kadastraal perceel MLK sectie A nummer 5401 is in eigendom van Aktivabedrijf Enexis Limburg.

Uitsluitend voor dit perceel wordt de bestemming Bedrijf opgenomen.

De percelen MLK sectie A nummer 5313 en perceel MLK sectie A nummer 5801 zijn in eigendom van reclamant. Hiervoor wordt de bestemming Wonen opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.

3. Inspreker 3, d.d. 17-1-2012Samenvatting inspraakreactie

Het betreft het perceel achter de woning (Stationsweg 35) gelegen aan de Wolfsberg. Op een gedeelte van de tuin ligt in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Bouwplaats'. Deze wordt gebruikt als tuin. Reclamant heeft in het verleden grond verkocht aan de gemeente. In overleg is besloten om een gedeelte van de tuin de bestemming 'Bouwplaats' te geven omdat de waarde van woning/perceel te sterk daalde. Reclamant wil bestemming 'Bouwplaats' op zijn perceel behouden in nieuw bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Binnen de gemeente is geen besluit bekend waarin het in de inspraakreactie beschreven is vastgelegd. Hetgeen ook niet geldt voor het, van latere datum dan de grondverkoop, opgestelde vigerende bestemmingsplan, waarin de wijziging planologisch had moeten worden verankerd. Aan het verzoek zal dan ook geen gehoor worden gegeven.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

4. Inspreker 4, d.d. 17-1-2012Samenvatting inspraakreactie

Reactie op regels:

1. Bestemming Maatschappelijk (artikel 12 regels)
 - a. In bestemming Maatschappelijk wordt niet per definitie horeca-activiteiten toegestaan, maar in specifieke gebruiksregels staat dat deze mede mogen worden gebruikt voor horeca, in de vorm van een ondergeschikte functie ten dienste van de maatschappelijk hoofdfunctie, zoals een kantine of clubhuis. Deze bepaling is noch naar inhoud noch naar plaats beperkt. Niet duidelijk is wat wordt verstaan onder 'in vorm van ondergeschikte functie'. Dit kan wellicht worden opgevangen met een duidelijkere omschrijving.
 - b. De bepaling laat ook toe dat buiten het bouwvlak (waarbinnen deze kantines of clubhuizen gesitueerd dienen te zijn) horeca-activiteiten ontplooid worden. De 'spelregels' hiervoor zijn niet duidelijk.
 - c. Reeds wordt regelmatig geluidsoverlast ondervonden van horeca-activiteiten in de kantine van het aangrenzende sportcomplex, gevreesd wordt dat door deze bepaling de (geluids)overlast in te toekomst zal toenemen.
2. Bestemming Tuin (artikel 15).
 - a. Voortuinen opnemen in de bestemming "Wonen".
3. Bestemming Wonen (artikel 18).
 - a. Beroepen aan huis dienen binnen de bestemming "Wonen" rechtstreeks te worden toegelaten.
 - b. De regeling voor bijbehorende bouwwerken dient te worden aangepast.
 - c. Voor het bepalen van de maximale bebouwde oppervlakte dient te worden uitgegaan van de grootte van het bouwperceel.
 - d. De tabel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, heeft voor wat betreft de voorgevel geen functie, omdat daar de bestemming "Tuin" geldt.

- e. Regeling niet-overdekte zwembaden is in strijd met het Besluit omgevingsrecht.

Reactie gemeente

1. Bestemming Maatschappelijk

a, b en c: In artikel 12.3 wordt aangegeven dat de gronden mede mogen worden gebruikt voor horeca, in de vorm van een ondergeschikte functie ten dienste van de maatschappelijke functie. Het feit dat het horeca ondergeschikt is aan de hoofdfunctie is concreet genoeg. Voor de omvang van de bebouwing zijn in artikel 12.2.1 bouwregels opgenomen.

2. Bestemming Tuin

a. De gemeente heeft bewust gekozen voor een bestemming "Tuin", omdat als uitgangspunt geldt dat in de bestemming "Tuin" uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte van 1 meter zijn toegestaan. Tevens voorziet deze regeling voor alle kernen in een uniforme regeling voor het oprichten van erkers en overkappingen.

3. Bestemming Wonen

a. Op grond van artikel 18.5.1 wordt een beroep aan huis rechtstreeks toegestaan. In artikel 18.1b wordt voor beroep aan huis verwezen naar bijlage 4. Dit betreft echter een lijst met bedrijven aan huis. Artikel 18.1b wordt aangepast. Er wordt een verwijzing gemaakt naar bedrijven aan huis (in plaats van beroep aan huis) zoals opgenomen in bijlage 4.

b. Voor wat betreft de bijbehorende bouwwerken. De gemeente heeft ervoor gekozen deze middels een % te koppelen aan de oppervlakte van het perceel met een maximale toegestane oppervlakte van 100 m².

c. Om geen misverstand te laten ontstaan over maximale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel zal aan de wijze van meten de definitie van oppervlakte bouwperceel worden toegevoegd.

d. Ook de functie van de tabel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is in relatie tot de beantwoording inzake de bestemming "Tuin" van belang en wordt derhalve gehandhaafd.

e. De regeling inzake niet-overdekte zwembaden is niet in strijd met het Besluit omgevingsrecht (bijlage 2 artikel 3), aangezien dit pas vergunningsvrij is wanneer ook aan het bestemmingsplan wordt voldaan.

Conclusie

De regels wordt op onderdelen aangepast.

5. Inspreker 5, d.d. 19-1-2012

Samenvatting inspraakreactie

1. Kadastrale gegevens gemeente: Melick en Herkenbosch perceel sectie A 4520 groot 12 are 5 ca perceel sectie A 5621 groot 2 are 51 ca. Beide percelen aanpassen aan nieuwe bestemming Bedrijf.
2. Het bouwvlak van bovengenoemde percelen is niet zichtbaar. Het is niet te beoordelen of bouwvlak overeenkomstig is met huidig geldig bestemmingsplan.
3. Voornoemde percelen hebben in het huidige geldende bestemmingsplan "Kern Herkenbosch" de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". In artikel 7.3 "Doelendomschrijving" zijn op de percelen detailhandelsbedrijven toegestaan. In het voorontwerp bestemmingsplan "Kernen Roerdalen" worden in artikel 4.4.3 detailhandelsbedrijven op vernoemde percelen niet toegestaan. Dit is strijdig met de huidige bestemming, tevens zal hierdoor waardevermindering optreden op het onroerend goed.
4. Artikel 4.4.1 K risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan. Gaarne duidelijke omschrijvingen op welke inrichtingen dit punt van toepassing is.

5. Gefilterde lijsten. Uitleg over deze lijsten en op welke manier deze lijsten geïnterpreteerd moeten worden. Hebben deze lijsten ook betrekking op de vernoemde percelen?
6. Indien verhuur of verkoop van onroerend goed op deze percelen de aard van de inrichting gaat veranderen. Wat is dan de te volgen procedure? Zijn hieraan kosten verbonden en moet het bestemmingsplan dan ter plaatse gewijzigd worden?
7. Welke mogelijkheden zijn er voor bedrijven op bestaande locatie?

Reactie gemeente

1. Genoemde kadastrale percelen zijn per abuis zijn niet als "Bedrijf" bestemd.
2. Hetgeen ook de reden is voor het ontbreken van het bouwvlak en zal worden aangepast.
3. Gelet op de vigerende rechten is ter plaatse van deze percelen geen detailhandel toegestaan. Betreffende gronden zijn in het voorontwerp bestemmingsplan dan ook op de juiste wijze bestemd.
4. Het begrip risicovolle inrichting is in artikel 1.39 nader gedefinieerd. Het betreft inrichtingen waarvoor conform het BEVI een risico-afstand dient te worden aangehouden ten aanzien van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.
5. De Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals bijgevoegd aan de regels is een lijst die specifiek voor het onderhavige bestemmingsplan is samengesteld. De lijst is gebaseerd op een bedrijvenlijst, ter beschikking gesteld door de Vereniging Nederlandse Gemeente, waarin alle mogelijke bedrijfscategorieën op een rij zijn gezet. Aan de hand van deze verzamellijst heeft er door de gemeente een screening plaatsgevonden waaruit de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd is ontstaan en ook van toepassing is voor de percelen sectie A 4520 en sectie A 5621.
- 6-7. De bestemming "Bedrijf" laat op de onderhavige locatie rechtstreeks bedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en metaalbewerkingsbedrijven (categorie 3.1) toe. Hetgeen ook van toepassing blijft wanneer het onroerend goed wordt verhuurd of verkocht en ook geldt voor naar aard en toepassing met metaalbewerkingsbedrijven vergelijkbare bedrijvigheid.

Conclusie

De verbeelding wordt op deze onderdelen aangepast.

6. Inspreker 6, d.d. 20-1-2012

Samenvatting inspraakreactie

Op perceel Dorpsstraat 68a ligt bestemming 'Maatschappelijk'. Een gedeelte van dit perceel is in gebruik als hondenschool. Een hondenschool valt niet binnen de begripsbepaling van de bestemming 'Maatschappelijk'. Er zijn afspraken gemaakt dat meervoudige bestemming wordt opgenomen bij wijziging van het bestemmingsplan wanneer er geen klachten van omwonende zijn.

Verzoek van reclamant om bestemming hondenschool op te nemen binnen de begripsbepaling van de bestemming Maatschappelijk.

Reactie gemeente

In artikel 12.1 zijn maatschappelijke voorzieningen in de bestemmingsomschrijving opgenomen. Daarnaast zijn de daarbij behorende kantines toegestaan. In artikel 1.33 van de begripsomschrijving is maatschappelijke voorzieningen omschreven als: voorzieningen op het gebied van welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, sport, verenigingsleven, opvoeding, kinderopvang, kinderboerderij, openbaar bestuur en andere openbare en sociale voorzieningen. Om een hondenschool specifiek op deze locatie toe te staan wordt voor de hondenschool een specifieke aanduiding binnen de

bestemming Maatschappelijk opgenomen in de regels en de verbeelding (specifieke vorm van maatschappelijk – hondenschool).

Conclusie

De regels en de verbeelding worden aangepast.

7. Inspreker 7, d.d. 17-1-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant is 71 jaar geworden, woont al 54 jaar in Montfort en wil hier graag blijven wonen. Reclamant zal moeten verhuizen naar een bejaardenhuis of begeleid moeten gaan wonen.

Reactie gemeente

Het plan De Wiejerd biedt met diverse woonvormen ruimte aan huisvesting van starters, gezinnen, senioren én zorgbehoevenden. Voor deze laatste doelgroep worden zorgappartementen en een ontmoetingsruimte gebouwd. De bouw van deze appartementen op de centrale locatie moet voorkomen dat oudere dorpsbewoners noodgedwongen uit Montfort verhuizen. De start van de bouw van dit complex is gepland voor januari 2013.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Inspreker 8, d.d. 23-1-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant heeft vastgesteld dat gedeelte van perceel dat conform het vigerende bestemmingsplan met de bestemming 'Woondoeleinden met wijzigingsgebied', niet in het voorontwerp is verwerkt. Verzoek van reclamant om vigerende bestemming (op gedeelte van perceel) te handhaven.

Reactie gemeente

Aangezien binnen de planperiode van het vigerende bestemmingsplan geen gebruik is gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid en de keuze van de gemeente voor woningbouw in de kern Montfort op de locatie De Wiejerd is gevallen, is bewust gekozen om de deze wijzigingsbevoegdheid te laten vervallen.

Nieuwe ontwikkelingen zullen als verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de gemeente Roerdalen is gelegen in een krimpregio. In Limburg is sprake van een forse vergrijzing in combinatie met ontgroening en structurele krimp van de bevolking. De gemeente Roerdalen kent de afgelopen jaren al een lichte daling van het aantal inwoners. De ruimtelijke gevolgen van krimp in Roerdalen manifesteren zich bij uitstek op het lage ruimtelijke schaalniveau van wijken, buurten en dorpen.

De belangrijkste ruimtelijke gevolgen hebben betrekking op de woningmarkt en leefomgeving. Gelet op het voorgaande zullen er nauwelijks of geen nieuwe woningen worden toegevoegd aan de huidige planvoorraad.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Inspreker 9, d.d. 23-1-2012

Samenvatting inspraakreactie

In het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om de woning Waterschei 20 uit te breiden richting de genoemde straat. In het voorontwerp is met deze mogelijkheid geen rekening gehouden. Gehele grondstrook aan de voorzijde van de woning wordt aangeduid als 'Tuin'. Door ruiling van grond is ter plaatse meer ruimte om woning naar voren te bouwen. Verzoek van reclamant om bouwblok voor de woning Waterschei 20 te vergroten richting genoemde straat.

Reactie gemeente

Het bouwvlak voor perceel Waterschei 20 is overgenomen conform het vigerend bestemmingsplan Kern Melick Oost. Op grond van dit bestemmingsplan mag het hoofdgebouw uitsluitend in het bouwvlak worden gerealiseerd. Op de gronden, die op de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding 'Tuin' mag uitsluitend per woning een portaal of erker worden gebouwd. Deze systematiek is ook opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012. Hiermee zijn de vigerende rechten vastgelegd.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Inspreker 10, d.d. 23-1-2012

Samenvatting inspraakreactie

Op het voorontwerp bestemmingsplan staat het bouwvlak niet getekend. De afspraak is, dat directe bouwtitels in principe gewoon worden overgenomen in het toekomstige bestemmingsplan.

Reactie gemeente

In het vigerend bestemmingsplan Montfort (Kern Montfort 2004) is op het perceel Zandstraat 54a te Montfort een bouwvlak opgenomen. Op de verbeelding wordt voor het perceel een bouwvlak opgenomen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw 3'. Daarnaast wordt op de verbeelding de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' 1 opgenomen.

In artikel 18.2.1 is bepaald dat nieuwe woningen uitsluitend mogen worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw 3', met inachtneming van het toegestane maximum aantal wooneenheden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met dien verstande dat nieuwbouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw 3' uitsluitend is toegestaan indien het aantal in overeenstemming is met de woningaantallen volgens de gemeentelijke Woonvisie (zie hiervoor ook de aanpassing van artikel 18.2.1. bij de algemene wijzigingen in hoofdstuk 4 van deze nota).

Conclusie

De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.

11. Inspreker 11, d.d. 25-1-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant verzoekt bouwvlak overeenkomstig geldende bestemming te maken (2006).

Reactie gemeente

Op verzoek van reclamant wordt het bouwvlak aangepast conform het bestemmingsplan kernen Sint Odilienberg 2006.

Conclusie

De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.

12. Inspreker 12, d.d. 26-1-2012

Samenvatting inspraakreactie

Bij tervisielegging (terinzagelegging) van vigerende bestemmingsplan was reclamant het eens met de volgende mogelijkheden voor dit perceel:

1. Uitbreidingsmogelijkheid van woning in oostelijke richting tot aan de perceelsgrens (tot aan perceel huisnummer 20). Vergroten bestaande woning (eventuele aanbouw zelfstandige woning).
2. Kleine uitbreidingsmogelijkheid aan westelijke voorzijde: aanbouw van erker/serre.

In het gepresenteerde voorontwerp blijkt dit anders. Verzoek van reclamant om bouwblok aan te passen naar situatie met bovenstaande mogelijkheden.

Reactie gemeente

Het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012 betreft een conserverend bestemmingsplan. Hierin worden de bestaande rechten vastgelegd. Het bouwvlak is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet niet in de (aan)bouw van een zelfstandige woning. Nieuwe ontwikkelingen zullen als verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente en worden niet als zodanig meegenomen in dit bestemmingsplan. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de gemeente Roerdalen is gelegen in een krimpregio. In Limburg is sprake van een forse vergrijzing in combinatie met ontgroening en structurele krimp van de bevolking. De gemeente Roerdalen kent de afgelopen jaren al een lichte daling van het aantal inwoners. De ruimtelijke gevolgen van krimp in Roerdalen manifesteren zich bij uitstek op het lage ruimtelijke schaalniveau van wijken, buurten en dorpen. De belangrijkste ruimtelijke gevolgen hebben betrekking op de woningmarkt en leefomgeving. Gelet op het voorgaande zullen er nauwelijks of geen nieuwe woningen worden toegevoegd aan de huidige planvoorraad.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13. Inspreker 13, d.d. 30-1-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan dat de bestemming 'Wonen' op het groen- en speelterrein aan de Sportlaan niet meer aan de orde is. Dit dient gewijzigd te worden. Reclamant zal hiervoor een verzoek indienen bij de raad.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan Sportlaan Herkenbosch is het gebied tussen de Sportlaan, Van der Rennweg, Sint Sebastianusweg en Aan de Mismeer opgenomen als 'Wonen uit te werken'.

De bestemming 'Wonen uit te werken' is conform het vigerend bestemmingsplan overgenomen aangezien dit gebied nog niet in ontwikkeling is. Voor de locaties waar wel de toekomstige functies duidelijk zijn, maar nog geen duidelijkheid bestaat over de precieze inrichting, wordt gebruik gemaakt van uit te werken bestemmingen.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

14. Inspreker 14, d.d. 30-1-2012

Samenvatting inspraakreactie

Betreft kavel Bosserveldweg tussen 39 en 41

1. In het geldende bestemmingsplan ligt aanduiding bwm. Deze ontbreekt in voorontwerp bestemmingsplan.
2. De voorkeur gaat echter uit naar mogelijkheid om een woning met ICT bedrijf te realiseren zoals aangegeven in het verzoek van 4-10-2011.

Reactie gemeente

Reclamant heeft een gewijzigde inspraakreactie ingediend en ervoor gekozen de onderhavige reactie in te trekken. De inspraakreactie wordt voor kennisneming aangenomen. Voor de nieuw ingediende reactie wordt verwezen naar inspraakreactie 35 zoals opgenomen in deze nota.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15. Inspreker 15, d.d. 30-1-2012

Samenvatting inspraakreactie

Verzoek van reclamant om bestemming 'Wonen' op het groen- en speelterrein aan de Sportlaan te wijzigen naar groen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan Sportlaan Herkenbosch is het gebied tussen de Sportlaan, Van der Rennweg, Sint Sebastianusweg en Aan de Mismeer opgenomen als 'Wonen uit te werken'. De bestemming 'Wonen uit te werken' is conform het vigerend bestemmingsplan overgenomen aangezien dit gebied nog niet in ontwikkeling is. Voor de locaties waar wel de toekomstige functies duidelijk zijn, maar nog geen duidelijkheid bestaat over de precieze inrichting, wordt gebruik gemaakt van uit te werken bestemmingen.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

16. Inspreker 16, d.d. 30-1-2012

Samenvatting inspraakreactie

In het bestaande bestemmingsplan ligt er een bouwvlak op de kavel gelegen aan Winkelweg (behorende bij Heinsbergerweg 26). In het huidige plan is het bouwvlak geschrapt.

Verzoek van reclamant om bouwvlak (volgens vigerend bestemmingsplan) aan dit kavel toe te kennen.

Reactie gemeente

In het vigerend bestemmingsplan Kern Posterholt 2000 is op het perceel gelegen aan de Winkelstraat (behorende bij Heinsbergerweg 26) te Posterholt inderdaad een bouwvlak opgenomen. Op de verbeelding wordt voor het perceel een bouwvlak opgenomen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw 3'. Daarnaast wordt op de verbeelding de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' 1 opgenomen.

In artikel 18.2.1 is bepaald dat nieuwe woningen uitsluitend mogen worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw 3', met inachtneming van het toegestane maximum aantal wooneenheden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met dien verstande dat nieuwbouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw 3' uitsluitend is toegestaan indien het aantal in overeenstemming is met de woningaantallen volgens de gemeentelijke Woonvisie (zie hiervoor ook de aanpassing van artikel 18.2.1. bij de algemene wijzigingen in hoofdstuk 4 van deze nota).

Conclusie

De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.

17. Inspreker 17, d.d. 31-1-2012Samenvatting inspraakreactie

Reclamant heeft recent regelmatig gecorrespondeerd over toekenning van een bouwvlak op het perceel Reijpenweg ongenummerd te Posterholt. In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor genoemd perceel. Verzoeken/reacties op voorontwerp bestemmingsplan:

1. In de plankaart is verzoek van toevoeging bouwvlak niet opgenomen. Onderbouwing van dit verzoek is aangegeven in de brief van 19 november 2011.
2. Bestaande wijzigingsbevoegdheid is niet opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Reclamant wijst erop dat schrappen van bestaande bouwmogelijkheden c.q. bouwrechten in nieuw bestemmingsplan kan leiden tot planschade.

Opmerking: Het verlenen van medewerking aan het toekennen van een bouwvlak op genoemd perceel mag niet afhankelijk worden gesteld van een, naar oordeel reclamant, onvoldoende wettelijke geborgde financiële voorwaarde.

3. De voorgevelrooilijn op het perceel wordt naar oordeel reclamant onterecht gelijkgesteld met bebouwing op Reijpenweg 3a. Deze zou gelijk moeten liggen met Reijpenweg 3, althans tussen 3 en 3a in moeten liggen.

Reactie gemeente

De wijzigingsbevoegdheid is in het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012 inderdaad ten onrechte komen te vervallen. De wijzigingsbevoegdheid zal zoveel mogelijk conform het vigerende bestemmingsplan worden opgenomen. Als voorwaarden aan de wijzigingsbevoegdheid wordt toegevoegd dat aan de milieunormen moet worden voldaan en dat het in overeenstemming moet zijn met de woningaantallen volgens de gemeentelijke Woonvisie.

Conclusie

De regels en de verbeelding worden aangepast.

18. Inspreker 18, d.d. 31-1-2012Samenvatting inspraakreactie

Het bevreedt reclamant dat in het voorontwerp bestemmingsplan een aantal percelen binnen het woongebied aangeduid worden als agrarisch gebied. Het betreft de (uit familiebezit afkomstige) percelen sectie C397 (Waterschei 18 Melick) C398 en 1931 (Dr Smitslaan 4 Heythuysen) C398 (Beatrixlaan 4 Montfort). Deze percelen waren destijds bestemd voor woningbouw. Bij verdeling van deze gronden is toendertijd rekening gehouden met bouwgrondwaarde. Naar mening reclamant behoren agrarische gronden niet thuis binnen woongebied. Verzoek van reclamant om betreffende percelen in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen voor woningbouw.

Reactie gemeente

Het betreft gronden in de kern van Herkenbosch die zijn gelegen binnen de rode contour. Dezemeter worden daarom meegenomen in het bestemmingsplan voor de kernen. Deze gronden hebben in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch". Gronden worden ook voor agrarische doeleinden gebruikt. Er bestaat derhalve geen aanleiding om de bestemming van de gronden aan te passen.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

19. Inspreker 19, d.d. 6-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

1. De woning ligt aan de achterzijde buiten het bouwvlak.
2. Het "theehuis" aan de achterzijde ligt buiten bouwvlak in bestemming tuin en gedeelte in de bestemming natuur.
3. Enkele muren liggen buiten bouwvlak.
4. Goothoogte (2,5 meter) en bouwhoogte (7 meter) bedragen meer. Wat betekenen deze afwijkingen bij onderhoud, verbouw en nieuwbouw? Bestaande situatie dient in bestemmingsplan opgenomen te worden.
5. De strook aan de voorzijde is in overeenstemming met de gemeente al meer dan 30 jaar in beheer als tuin. De bestemming dient aangepast te worden tot tuin (i.p.v. verkeersdoeleinden).
6. Aan de achterzijde van de woning is de beplanting met instemming van de gemeente in beheer als tuin. De bestemming dient aangepast te worden tot tuin (i.p.v. natuur).

Reactie gemeente

1. Het uitgangspunt voor de bouwstroken is een standaarddiepte van bouwvlakken behalve in situaties waar het hoofdgebouw groter is. Het hoofdgebouw valt daarbij binnen de bouwstrook. Eventuele aan- en uitbouwen vallen conform het vigerende bestemmingsplan buiten deze bouwstrook. Na controle is gebleken dat het hoofdgebouw deels buiten het bouwvlak is gelegen. Op deze overschrijding is het overgangsrecht van toepassing. Hetgeen inhoudt dat deze overschrijding op grond van het overgangsrecht wordt gehandhaafd.
- 2-3. Bijgebouwen mogen buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. In de bestemming "Tuin" en "Natuur" mogen echter geen bijgebouwen worden gerealiseerd. Bestaande legale bijgebouwen mogen op grond van het overgangsrecht gehandhaafd blijven.
4. Op de verbeelding is voor de Boterbloemdreef 14 de maximale goothoogte van 2,5 meter opgenomen. Op grond van het vigerende bestemmingsplan geldt een maximale goothoogte van 4,5 mtr. Voor de woningen gelegen aan de Boterbloemdreef 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 en 16 wordt de goothoogte aangepast.
- 5-6. Gronden zijn in eigendom van de gemeente en conform het vigerende bestemmingsplan, correct bestemd, als "Verkeer" en "Groen".

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

20. Inspreker 20, d.d. 6-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

1. Bouwtitel op het perceel naast schutterrij St. Andreas in de kern Melick (perceel tussen schietterrein van schutterrij en bebouwde kom van Dorpsstraat) is verdwenen. Het perceel heeft bestemming 'Wonen'. Er ontbreekt een bouwvlak. Op het perceel ligt thans wel een bouwtitel.
2. De bouwtitel is in het verleden niet ingevuld vanwege de geluidscontour rondom de schutterrij, deze heeft reclamant altijd gerespecteerd om activiteiten van schutterrij niet te hinderen. In 2009 is het

activiteitenbesluit gewijzigd en de geluidscontour versoepeld, waardoor woningbouw mogelijk werd. Er zijn toen plannen gemaakt, maar niet tot een passend ontwerp gekomen.

3. In het bouwbesluit zijn in het verleden diverse maten verruimd terwijl de maximaal toegestane inhoud in het bestemmingsplan hetzelfde bleef.

Verzoek van reclamant om bouwtitel terug te leggen op het perceel en toegestane inhoud te verruimen naar een meer courante maat van 750 meter.

Reactie gemeente

In het vigerend bestemmingsplan Kern Melick-West is op het perceel schietterrein van schutterij en bebouwde kom van Dorpsstraat een bouwvlak opgenomen, hetgeen in het onderhavige bestemmingsplan zal worden overgenomen middels een aanduiding op de verbeelding en een verbale regeling waarin qua bouwmogelijkheden zal worden aangesloten op de vigerende regeling.

Conclusie

De verbeelding en regels worden op dit onderdeel aangepast.

21. Inspreker 21, d.d. 7-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant verzoekt aansluitend aan de reeds bestaande garageboxen in het aangegeven gebied, de mogelijkheid te bieden voor het bouwen van o.a. garageboxen of andere multifunctionele bebouwing. Dit biedt de volgende voordelen:

- Eliminatie ergerlijke hangplek (jeugd).
- Berging voor bewoners appartementen.
- Bevordering veiligheid bewoners i.v.m. bebouwing.
- Einde zwerfvuil (er wordt nu veel vuil gedeponeerd).
- Straataanzicht wordt verbeterd.
- Huidige onderhoudskosten (wildgroei e.d.) worden gereduceerd.

Reactie gemeente

Het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012 betreft een conserverend bestemmingsplan. Hierin worden de bestaande rechten vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zullen als verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente en worden niet als zodanig meegenomen in dit bestemmingsplan. Conform het vigerend bestemmingsplan is de bestemming "Verkeer" opgenomen. Garageboxen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – garagebox'.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

22. Inspreker 22, d.d. 8-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

In het voorontwerp bestemmingsplan kern Melick is de aanduiding 'Wonen' niet juist. Zoals blijkt uit bijgevoegde kopieën is het woongedeelte veel groter. Verzoek van reclamant om gegevens aan te passen. Reclamant is er verder niet mee eens dat er maximaal 100 m² aan bijgebouwen mag worden gerealiseerd ongeacht de grootte van het perceel.

Reactie gemeente

Het bouwvlak voor perceel Dorpsstraat 86 is overgenomen conform het vigerend bestemmingsplan Kern Melick-West. De vigerende rechten zijn hiermee vastgelegd. Voor de bijgebouwen is een eenduidige

systematiek opgenomen conform het Handboek van de gemeente. Er is maximaal 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. Daarnaast is er een koppeling met het bebouwingspercentage van het perceel. De bijgebouwen welke bestaan op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan Kernen 2012 vallen onder het overgangsrecht en mogen worden gehandhaafd (zie artikel 38 van het bestemmingsplan).

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

23. Inspreker 23, d.d. 8-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Bouwvlak bij bestemming Wonen is voor Heinsbergerweg 4 niet correct opgenomen in de verbeelding. Een deel van het woonhuis valt er buiten. Het betreft een integraal deel van het woonhuis (geen latere aanbouw of bijgebouw) en heeft een woonfunctie.

Reactie gemeente

Na controle is gebleken dat het volledige hoofdgebouw (ca. 12 meter) geheel binnen het bouwvlak is gelegen. Hetgeen derhalve op de juiste wijze conform het vigerende bestemmingsplan is overgenomen.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

24. Inspreker 24, d.d. 8-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant is het niet eens met voornemen (in voorontwerp) om wijzigingsbevoegdheid om een woning te bouwen naast de woning Linnerweg 20 eruit te halen. Reclamant wil graag een bouwtitel op kavel die realisatie van een seniorenwoning mogelijk maakt.

Reactie gemeente

Over het verzoek om nog een woning te mogen bouwen op het perceel Linnerweg 20 is reeds in het verleden (2005 en 2010) gecorrespondeerd. Bij brief d.d. 5 februari 2010 met kenmerk RD2010-761 heeft de gemeente Roerdalen reeds laten weten, als gevolg van een dalende bevolking en wijzigende woningvoorraad, voorlopig geen woningbouwverzoeken te honoreren. Hetgeen z'n vertaling vindt in het onderhavige bestemmingsplan door geen wijzigingsbevoegdheid meer op te nemen voor de betreffende locatie.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

25. Inspreker 25, d.d. 9-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Rozenhofje 4: Heeft bestemming Wonen maar is Detailhandel zolang bedrijf nog niet is beëindigd. Reclamant verzoekt gemeente mogelijkheid tot bouw van woning (wijzigingsbevoegdheid) in combinatie met beëindiging van het bedrijf op deze locatie of intrekking van de vergunning. Woningen staan al in woonvisie.

Diergaarderweg 6/8: Voornemen om agrarisch tankstation te realiseren

Sportlaan 50 (bestemming Agrarisch): Wijzigingsbevoegdheid voor verplaatsen bedrijf zoals in geldende bestemmingsplan staat overnemen. Gronden niet wijzigen naar Agrarisch maar naar Wonen. Onderliggend plan van gemeente mogelijk maken. Woningen staan al in woonvisie.

Reactie gemeente

Het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012 betreft een conserverend bestemmingsplan. Hierin worden de bestaande rechten vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zullen als verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de gemeente Roerdalen is gelegen in een krimpregio. In Limburg is sprake van een forse vergrijzing in combinatie met ontgroening en structurele krimp van de bevolking. De gemeente Roerdalen kent de afgelopen jaren al een lichte daling van het aantal inwoners. De ruimtelijke gevolgen van krimp in Roerdalen manifesteren zich bij uitstek op het lage ruimtelijke schaalniveau van wijken, buurten en dorpen. De belangrijkste ruimtelijke gevolgen hebben betrekking op de woningmarkt en leefomgeving. Gelet op het voorgaande zullen er nauwelijks of geen nieuwe woningen worden toegevoegd aan de huidige planvoorraad.

Derhalve wordt voor de locatie Rozenhofje 4 de vigerende bestemmingsplan gehandhaafd, hetgeen "Wonen" betreft. Aan het verzoek tot het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid zal dan ook geen gehoor worden gegeven.

Opmerking inzake Diergaarderweg 6/8 is niet relevant, aangezien dit adres in het buitengebied is gelegen en derhalve geen onderdeel uitmaakt van de gronden behorende tot het kernenplan.

Sportlaan 50 (bestemming Agrarisch): Wijzigingsbevoegdheid voor verplaatsen bedrijf zoals in geldende bestemmingsplan staat overnemen. Gronden niet wijzigen naar Agrarisch maar naar Wonen. Onderliggend plan van gemeente mogelijk maken. Woningen staan al in woonvisie.

Ten aanzien van de locatie Sportlaan 50 zijn reeds in het verleden afspraken gemaakt tussen gemeente en reclamant. Vigerende bestemming "Agrarisch" zal worden overgenomen voorzien van een wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsverplaatsing. De wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan wordt zoveel mogelijk conform de vigerende regeling overgenomen.

Conclusie

De verbeelding en regels worden ten aanzien van de locatie Sportlaan 50 aangepast.

26. Inspreker 26, d.d. 8-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Het bevreemd reclamant dat gemeente vergeet om een drastische wijziging van het huidige bestemmingsplan door te voeren, zonder mededeling vooraf aan de direct betrokkenen/ omwonenden. De voorgenomen wijziging is verduidelijkt/onduidelijk aangegeven in het voorontwerp bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen'.

Reactie gemeente

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 3 januari 2012 t/m 13 februari 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder een inspraakreactie kunnen indienen.

Bij nader inzien is gebleken dat betreffende wijziging per abuis is doorgevoerd in het voorontwerp bestemmingsplan. Voor deze locatie zal in het ontwerp bestemmingsplan de vigerende bestemming "Maatschappelijk" worden overgenomen.

Conclusie

De verbeelding zal op dit onderdeel worden aangepast.

27. Inspreker 27, d.d. 9-2-2012Samenvatting inspraakreactie

1. Woning waterschei 2 dient te worden aangeduid als vrijstaande woning. Ook is het bouwblok foutief ingetekend op de plankaart.
2. Reclamant verzoekt gemeente om bouwblok + goot- + gebouwhoogte inclusief voortuin aan te passen overeenkomstig met verbeelding, bijlage 2.
3. De bestemming 'Bedrijf' van perceel Waterschei 14 is ten onrechte op het perceel nr. 517 ingetekend. Bovendien is de bestaande toegangsweg in de bedrijfskavel niet volledig getekend. Verzoek van reclamant om voorgenoemde aan te passen op plankaart overeenkomstig met verbeelding, bijlage 2.
4. De bestemming WR-A4 is nieuw toegevoegd t.o.v. het vigerende bestemmingsplan. Reclamant gaat niet akkoord met deze bestemming. Deze brengt teveel beperkingen in het dagelijks gebruik. Bovendien is deze bestemming in het verleden bij herinrichting van het terrein komen te vervallen.
5. Het vigerende bestemmingsplan staat toe dat de zijgevel van het hoofdgebouw min. 2,50 meter van de perceelgrens kan zijn. Verzoek van reclamant om art. 18.2.2.d.1 de maat "3 meter", te wijzigen in; "2,50 meter"

Reactie gemeente

1. De woning in het vigerende bestemmingsplan is voorzien van de aanduiding 'W(v)1'. De woning aan de Waterschei 2 betreft inderdaad een vrijstaande woning (is met vrijstelling verleend). Het bouwvlak zal op de verbeelding worden aangepast.
2. Het bouwvlak wordt aangepast op basis van de verleende vrijstelling. Daarnaast wordt de goothoogte van 5,5 m en bouwhoogte van 7,5 m opgenomen conform de verleende vrijstelling.
3. Het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012 betreft een conserverend bestemmingsplan. Hierin worden de bestaande rechten vastgelegd. Het perceel Waterschei 14 is conform het thans vigerende bestemmingsplan Waterschei 14 overgenomen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat binnen de bestemming Bedrijf (ontsluitings)wegen zijn toegestaan.
4. De dubbelbestemming inzake archeologie is afgeleid uit het gemeentelijk archeologisch beleid en beschermt eventueel aanwezige archeologische waarden. De bestemming bevat een aantal uitzonderingsbepalingen, o.a. voor bebouwing < 250 m² en te slopen bebouwing. Bij de beslissing omtrent de omgevingsvergunning zal door de gemeente tevens een afweging worden gemaakt ten aanzien van het aspect archeologie.
5. Voor de afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de perceelsgrens wordt een vaste maat van 3 meter aangehouden. Dit is een uniforme regeling voor alle kernen. Ook voor het perceel aan de Waterschei 2 geldt de afstand van 3 meter. Het gedeelte van het hoofdgebouw binnen 3 m van de perceelsgrens is gesitueerd en welke bestaat op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan Kernen 2012 valt onder het overgangsrecht en mag worden gehandhaafd (zie artikel 38 van het bestemmingsplan).

Conclusie

De verbeelding wordt op deze onderdelen aangepast.

28. Inspreker 28, d.d. 9-2-2012Samenvatting inspraakreactie

Het perceel gelegen tussen boomstraat 21 en 23 te Posterholt is sedert 1998 in bezit reclamant. Op de plankaart van het voorontwerp bestemmingsplan staat geen bouwblok ingetekend op het perceel. Verzoek van reclamant om op het perceel een bouwblok op te nemen t.b.v. de bouw van een 2-blok of 2

aaneengeschakelde woningen. Reclamant beroept zich op het feit dat oorspronkelijk een 2-tal loodsen op het perceel hebben gestaan, en dat de gehele zuidzijde langs de boomstraat voorzien is van woningbouw.

Reactie gemeente

Het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012 betreft een conserverend bestemmingsplan. Hierin worden de bestaande rechten vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zullen als verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de gemeente Roerdalen is gelegen in een krimpregio. In Limburg is sprake van een forse vergrijzing in combinatie met ontgroening en structurele krimp van de bevolking. De gemeente Roerdalen kent de afgelopen jaren al een lichte daling van het aantal inwoners. De ruimtelijke gevolgen van krimp in Roerdalen manifesteren zich bij uitstek op het lage ruimtelijke schaalniveau van wijken, buurten en dorpen.

De belangrijkste ruimtelijke gevolgen hebben betrekking op de woningmarkt en leefomgeving. Gelet op het voorgaande zullen er nauwelijks of geen nieuwe woningen worden toegevoegd aan de huidige planvoorraad.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

29. Inspreker 29, d.d. 9-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

1. Reclamant heeft met verbazing vernomen dat in het voorontwerp bestemmingsplan wordt voorzien in een uitbreiding van het bedrijventerrein van voormalig houtbedrijf Schmitz aan de boomstraat te Posterholt. Tijdens procedures omtrent terrein is door de gemeente altijd beweerd dat dit terrein niet op zijn plek is op deze plaats en alleen wordt gedoogd omdat het niet mogelijk was voor de familie Schmitz om te verplaatsen naar een adequate locatie.
2. Het is vreemd dat het nu toegestaan wordt om het bedrijventerrein uit te breiden en dan ook nog in de richting van bestaande woningen. Dit kan niet volgens reclamant omdat de bestemming te dichtbij deze woningen komt i.v.m. bijvoorbeeld geluidshinder.
3. Verder is uitbreiding gepland op gebied waar groenvoorziening moet komen. Dit is één van de randvoorwaarden die door de provincie is gesteld om tot goedkeuring te komen.
4. Verzoek van reclamant om uitbreiding ongedaan te maken en in plaats hiervan de groenvoorziening aan te leggen. En vraag om de huidige ware grootte aan te geven op de plankaart zoals in bijgevoegd uittreksel.

Reactie gemeente

Voor de betreffende percelen is een partiële herziening (artikel 30 van het destijds vigerende bestemmingsplan Buitengebied) opgesteld. De gronden van het voormalig houtbedrijf Schmitz aan de Boomstraat te Posterholt zullen conform deze herziening, 'vigerend' worden geregeld in het ontwerp bestemmingsplan. Met dien verstande dat uitsluitend een houtbewerkingsbedrijf, zoals bestaand aanwezig dan wel nieuwe bedrijvigheid tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan.

Conclusie

De regels en verbeelding worden op dit onderdeel aangepast.

30. Inspreker 30, d.d. 9-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

1. Het perceel Groenstraat 92/94 heeft reclamant in december 2010 aangekocht met intentie om 2 nieuwe woningen te kunnen bouwen. Ten behoeve van de verkoop is bevestiging gevraagd aan de gemeente of het bouwen van een 2^e woning inderdaad mogelijk is in het vigerende bestemmingsplan (zie plankaart bijlage 2).
2. Verzoek van reclamant om bouwblok (als vrijstaande woning) op te nemen in de plankaart overeenkomstig bijgevoegde tekening (bijlage 3).
3. Bestemming WR-4A is volgens reclamant niet van toepassing op perceel. Bovendien is dit een nieuwe toevoeging t.o.v. het vigerende bestemmingsplan, waarmee reclamant niet akkoord is gegaan.
4. Het vigerende bestemmingsplan staat toe dat de zijgevel van het hoofdgebouw min. 2.50 meter van de perceelgrens kan zijn. Verzoek van reclamant om art. 18.2.2.d.1 de maat "3 meter", te wijzigen in; "2.50 meter".
5. Gezien maat van het perceel is het wenselijk om toekomstige garage van nieuw te bouwen woning deest voor de voorgevelrooilijn te situeren. In stedenbouwkundig opzicht sluit dit aan op aanwezige garage van de buurman (Groenstraat 96).
Verzoek van reclamant om art. 15.3.1.a te wijzigen in "het oppervlak van het bijbehorend bouwwerk maximaal 20m² of zoveel meer als noodzakelijk, ter goedkeuring van de gezaghebbende/welstandscie".
6. Met betrekking tot art. 18.4.1.a: idem als sub. 5.

Reactie gemeente

- 1-2. Vigerende bestemmingsplan maakt reeds de bouw van een woning op de gronden gelegen tussen Groenstraat 92 en Groenstraat 96 mogelijk. Bouwvlak is per abuis niet overgenomen op de verbeelding. Bouwvlak zal conform bijlage 3 (ontbreekt) op de verbeelding worden ingetekend.
3. De dubbelbestemming inzake archeologie is afgeleid uit het gemeentelijk archeologisch beleid en beschermt eventueel aanwezige archeologische waarden. De bestemming bevat een aantal uitzonderingsbepalingen, o.a. voor bebouwing < 250 m² en te slopen bebouwing. Bij de beslissing omtrent de omgevingsvergunning zal door de gemeente tevens een afweging worden gemaakt ten aanzien van het aspect archeologie.
- 4-6. Voor wat betreft de opmerkingen ten aanzien van de maatvoering wordt opgemerkt dat er door de gemeente bewust gekozen is voor een uniforme regeling voor alle kernen, waaraan ook de woningen aan de Groenstraat 92 en 94 zich dienen te conformeren.

Conclusie

De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.

31. Inspreker 31, d.d. 9-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant had bestemming wonen en detailhandel toegestaan. Deze wil reclamant graag behouden in het nieuwe plan.

Reactie gemeente

De huidige bestemming op de locatie is 'Woondoeleinden, cat II'. Op dit moment is er een dierenpeciaalzaak gevestigd. De locatie dient in het nieuwe bestemmingsplan conform vigerend dan ook de bestemming "Wonen", voorzien van de aanduiding 'detailhandel' te krijgen, hetgeen op de verbeelding zal worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.

32. Inspreker 32, d.d. 9-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Op Zandstraat 22 (Montfort) ontbreekt het bouwvlak. Dit moet worden overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

Reactie gemeente

In het vigerend bestemmingsplan Montfort (Kern Montfort 2004) is op het perceel Zandstraat 22 te Montfort een bouwvlak opgenomen. Op de verbeelding wordt voor het perceel een bouwvlak opgenomen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw 3'. Daarnaast wordt op de verbeelding de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' 1 opgenomen.

In artikel 18.2.1 is bepaald dat nieuwe woningen uitsluitend mogen worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw 3', met inachtneming van het toegestane maximum aantal wooneenheden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met dien verstande dat nieuwbouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw 3' uitsluitend is toegestaan indien het aantal in overeenstemming is met de woningaantallen volgens de gemeentelijke Woonvisie (zie hiervoor ook de aanpassing van artikel 18.2.1. bij de algemene wijzigingen in hoofdstuk 4 van deze nota).

Conclusie

De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.

33. Inspreker 33, d.d. 10-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Zicht op Roerdal open houden. Behalve bestaande bebouwing geen nieuwe woningbouw toestaan aan Ohé zijde van de Steegstraat.

Reactie gemeente

In de bestemming "Wonen" is vastgelegd dat er niet meer woningen zijn toegestaan dan aanwezig op de eerste dag van de in werking treding van het bestemmingsplan. Nieuwbouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de specifieke aanduidingen op de verbeelding. Hetgeen niet van toepassing is op de Ohé zijde van de Steegstraat.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

34. Inspreker 34, d.d. 10-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan dat op het adres Heinsbergerweg 40 kamerverhuur plaatsvindt. In het vigerende bestemmingsplan heeft dit perceel een agrarische bestemming. Reclamant geeft aan dat de bedrijfsgebouwen, schuren en stallen van het voormalige agrarisch bedrijf, zijn ingericht als woningen c.q. appartementen. Ook heeft er waarschijnlijk splitsing van het woonhuis plaatsgevonden. In het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012 heeft het perceel de bestemming Wonen gekregen. Reclamant geeft aan in te kunnen stemmen met deze bestemming mits hieronder enkelvoudig wonen wordt verstaan en er handhavend wordt opgetreden ten aanzien van de illegaal ontstane situatie.

Reactie gemeente

Gemeente is op de hoogte van situatie ter plaatse en treedt handhavend op. Gronden zullen conform vigerend deels als “Wonen” en deels als “Agrarisch” worden bestemd in het ontwerp bestemmingsplan.

Daarnaast zullen de gronden gelegen achter Dorpsstraat 21 en 23 worden bestemd als “Agrarisch”.

Conclusie

De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.

35. Inspreker 35, d.d. 10-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

1. Op het betreffende kavel (Bosserveldweg 39-41) is in het vigerende bestemmingsplan, alsook in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming “Bedrijven” opgenomen.
2. Gezien de bestemming niet als zodanig wordt gebruikt, wenst reclamant een wijziging naar bestemming “Wonen” op het betreffende kavel.
3. Verzoek de bestemming op perceel te wijzigen als weergegeven op bijgevoegde situatietekening.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “bedrijfsdoeleinden” voorzien van de aanduiding bwm (bedrijfswoning toegestaan, met uitsluiting van andere bedrijfsgebouwen).

Voor het verzoek tot bestemmingswijziging is een principeverzoek ingediend. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft besloten niet mee te werken aan wijziging van de bestemming naar Wonen. De bestemming ‘Bedrijf’ blijft gehandhaafd. Voor de woning wordt de aanduiding ‘bedrijfswoning’ opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast

36. Inspreker 35, d.d. 10-02-2012

Samenvatting inspraakreactie

Pand is volledig in bezit van reclamant en heeft 3 adressen. Nr. 32 is het woonhuis, nr. 34 tandartsenpraktijk en nr 34a is een verhuurbaar appartement. In toekomstige bestemming wil men:

- Huidige woon-, werk- en verhuurmogelijkheden behouden;
- Mogelijkheid voor beroep aan huis voor de nieuwe eigenaar bij verkoop pand
- Mogelijkheid tot verhuren praktijkruimte aan derde om beroep in uit te oefenen;
- Mogelijkheid om nr 34 te gebruiken al extra woonruimte bij het huidige woongedeelte (nummer 32).

Reactie gemeente

Pand heeft reeds de bestemming “Wonen”. Een tandartspraktijk betreft een beroep aan huis. Op grond van artikel 18.5.1 wordt een beroep aan huis rechtstreeks toegestaan. In artikel 18.1b wordt voor beroep aan huis verwezen naar bijlage 4. Dit betreft echter een lijst met bedrijven aan huis. Artikel 18.1b wordt aangepast. Er wordt een verwijzing gemaakt naar bedrijven aan huis (in plaats van beroep aan huis) zoals opgenomen in bijlage 4.

Conclusie

De regels worden op dit onderdeel aangepast.

37. Inspreker 37, d.d. 10-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Aan het pand aan de straatzijde is een schoonheidssalon gevestigd, achter deze schoonheidssalon is een werkplaats gevestigd waar al meer dan 65 jaar bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Zou graag een uitbreiding van huidige woonbestemming met functieaanduiding "schoonheidssalon en bedrijfsactiviteiten toegestaan" opgenomen willen zien. Vraag of er mogelijkheid bestaat om huidige woonbestemming uit te breiden met ruimtes die als werkplaats/schoonheidssalon kunnen dienen?

Er is telefonisch contact geweest tussen de heer Planje en reclamant. Er schijnt een tijdelijke ontheffing te zijn verleend voor de schoonheidssalon. Reclamant heeft nooit ontheffing aangevraagd en snapt niet waar dit verhaal vandaan komt. Reclamant heeft de indruk dat de heer Planje geen goed beeld van de situatie heeft en dringt aan op een bezichtiging ter plaatse.

Reactie gemeente

Op het adres zijn inderdaad een schoonheidssalon en aannemersbedrijf (categorie 2 bedrijf) aanwezig. Een schoonheidssalon betreft een bedrijf aan huis. Betreffende bedrijven aan huis zullen worden opgenomen in een 'Lijst met toegestane bedrijven aan huis'. Het genoemde bedrijf is hiermee toegestaan op deze locatie. Omdat het een 'bedrijf aan huis' betreft wordt er geen bedrijfsbestemming opgenomen. De hoofdbestemming blijft Wonen aangezien het een gebied met woningbouw betreft.

Voor het aannemersbedrijf zal een aanduiding 'bedrijf' worden opgenomen, zodat een bedrijf in of bij de woning tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten is toegestaan.

Conclusie

De regels en verbeelding worden op dit onderdeel aangepast.

38. Inspreker 38, d.d. 10-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan dat zij met een ontwikkeling bezig zijn op locatie; Rozenhofje 4 te Montfort. Verzocht wordt om oude bestemming te handhaven.

Reactie gemeente

Het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012 betreft een conserverend bestemmingsplan. Hierin worden de bestaande rechten vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zullen als verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de gemeente Roerdalen is gelegen in een krimpregio. In Limburg is sprake van een forse vergrijzing in combinatie met ontgroening en structurele krimp van de bevolking. De gemeente Roerdalen kent de afgelopen jaren al een lichte daling van het aantal inwoners. De ruimtelijke gevolgen van krimp in Roerdalen manifesteren zich bij uitstek op het lage ruimtelijke schaalniveau van wijken, buurten en dorpen. De belangrijkste ruimtelijke gevolgen hebben betrekking op de woningmarkt en leefomgeving. Gelet op het voorgaande zullen er nauwelijks of geen nieuwe woningen worden toegevoegd aan de huidige planvoorraad.

Derhalve wordt voor de locatie Rozenhofje 4 de vigerende bestemmingsplan gehandhaafd, hetgeen "Wonen" betreft. Aan het verzoek tot het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid zal dan ook geen gehoor worden gegeven.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

39. Inspreker 39, d.d. 10-2-2012Samenvatting inspraakreactie

Reclamant gaat niet akkoord met omschrijving Maatschappelijk. Het huidige artikel 12 van het voorontwerp is te beperkt in:

1. Het omschrijven van de mogelijkheden een groot aantal van de opgesomde functies. De omschrijving zorgt dat fanfare niet meer kan functioneren.
2. De specifieke gebruiksregels zijn te veel gestalte gegeven vanuit de functie sportkantine en gaat niet in de reeks zoals die past bij de locatie (fanfarezaal) van de vereniging.

Reactie gemeente

In artikel 12.1a worden maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Het begrip maatschappelijke voorzieningen is nader beschreven in artikel 1.33: 'voorzieningen op het gebied van welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, sport, verenigingsleven, opvoeding, kinderopvang, kinderboerderij, openbaar bestuur en andere openbare en sociale voorzieningen.

In 2009 heeft het college besloten om geen verder uitbreiding van horeca toe te staan in de bestemming "Maatschappelijk", hetgeen planologisch is vertaald in het onderhavige bestemmingsplan.

In artikel 12.3 is bepaald dat de gronden mede mogen worden gebruikt voor horeca, in de vorm van een ondergeschikte functie ten dienste van de maatschappelijke hoofdfunctie. Hierbij wordt een kantine of clubhuis als voorbeeld genoemd.

40. Inspreker 40, d.d. 10-2-2012Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan kennis te hebben genomen van het voorontwerp bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat het bouwblok op het perceel Sectie B nr. 2967, gelegen aan de Boomstraat in Posterholt, is verwijderd. Reclamant geeft aan dat verwijderen van het bouwblok onterecht is gebeurd en verzoekt gemeente dan ook om het bouwblok te handhaven volgens vigerend bestemmingsplan.

Reactie gemeente

In het vigerend bestemmingsplan van Posterholt (Kern Posterholt 2000) is op het perceel sectie B nr. 2967 een bouwvlak opgenomen. Op de verbeelding wordt voor het perceel een bouwvlak opgenomen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw 3'. Daarnaast wordt op de verbeelding de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' 1 opgenomen.

In artikel 18.2.1 is bepaald dat nieuwe woningen uitsluitend mogen worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw 3', met inachtneming van het toegestane maximum aantal wooneenheden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met dien verstande dat nieuwbouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw 3' uitsluitend is toegestaan indien het aantal in overeenstemming is met de woningaantallen volgens de gemeentelijke Woonvisie (zie hiervoor ook de aanpassing van artikel 18.2.1. bij de algemene wijzigingen in hoofdstuk 4 van deze nota).

Conclusie

De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.

41. Inspreker 41, d.d. 13-2-2012Samenvatting inspraakreactie

Reclamant heeft een erfafscheiding die volgens het huidige bestemmingsplan niet toegestaan is. Na een gesprek met de heer Teuwen op 08.12.2011 is de toezegging uitgesproken dat getoetst zal worden of in het

nieuwe bestemmingsplan de situatie wel toegestaan is. Perceel van reclamant grenst aan een perceel met een bedrijfsbestemming.

Reactie gemeente

Op grond van artikel 18.2.4a van het bestemmingsplan zijn erfafscheidingen voor de voorgevel toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1 meter en achter de voorgevel met een maximale bouwhoogte van 2 meter. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.2.4 onder a voor het oprichten van hekwerken voor de voorgevelrooilijn op hoekpercelen mits de maximale hoogte 2 meter bedraagt. Overigens dient opgemerkt te worden dat een schutting niet gelijkt stellen is met een hekwerk.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

42. Inspreker 42, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Voorgevelrooilijn van bouwblok op bouwperceel gelegen Hoofdstraat 38 te Posterholt dient logischerwijze in een lijn te lopen met voorgevelrooilijn belende percelen, te weten Hoofdstraat 36 en Hoofdstraat 38.

Reactie gemeente

Het bouwvlak voor perceel Hoofdstraat 38 te Posterholt is overgenomen conform het vigerend bestemmingsplan Kern Posterholt 2000. Hiermee zijn de vigerende rechten vastgelegd.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

43. Inspreker 43, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

In het ontwerp bestemmingsplan is van het totale perceel B3113 (Hoofdstraat 150 te Posterholt) een groot gedeelte van de huidige centrum bestemming vervallen. Dit heeft een verkeersbestemming gekregen.

Reactie gemeente

Op grond van het vigerend bestemmingsplan Kern Posterholt 2000 heeft het perceel B3113 de bestemming Centrum. In het bestemmingsplan Kernen Roerdalen is nu voor een deel van het perceel de bestemming Verkeer opgenomen. De bestemming Verkeer is echter onjuist op de verbeelding opgenomen. De verbeelding wordt aangepast. De bestemming Centrum en Verkeer wordt opgenomen conform de feitelijke situatie. Omdat de weg openbaar toegankelijk is wordt de bestemming Verkeer hiervoor opgenomen in plaats van de bestemming Centrum.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast. De bestemming Centrum en Verkeer wordt opgenomen conform de feitelijke situatie.

44. Inspreker 44, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft te kennen dat de bestemming in het voorontwerp bestemmingsplan de vereniging blokkeert in het realiseren van haar doelstellingen. Om hun activiteiten uit te kunnen oefenen zal de accommodatie moeten kunnen dienen als repetitielokaal, concertzaal, buurthuis, danslokaal,

evenementenhal, feestgelegenheid, toneelzaal en ontmoetingsplaats voor inwoners van de kern St. Odiliënberg. Mede hiervoor heeft de vereniging een horecaverunning. Het huidige artikel 12 “Maatschappelijk” van het voorontwerp is volgens reclamant te beperkt. In de omschrijving van de mogelijkheden vinden we een groot aantal van de hiervoor opgenoemde functies niet terug. Bovendien zijn de specifieke gebruiksregels te zeer gestalte gegeven vanuit de functie sportkantine en gaat niet in op de reeks zoals die past bij de locatie van de vereniging. Ook wil de vereniging in staat gesteld worden d.m.v. de verleende horecaverunning de zaal ruimer te exploiteren. Vereniging verzoekt de gemeente om het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen in die zin dat de exploitatiemogelijkheden voor de vereniging verruimd worden.

Reactie gemeente

In artikel 12.1a worden maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Het begrip maatschappelijke voorzieningen is nader beschreven in artikel 1.33: ‘voorzieningen op het gebied van welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, sport, verenigingsleven, opvoeding, kinderopvang, kinderbeoerding, openbaar bestuur en andere openbare en sociale voorzieningen.

In 2009 heeft het college besloten om geen verder uitbreiding van horeca toe te staan in de bestemming “Maatschappelijk”, hetgeen planologisch is vertaald in het onderhavige bestemmingsplan.

In artikel 12.3 is bepaald dat de gronden mede mogen worden gebruikt voor horeca, in de vorm van een ondergeschikte functie ten dienste van de maatschappelijke hoofdfunctie. Hierbij wordt een kantine of clubhuis als voorbeeld genoemd.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

45. Inspreker 45, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan dat bij vaststelling van het huidige bestemmingsplan “Kern St. Odiliënberg, 2005” een door deze reclamant ingediende bedenking bij GS gegrond werd verklaard. Als gevolg daarvan werd goedkeuring onthouden aan de bestemming op het perceel hoek Veestraat-Schelpelstraat. Het bestemmingsplan is in werking getreden en tot op heden nog niet gerepareerd. Ook in het onlangs ter inzage liggende voorontwerp heeft dit nog niet plaats gevonden. Verzoek van reclamant om dit in het voorontwerp bestemmingsplan alsnog te repareren.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar reactie punt 45 en 62. Doordat GS goedkeuring heeft onthouden aan de bestemming op het perceel hoek Veestraat-Schelpelstraat, dient teruggevallen te worden op het voorliggende plan (Bestemmingsplan ‘de veertien morgen’ vastgesteld op 23 juni 1969, goedgekeurd door GS op 26 januari 1970). Het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012 betreft een conserverend bestemmingsplan. Hierin worden de bestaande rechten vastgelegd. Dat is voor dit perceel ook gedaan. Voor het perceel hoek Veestraat-Schelpelstraat wordt momenteel een ruimtelijke onderbouwing voorbereid om een woning te kunnen realiseren. De procedure hiervan is echter nog niet doorlopen. Voor het perceel kan derhalve nog geen woonbestemming worden opgenomen in het bestemmingsplan Kernen Roerdalen 2012.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

46. Inspreker 46, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

1. Aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding zijdelingse perceelgrens’ opnemen i.v.m. feitelijke kortere afstand t.o.v. perceelsgrens.

2. Aan oostzijde het bouwvlak aanpassen. Gaarne bouwgrens parallel aan perceelgrens aanhouden (op circa 1 meter afstand van perceelgrens). Op deze manier wordt ook de legaal geplaatste serre opgenomen binnen het bouwvlak. Bovendien is reclamant voornemens om de serre op korte termijn te vervangen door een grotere serre welke parallel loopt aan het pad. Door de aanpassing door te voeren, kunnen plannen ook rechtstreeks gerealiseerd worden zonder onnodige procedures.

Reactie gemeente

Op grond van artikel 18.2.2 dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens 3 meter te bedragen. De bestaande garage en serre zijn bijbehorende bouwwerken. Op grond van artikel 18.2.3 mogen bijbehorende bouwwerken zowel in als buiten het bouwvlak worden gerealiseerd met in achtname van de bouwregels zoals in dit artikel opgenomen. Bijbehorende bouwwerken mogen op minder dan 3 meter van de zijdelingse perceelgrens worden gerealiseerd.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

47. Inspreker 47, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant wil graag een afspraak maken.

Reactie gemeente

De gemeente heeft kennis genomen van de inspraakreactie. Met reclamant wordt contact opgenomen. (Overigens valt het perceel Gitstappermolenweg 1 in het bestemmingsplan Buitengebied).

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

48. Inspreker 48, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

- De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – zijdelingse perceelgrens' dient opgenomen te worden. De huidige afstand is namelijk minder dan 3 meter.
- Het bouwvlak dient aangepast te worden in verband met de aanbouw die met vergunning is gerealiseerd.
- Daarnaast dient het bouwvlak zodanig uitgebreid te worden dat een aanbouw van circa 6 meter diep t.o.v. de bestaande achtergevel mogelijk is. Dit liet het vigerend bestemmingsplan ook toe.
- De maximale goot- en bouwhoogte van 5 en 8 meter dient aangepast te worden naar 6 en 8 meter zodat uitbreiding mogelijk is.
- Onder het gebruik van de bestemming tuin dient het gebruik als oprit toegevoegd te worden.
- Reclamant verzoekt om de aanduiding WR-A4 voor zijn perceel te verwijderen van de verbeelding. De bestemming is niet reëel aangezien er in de grond is geroerd. Daarnaast zijn de voorschriften niet reëel in verband met de bouwdiepte van maximaal 40 cm.
- Reclamant kan niet instemmen met de aanduiding 'geluidszone industrie'. Het feit dat, de partij die wil bouwen moet aantonen dat de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan 50 dB(A) vindt reclamant niet reëel.

Reactie gemeente

1. Er is inderdaad sprake van een overschrijding van de zijdelingse perceelsgrens. Dit komt echter vaker voor. Betreffende regeling zal derhalve als regel worden opgenomen in het bestemmingsplan, zodat er geen sprake meer is van dergelijke afwijkingen.
2. Er is sprake van een aanbouw. Het bouwvlak dient hier niet op te worden aangepast.
- 3-5. Dit betreft een bewuste keuze van de gemeente voor een uniforme regeling voor alle kernen, waaraan ook de woning aan de Waterschei 34 zich dient te conformeren. Hetgeen ook geldt voor de keuze voor het regelen van in- en uitritten in de bestemming "Wonen" en niet in de bestemming "Tuin".

Het aanleggen van een oprit wordt als normaal gebruik beschouwd en is derhalve toegestaan binnen de bestemming "Tuin".

6. De dubbelbestemming inzake archeologie is afgeleid uit het gemeentelijk archeologisch beleid en beschermt eventueel aanwezige archeologische waarden. De bestemming bevat een aantal uitzonderingsbepalingen, o.a. voor bebouwing < 250 m² en te slopen bebouwing. Bij de beslissing omtrent de omgevingsvergunning zal door de gemeente tevens een afweging worden gemaakt ten aanzien van het aspect archeologie.
7. De aanduiding 'geluidszone industrie' komt voort uit de ligging van het bedrijventerrein Roerstreek. De betreffende geluidscontour valt onder andere over de kern Melick. Op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder is het bouwen van woning of een ander geluidsgevoelig gebouw niet toegestaan binnen deze zone, tenzij uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op enige gevel van de betrokken woning of het betrokken gebouw niet hoger zal zijn dan 50 dB(A). Hetgeen derhalve wettelijk is bepaald en opgenomen dient te worden in het bestemmingsplan.

Conclusie

De regels worden op een enkel onderdeel aangepast.

49. Inspreker 49, d.d. 13-2-2012Samenvatting inspraakreactie

Gaarne bestemming van bovengenoemd adres te wijzigen in bestemming Bedrijf.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming "Agrarisch". Het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012 betreft een conserverend bestemmingsplan. Hierin worden de bestaande rechten vastgelegd. Het opnemen van een andere bestemming zal als verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente en wordt niet als zodanig meegenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

50. Inspreker 50, d.d. 13-2-2012Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan dat de bankgebouwen te Vlodrop, Sint Odiliënberg en Herkenbosch momenteel in de verkoop staan. Het pand aan de Schaapsweg heeft zowel in het vigerend als mede het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming “ Dienstverlening” .

Voor het pand aan de Europalaan Centrum te Herkenbosch is de vigerende bestemming onbekend. In het voorontwerp hebben de gronden de bestemming “ Dienstverlening”.

Het pand aan het Raadhuisplein Sint Odiliënberg is zowel in het vigerende als het voorontwerp bestemmingsplan binnen de bestemming “ Centrum” gelegen.

Vervolgens geeft reclamant aan dat in het kader van de voorgenomen verkoop de bestemming “Dienstverlening” voor de locaties in Vlodrop en Herkenbosch een belemmering kan vormen.

Verzocht wordt de bestemming van de gronden in Vlodrop en Herkenbosch te wijzigen in de bestemming “Centrum”, zodat langdurige leegstand kan worden voorkomen, hetgeen toelaatbaar wordt geacht aangezien er geen onevenwichtige belasting voor de omgeving optreedt als gevolg de wijziging alsmede de middenstand van de kernen Vlodrop en Herkenbosch in een nadelige positieve komt te verkeren.

Reactie

Het is een bewuste keuze van de gemeente om alle grootschalige kantoorpanden als ‘Dienstverlening’ te bestemmen. De bestemming Centrum is gebaseerd op de historische dorpskern. Overigens dient opgemerkt te worden dat met een buitenplanse afwijking op grond van artikel art.2.12, lid 1, sub a, onder 2 Wabo een gebruikswijziging kan worden verleend al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, binnen de bebouwde kom en met een bruto vloeroppervlak van 1500 m2.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

51. Inspreker 51, d.d. 02-02-2012

Samenvatting inspraakreactie

1. Reclamant verzoekt de contouren van het bouwvlak zodanig aan te passen dat deze in overeenstemming is met de feitelijke bebouwing. Aanvullend wordt verzocht te anticiperen op concrete plannen voor uitbreiding van de huidige woning.
2. Verzocht wordt om voor de bungalows gelegen tussen de Heinsbergerweg en de Marijkelaan een bouwhoogte van maximaal 3 meter aan te houden, met uitzondering van de semi-bungalows met een zadeldak (goot 3 meter, nok 6 meter) om het karakter van de wijk te behouden.
3. Reclamant geeft aan dat de bestemming ‘Tuin’ het gebruik als oprit niet toestaat. Verzocht wordt om dit aan te passen conform het feitelijke gebruik.

Reactie gemeente

1. Voor wat betreft de opmerkingen ten aanzien van de maatvoering wordt opgemerkt dat er door de gemeente bewust gekozen is voor een uniforme regeling voor alle kernen, waaraan alle woningen zich dienen te conformeren.
Voor concrete plannen dient een separaat verzoek te worden ingediend bij de gemeente.
2. De vigerende regeling zal worden overgenomen, bestaande uit een plat dak en goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 en 7 meter.
3. Ook voor de bestemming “Tuin” geldt dat er sprake is van een uniforme regeling voor alle kernen, waaraan alle woningen zich dienen te conformeren. Hetgeen ook geldt voor de keuze voor het regelen van in- en uitritten in de bestemming, hetgeen als normaal gebruik wordt beschouwd.

Conclusie

De verbeelding wordt op deze onderdelen aangepast.

52. Inspreker 52, d.d. 13-2-2012Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan dat bestaande bouwmogelijkheid van levensloopbestendige woning op nr. 11 ook in het nieuwe bestemmingsplan moet blijven bestaan. Reclamant verzoekt een mogelijkheid tot werken aan huis. De bouw/realisatie van de woning op nummer 11 is binnen de plan periode voorzien. (Goothoogte bestaande bouw is 4 meter nok +/- 9 meter.).

Reactie gemeente

Vigerende bestemmingsplan staat de bouw van een woning inderdaad toe, hetgeen conform vigerende maatvoering en aanduiding (cultuurhistorie) zal worden overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Voor wat betreft werken aan huis, hanteert de gemeente een uniforme regeling voor zowel beroepen als bedrijven aan huis, waar men zich aan dient te conformeren. Afhankelijk van de functie of sprake is van een beroep of bedrijf aan huis en of deze rechtstreeks dan wel middels afwijking is toegestaan.

Conclusie

De verbeelding wordt op deze onderdelen aangepast.

53. Inspreker 53, d.d. 13-2-2012Reactie gemeente

Het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012 betreft een conserverend bestemmingsplan. Hierin worden de bestaande rechten vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zullen als verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de gemeente Roerdalen is gelegen in een krimpregio. In Limburg is sprake van een forse vergrijzing in combinatie met ontgroening en structurele krimp van de bevolking. De gemeente Roerdalen kent de afgelopen jaren al een lichte daling van het aantal inwoners. De ruimtelijke gevolgen van krimp in Roerdalen manifesteren zich bij uitstek op het lage ruimtelijke schaalniveau van wijken, buurten en dorpen. De belangrijkste ruimtelijke gevolgen hebben betrekking op de woningmarkt en leefomgeving. Gelet op het voorgaande zullen er nauwelijks of geen nieuwe woningen worden toegevoegd aan de huidige planvoorraad.

Derhalve wordt voor de locatie Rozenhofje 4 de vigerende bestemmingsplan gehandhaafd, hetgeen "Wonen" betreft. Aan het verzoek tot het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid zal dan ook geen gehoor worden gegeven.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

54. Inspreker 54, d.d. 13-2-2012Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan dat binnen de bestemming "Centrum" een nieuwe geluidproducerende functie mogelijk wordt gemaakt, namelijk "horeca". Dit is volgens reclamant strijdig met het hoofduitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan, namelijk een conserverend plan. Bovendien wordt de directe omgeving zwaarder belast dan nu het geval is (o.a. geluidshinder en toename verkeersbewegingen).

Verzocht wordt de mogelijkheid van functie "horeca" te schrappen uit de bestemming "Centrum".

Reactie gemeente

Binnen de bestemming "Centrum" is uitsluitend horeca van categorie I ('lichte horeca') en horeca van categorie 2 ('middelzware horeca'), voorzien van een aanduiding rechtstreeks toegestaan. Hetgeen in de regels en verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan zal worden aangepast. Nieuwe horeca zal uitsluitend middels een afwijkingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt.

Conclusie

De regels en verbeelding worden op dit onderdeel aangepast.

55. Inspreker 55, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan dat hij woonachtig is op Wilhelminastraat 29. In zijn tuin staat een tuinhuis (+/- 10m2) welke met vergunning gerealiseerd is. Reclamant verzoekt dan ook om bestemming "Agrarisch" aan te passen naar "Wonen" zodat tuinhuis legaal staat.

Reactie gemeente

Voor de oprichting van een tuinhuis is het niet noodzakelijk dat de bestemming van "Wonen" naar "Agrarisch" wordt gewijzigd. De bestemming van het perceel is derhalve op de juiste wijze overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Het tuinhuis valt onder het overgangsrecht op grond van artikel 38.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

56. Inspreker 56, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Betreft het perceel Schaapweg 18, bedrijf Vekoma. Reclamant geeft aan:

1. In het voorontwerp bestemmingsplan is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – constructiebedrijf' niet opgenomen in de verbeelding en regels. Verzocht wordt om deze aanduiding toe te voegen aan de verbeelding en regels in het nieuwe bestemmingsplan.
2. Voorts is in de regels van het vigerende bestemmingsplan opgenomen dat tijdelijke bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van testopstellingen, een grotere bouwhoogte en ondergronds bouwen toegestaan is. Deze artikelen ontbreken in het voorontwerp bestemmingsplan. Verzocht wordt deze artikelen aan het bestemmingsplan toe te voegen.
3. Volgens de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" valt het bedrijf onder milieucategorie 4.2. Dit is in strijd met artikel 5.1h van het voorontwerp bestemmingsplan, die aanwezigheid van dergelijke bedrijven uitsluit. Verzocht wordt deze strijdigheid te voorkomen door in een toe te voegen artikel aan te geven dat de vestiging van een dergelijk bedrijf toegestaan is in afwijking van artikel 5.1h.
4. Het bedrijfsterrein van Vekoma beschikt over een geluidzone krachtens de Wet geluidhinder. In paragraaf 4.2 van de toelichting is dit niet juist omschreven. Er wordt hier gewezen op de ligging van geluidscontouren, echter niet op de aanwezigheid van een geluidzone ex. Wgh.
5. De zonegrens die in de plankaart van het voorontwerp bestemmingsplan is weergegeven, is niet de zonegrens middels het zonebesluit. (Weergegeven is de 50 dB(A)-etmaalwaardecontour uit het akoestisch onderzoek dat onderdeel uitmaakte van de laatste aanvraag om een milieuvergunning van Vekoma). Indien dit een bewuste aanpassing van de zonegrens betreft, zou dit onderbouwd dienen te worden in de toelichting. Met deze aanpassing kan Vekoma niet akkoord gaan omdat een dergelijke aanpassing een te grote belemmering van bedrijfsvoering bij toekomstige uitbreidingen betekent. Verzocht wordt de thans geldende (in het vigerende bestemmingsplan opgenomen) zonegrens in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

6. De beschrijving van de bestemming "Bedrijventerrein" ontbreekt in de toelichting. Het plan kent de bestemmingen "Bedrijf" en "Bedrijventerrein". Het onderscheid tussen beiden wordt in de toelichting niet beschouwd.
7. In de staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 2 bij de regels van het plan ontbreken de categorieën waar Vekoma onder valt, namelijk:
 - o SBI(1993)- code 281.1 Constructiewerkplaatsen gesloten gebouw met productieoppervlak $\geq 200 \text{ m}^2$
 - o SBI(1993)-code 281.3 Constructiewerkplaatsen in open lucht met productieoppervlak $\geq 2.000 \text{ m}^2$
8. In de verbeelding opgenomen maximale bouwhoogtes zijn kleiner dan de werkelijke hoogtes van de gebouwen. Verzocht wordt de maximale bouwhoogtes tenminste af te stemmen op de feitelijke huidige situatie.

Reactie gemeente

1. Aanduiding ontbreekt inderdaad op verbeelding, aangezien conform de systematiek van de gemeente de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2' is opgenomen. Volgens de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" valt het bedrijf onder milieucategorie 4.2. Gelet op de systematiek van de gemeente is derhalve de aanduiding 'bedrijf van categorie 4.2' van toepassing. Dit zal worden aangepast op de verbeelding en in de regels.
2. Voor wat betreft het deel van het bedrijfsterrein waar de testopstellingen zijn opgesteld dient conform het vigerende bestemmingsplan een grotere bouwhoogte te gelden en tevens ook ondergronds bouwen te worden toegestaan. Hetgeen op de verbeelding en in de regels zal worden overgenomen conform het vigerende bestemmingsplan "Schaapsweg 18".
3. Zoals onder punt 1 aangegeven worden de regels en de verbeelding hierop aangepast.
4. De geluidzones zullen conform door de provincie aangeleverde kaarten worden opgenomen (zie ook de beantwoording van de reactie van de provincie in het kader van het vooroverleg). De toelichting zal hier ook op worden aangepast.
5. De zones zullen conform door de provincie aangeleverde kaarten worden opgenomen (zie ook de beantwoording van de reactie van de provincie in het kader van het vooroverleg). De toelichting zal hier ook op worden aangepast.
6. De bestemming "Bedrijventerrein" ontbreekt in paragraaf 5.4 van de toelichting. Betreffende paragraaf zal worden aangevuld. Tevens zal in de toelichting een verwijzing naar de geluidzone conform de Wet geluidhinder worden opgenomen, die ook op de juiste wijze op de verbeelding, conform het zonebesluit, dient te worden verwerkt.
7. Tevens zullen de volgende categorieën aan de SvB worden toegevoegd:
 - a. SBI(1993)- code 281.1 Constructiewerkplaatsen gesloten gebouw met productieoppervlak $\geq 200 \text{ m}^2$
 - b. SBI(1993)-code 281.3 Constructiewerkplaatsen in open lucht met productieoppervlak $\geq 2.000 \text{ m}^2$.
8. Op de verbeelding zal de hoogte op de feitelijke en vergunde situatie worden afgestemd.

Conclusie

Zowel de verbeelding, regels als toelichting zullen op onderdelen worden aangepast.

57. Inspreker 57, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan dat bouwvlak niet op maat is ingetekend. In het voorontwerp bestemmingsplan valt het hoofdgebouw deels buiten het bouwvlak. Verzocht wordt het bouwvlak zodanig aan te passen zodat het gehele hoofdgebouw binnen het bouwvlak valt.

Reactie gemeente

Het bouwvlak is overgenomen conform het vigerend bestemmingsplan Kern Melick-Oost. Kennelijk is hierin het bouwvlak ook onterecht op deze wijze opgenomen en is er sprake van een omissie in het bestemmingsplan Kern Melick-Oost. Het bouwvlak zal worden aangepast.

Conclusie

Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

58. Inspreker 58, d.d. 13-2-2012Samenvatting inspraakreactie

Reclamant verzoekt om aanpassing van het plan ten aanzien van de onderstaande onderdelen:

1. Bouwvlakken staan op de Steegstraat en Hammerstraat in Herkenbosch veel kleiner ingetekend dan in vigerend plan Kern Herkenbosch. Daarnaast geeft reclamant aan dat de woning Steegstraat 23 en 27 een te klein bouwvlak hebben gekregen. De werkelijke bebouwing is groter. Dit is ook niet conform hetgeen in de toelichting (p. 109) staat aangegeven. Het hoofdgebouw ligt hier namelijk niet in bouwvlak.
2. Op Steegstraat 23 is ten opzichte van het vigerende plan de goothoogte veranderd naar de werkelijke situatie. Dit is niet consequent in vergelijking met de Steegstraat 26, 28 en 30 waarbij de goothoogte niet is aangepast terwijl de goothoogte feitelijk lager is.
3. Tegenover de woning Steegstraat 23 (zie bijgevoegde kaart bij de inspraakreactie) is een landbouwperceel bestemd als wonen. Reclamant verzoekt voor dit perceel de bestemming Agrarisch op te nemen. Bovendien vindt reclamant dat dit perceel in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen moet worden (het perceel zat eerder ook in het bestemmingsplan buitengebied Roerdalen 2000).
4. Op perceel Steegstraat 27 is de aanduiding 'tae' opgenomen. In het vigerend bestemmingsplan is voor dit perceel een (half)vrijstaande woning toegestaan. Reclamant verzoekt om aanpassing.
5. Op perceel Steegstraat 27 is aan de achterzijde (zijde Molenbergweg) een bouwvlak opgenomen. Het voorontwerp bestemmingsplan geeft aan dat er in dit bouwvlak maximaal 3 woningen mogen worden gebouwd. In het vigerend bestemmingsplan waren echter 5 woningen toegestaan. Reclamant verzoekt om aanpassing van het plan.

Reactie gemeente

1. Bij perceel Steegstraat 23 is het hoofdgebouw inderdaad dieper dan het bouwvlak. De verbeelding zal hier op worden aangepast. Voor de Steegstraat 27 is dat echter niet het geval. Het bouwvlak voor dit perceel blijft gehandhaafd.
2. Op de verbeelding zijn thans de feitelijke goot- en bouwhoogtes opgenomen. Kennelijk is dit niet consequent doorgevoerd. Omdat het een conserverend plan betreft wordt echter de goot- en nokhoogte aangepast conform het vigerend bestemmingsplan. De verbeelding zal zodanig worden aangepast dat wordt aangesloten bij de vigerende goot- en bouwhoogte (zie hiervoor ook de algemene wijzigingen).
3. Aan dit perceel is in het bestemmingsplan kern Herkenbosch destijds goedkeuring onthouden. Doordat GS goedkeuring heeft onthouden aan de bestemming op het perceel, dient teruggevallen te worden op het voorliggende plan. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch'. Deze bestemming zal worden opgenomen voor het perceel.
4. De woning aan de Steegstraat 27 betreft een halfvrijstaande woning. Hiervoor dient de aanduiding 'vrijstaand' voor opgenomen te worden. De verbeelding wordt aangepast. De aanduiding 'tae' wordt gewijzigd naar 'vrij'.
5. Nieuwe woningen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw 3', met inachtneming van het toegestane maximum aantal wooneenheden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met dien verstande dat nieuwbouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw 3' uitsluitend is toegestaan indien het aantal in overeenstemming is met de woningaantallen volgens de

gemeentelijke Woonvisie. Op de verbeelding zal het maximum aantal woningen (3 vrijstaande of 6 halfvrijstaande woningen) worden opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt op onderdelen aangepast.

59. **Inspreker 59, d.d. 13-2-2012**

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan bij inzage van het voorvoortwerp bestemmingsplan te hebben vastgesteld dat een gedeelte van het perceel conform het vigerende bestemmingsplan, met de bestemming "Woondoeleinden met wijzigingsgebied" niet in het voorontwerp is verwerkt. Reclamant tekent bezwaar aan tegen deze wijziging en verzoekt de vigerende bestemming, conform de vastlegging van 03-02-2005, te handhaven.

Reactie gemeente

Aangezien binnen de planperiode van het vigerende bestemmingsplan geen gebruik is gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid en de keuze van de gemeente voor woningbouw in de kern Montfort op de locatie De Wiejerd is gevallen, is bewust gekozen om de deze wijzigingsbevoegdheid te laten vervallen.

Nieuwe ontwikkelingen zullen als verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de gemeente Roerdalen is gelegen in een krimpregio. In Limburg is sprake van een forse vergrijzing in combinatie met ontgroening en structurele krimp van de bevolking. De gemeente Roerdalen kent de afgelopen jaren al een lichte daling van het aantal inwoners. De ruimtelijke gevolgen van krimp in Roerdalen manifesteren zich bij uitstek op het lage ruimtelijke schaalniveau van wijken, buurten en dorpen.

De belangrijkste ruimtelijke gevolgen hebben betrekking op de woningmarkt en leefomgeving. Gelet op het voorgaande zullen er nauwelijks of geen nieuwe woningen worden toegevoegd aan de huidige planvoorraad.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

60. **Inspreker 60, d.d. 13-2-2012**

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan al 23 jaren 4 paarden en enig kleinvee (in de vorm van een vijftiental kippen, enige eenden en geiten) bij de woning Hammerstraat 26 te Herkenbosch te houden.

In het kader van het vigerende bestemmingsplan is dit houden van dieren nooit belemmerd van overheidswege. Reclamant gaat er vanuit dat dit (hobbymatig houden van dieren conform genoemde aantallen) gebruik van eveneens niet belemmerd wordt, dan wel dat in het nieuwe bestemmingsplan een onbelemmerd gebruik wordt geregeld voor reclamant en andere hobbymatige dierhouders (in de kern Herkenbosch).

Reactie gemeente

Gelet op de aantallen dieren is er sprake van het hobbymatig houden van dieren. Ook de bestemming 'Wonen' uit het voorontwerp bestemmingsplan sluit dit niet uit.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

61. Inspreker61, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan in bijlage van de e-mail de zienswijze toe te doen komen (inspreker 102)
 Reclamant gaat er vanuit dat dit juridisch op deze manier mogelijk is. Anders wenst reclamant telefonisch benaderd te worden voor 13 februari, gezien de inspraaktermijn.

Reactie gemeente

Voor beantwoording van de inhoudelijke inspraakreactie wordt verwezen naar inspreker nr 102.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

62. Inspreker 62, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan in de bijlage zijn reactie op het ter inzage liggende voorontwerp bestemmingsplan kern St. Odiliënberg te kennen te geven.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar reactie punt 45 en 96. Doordat GS goedkeuring heeft onthouden aan de bestemming op het perceel hoek Veestraat-Schelpelstraat, dient teruggevallen te worden op het voorliggende plan (Bestemmingsplan 'de veertien morgen' vastgesteld op 23 juni 1969, goedgekeurd door GS op 26 januari 1970'). Het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012 betreft een conserverend bestemmingsplan. Hierin worden de bestaande rechten vastgelegd. Dat is voor dit perceel ook gedaan. Voor het perceel hoek Veestraat-Schelpelstraat wordt momenteel een ruimtelijke onderbouwing voorbereid om een woning te kunnen realiseren. De procedure hiervan is echter nog niet doorlopen. Voor het perceel kan derhalve nog geen woonbestemming worden opgenomen in het bestemmingsplan Kernen Roerdalen 2012.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

63. Inspreker 63, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft, namens omwonenden, aan dat de bestemming wonen, vanuit het huidige bestemmingsplan overgenomen (toendertijd was er nog sprake van plannen voor woningbouw), op het groen- en speelterrein aan de Sportlaan niet meer aan de orde is. Dit dient gewijzigd te worden zodat woningbouw hier niet meer mogelijk is.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan Sportlaan Herkenbosch is het gebied tussen de Sportlaan, Van der Rennweg, Sint Sebastianusweg en Aan de Mismeer opgenomen als Wonen Uit te werken. De bestemming Wonen uit te werken is conform het vigerend bestemmingsplan overgenomen aangezien dit gebied nog niet in ontwikkeling is. Voor de locaties waar wel de toekomstige functies duidelijk zijn, maar nog geen duidelijkheid bestaat over de precieze inrichting, wordt gebruik gemaakt van uit te werken bestemmingen.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

64. Inspreker 64, d.d. 13-2-2012Samenvatting inspraakreactie

Het voorontwerp zoals gepresenteerd blokkeert de vereniging in het realiseren van haar doelstelling zoals statutair vastgelegd 'het exploiteren van een ruimte om activiteiten van- en voor de 'Put' te organiseren maar ook om een jubileum of ander feestje te kunnen vieren'.

Reactie gemeente

De inspraakreactie is voor kennisgeving aangenomen. Het buurthuis ligt in het bestemmingsplan Buitengebied.

Overigens heeft het college in 2009 besloten om geen verder uitbreiding van horeca toe te staan in de bestemming Maatschappelijk.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

65. Inspreker 65, d.d. 13-2-2012Samenvatting inspraakreactie

Adviesbureau Bomabo dient 22 inspraakreacties namens haar cliënten. Verzocht wordt om deze reacties mee te nemen in een aanpassing/correctie op het voorontwerp bestemmingsplan. Tevens een verzoek om correspondentie over deze aangelegenheid rechtstreeks aan cliënten te laten toekomen en daarbij een afschrift ervan aan Bomabo te sturen.

Reactie gemeente

Reactie is voor kennisneming aangenomen. Voor beantwoording wordt verwezen naar insprekers 66 t/m 87.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

66. Inspreker 66, d.d. 13-2-2012Samenvatting inspraakreactie

Bouwvlakken zijn weergegeven als bouwstroken, deze hebben een standaarddiepte behalve in situaties waar de woning groter is. In situatie van een grotere woning is het hoofdgebouw niet binnen het bouwvlak gelegen. Verzocht wordt om dit aan de bestaande situatie aan te passen.

Reclamant geeft ook aan de op de verbeelding gegeven goothoogte (2.50 meter) in het voorontwerp bestemmingsplan niet overeenkomt met de bestaande situatie. Verzocht wordt om minimaal de bestaande situatie als maximale hoogte op te nemen.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor de bouwstroken is een standaarddiepte van bouwvlakken behalve in situaties waar de woning groter is. Hier wordt maatwerk toegepast. Het hoofdgebouw valt daarbij binnen de bouwstrook. Eventuele aan- en uitbouwen vallen buiten deze bouwstrook.

Voor een aantal adressen van vrijstaande woningen in Herkenbosch is dit niet altijd op de juiste manier doorgevoerd. Deze bouwstroken worden nagekeken waarbij dit wellicht een aanpassing van de bouwstrook betekent.

Op de verbeelding zijn thans de feitelijke goot- en bouwhoogtes opgenomen. Op grond van het vigerend bestemmingsplan geldt voor deze woning een maximale goothoogte van 6 meter. De verbeelding zal zodanig worden aangepast dat wordt aangesloten bij de vigerende goot- en bouwhoogte.

Conclusie

De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.

67. Inspreker 67, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan: Binnen het bestemmingsvlak 'C' ligt een bouwvlak. Buiten dit bouwvlak binnen de bestemmingsvlak is een ondefinieerbare lijn getekend deze lijn komt niet voor op de legenda van de verbeelding. Verzocht wordt om deze lijn te verwijderen. Reclamant verzoekt gemeente ook om de bestemming en het bouwvlak met de regels ingevolge vigerende bestemmingsplan zonder wijziging over te nemen. Reden hiervoor is dat het voorontwerp bestemmingsplan geen rekening houdt met uitbreidingsmogelijkheden, die het vigerende bestemmingsplan wel bevat. In verband met toekomstplannen verzoekt reclamant om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen zodat deze uitbreidingsmogelijkheden behouden blijven.

Reactie gemeente

De 'ondefinieerbare lijn' betreft de grens tussen de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 4'. Deze vlakken zijn overgenomen van het archeologische beleid van de gemeente. De stippellijn geeft de scheiding aan tussen de goot- en bouwhoogte en het bebouwingspercentage. De stippellijn zal in de legenda worden weergegeven.

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Centrum. Deze bestemming is overgenomen. Reclamant geeft echter aan dat het bouwvlak niet conform de vigerende bestemming is overgenomen. De verbeelding wordt aangepast. Het bouwvlak wordt overgenomen zoals in het vigerend bestemmingsplan is opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt op onderdelen aangepast.

68. Inspreker 68, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan dat op dit adres (Heerbaan 79) sprake is van uitoefening van detailhandel. In deze situatie is er behalve een winkel en woning tevens sprake van kassen en bergingen achter het hoofdgebouw. Omdat deze bouwwerken een duidelijke functie hebben ten aanzien van de uitoefening van detailhandel en het hoofdgebouw is het wenselijk dit binnen het bouwvlak te leggen. Het bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan is zeer krap, het bouwvlak is immers 100% bebouwd in verband met de bestaande bedrijfswoning. Verzocht wordt rekening te houden met bestaande bouwwerken en een uitbreidingsmogelijkheid.

Reactie gemeente

In het vigerend bestemmingsplan Posterholt 2000 is op het perceel Heerbaan 79 inderdaad een groter bouwvlak opgenomen. Dit bouwvlak wordt overgenomen op de verbeelding conform het vigerend bestemmingsplan.

Het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012 betreft een conserverend bestemmingsplan. Hierin worden de bestaande rechten vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zullen als verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente en worden niet als zodanig meegenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie

De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.

69. Inspreker 69, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Bouwvlakken zijn weergegeven als bouwstroken, deze hebben een standaarddiepte behalve in situaties waar de woning groter is. In situatie van een grotere woning is het hoofdgebouw niet binnen het bouwvlak gelegen. Verzocht wordt om dit aan te passen op de bestaande situatie.

Reactie gemeente

Het bouwblok wordt overgenomen conform het vigerend bestemmingsplan Kern Melick – Oost. Het gedeelte van het hoofdgebouw dat buiten het bouwvlak valt, welke bestaat op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan Kernen 2012 valt onder het overgangsrecht en mag worden gehandhaafd (zie artikel 38 van het bestemmingsplan).

Conclusie

De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.

70. Inspreker, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Bouwvlakken zijn weergegeven als bouwstroken, deze hebben een standaarddiepte behalve in situaties waar de woning groter is. In situatie van een grotere woning is het hoofdgebouw niet binnen het bouwvlak gelegen. Verzocht wordt om dit aan de bestaande situatie aan te passen.

Reclamant geeft ook aan de op de verbeelding gegeven goothoogte (2.50 meter) in het voorontwerp bestemmingsplan niet overeenkomt met de bestaande situatie. Verzocht wordt om minimaal de bestaande situatie als maximale hoogte op te nemen.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor de bouwstroken is een standaarddiepte van bouwvlakken behalve in situaties waar de woning groter is. Hier wordt maatwerk toegepast. Het hoofdgebouw valt daarbij binnen de bouwstrook. Eventuele aan- en uitbouwen vallen buiten deze bouwstrook.

Voor een aantal adressen van vrijstaande woningen in Herkenbosch is dit niet altijd op de juiste manier doorgevoerd. Deze bouwstroken worden nagekeken waarbij dit wellicht een aanpassing van de bouwstrook betekent.

Op de verbeelding is de maximale goothoogte van 2,5 meter opgenomen. Op grond van het vigerend bestemmingsplan geldt een maximale goothoogte van 4,5 meter. Voor de woningen gelegen aan de Boterbloemdreef 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 en 16 wordt de goothoogte aangepast.

Op de verbeelding zijn thans de feitelijke goot- en bouwhoogtes opgenomen. Op grond van het vigerend bestemmingsplan geldt voor deze woning een maximale goothoogte van 6 meter. De verbeelding zal zodanig worden aangepast dat wordt aangesloten bij de vigerende goot- en bouwhoogte.

Conclusie

De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.

71. Inspreker 71, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan:

Bouwvlakken zijn weergegeven als bouwstroken, deze hebben een standaard diepte behalve in situaties waar de woning groter is. In situatie van een grotere woning is het hoofdgebouw niet binnen het bouwvlak gelegen. Verzocht wordt om dit aan de bestaande situatie aan te passen.

Reclamant geeft ook aan de op de verbeelding gegeven goothoogte (2,5 meter) in het voorontwerp bestemmingsplan niet overeenkomt met de bestaande situatie. Verzocht wordt om minimaal de bestaande situatie als maximale hoogte op te nemen.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor de bouwstroken is een standaarddiepte van bouwvlakken behalve in situaties waar de woning groter is. Hier wordt maatwerk toegepast. Het hoofdgebouw valt daarbij binnen de bouwstrook. Eventuele aan- en uitbouwen vallen buiten deze bouwstrook.

Voor een aantal adressen van vrijstaande woningen in Herkenbosch is dit niet altijd op de juiste manier doorgevoerd. Deze bouwstroken worden nagekeken waarbij dit wellicht een aanpassing van de bouwstrook betekent. Voor onderhavig perceel leidt dit tot aanpassing van het bouwvlak op de verbeelding.

Op de verbeelding is voor de Boterbloemdreef 14 de maximale goothoogte van 2,5 meter opgenomen. Op grond van het vigerend bestemmingsplan geldt een maximale goothoogte van 4,5 meter. Voor de woningen gelegen aan de Boterbloemdreef 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 en 16 wordt de goothoogte aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.

72. Inspreker 72, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Het perceel Markt 21 betreft twee kadastrale percelen (namelijk sectie F 1806 en 1807).

De bestaande woning staat op perceel 1806. Aan deze gronden is de bestemming "Wonen" toegekend.

Het perceel 1806 is eigendom van P. Geraedts; het perceel 1807 is eigendom van H. Geraedts. Beide eigenaren verzoeken hierbij om aan de gronden op de percelen de bestemming "Centrum" toe te kennen. *(De bestemming 'C' sluit aan op de activiteiten en de bestemming in de directe omgeving en draagt bij aan de ontwikkeling van de Markt in Vlodrop. Indien bestemming wordt toegekend zal de schuur achter de bestaande woning als kapsalon worden gebruikt. De schuur op het andere perceel zal voor detailhandel worden gebruikt, bijvoorbeeld een handwerkwinkel en/of creatieve artikelen.)*

Reactie gemeente

Het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012 betreft een conserverend bestemmingsplan. Hierin worden de bestaande rechten vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zullen als verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

73. Inspreker 73, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Betreffende het perceel Hoofdstraat 80 te Posterholt. Reclamant geeft aan:

1. Op de verbeelding is een stippellijn in de bouwvlakken weergegeven. Deze stippellijn is geen rechte lijn maar bevat hoeken. Deze lijn staat niet vermeld op de legenda, functie ervan is niet duidelijk.
2. In de achterliggende bouwstrook staat een '?' in de maatvoering. Het verzoek is hier een concrete maat te vermelden.
3. Aan de Hoofdstraat 80, t.o. nummer 65, is de natuursteenhandel Sliepen gevestigd. In dit nieuwe plan is het in tegenstelling tot het vigerende plan toegestaan om gebouwen tot aan de trottoirrand te bouwen met een goothoogte tot maximaal 7 meter. Gelet op het open karakter van de huidige bebouwing en de bestaande situatie is dat ongewenst.

Reactie gemeente

1. De 'ondefinieerbare lijn' betreft de grens tussen de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 4'. Deze vlakken zijn overgenomen van het archeologische beleid van de gemeente. De stippellijn geeft de scheiding aan tussen de goot- en bouwhoogte en het bebouwingspercentage. De stippellijn zal in de legenda worden weergegeven.
2. De maatvoering wordt ingevuld conform het vigerend bestemmingsplan.
3. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Centrum. Deze bestemming is overgenomen. Reclamant geeft echter aan dat het bouwvlak niet conform de vigerende bestemming is overgenomen. De verbeelding wordt aangepast. Het bouwvlak wordt overgenomen zoals in het vigerend bestemmingsplan is opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt op onderdelen aangepast.

74. Inspreker 74, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan:

Op de verbeelding is een stippellijn in de bouwvlakken weergegeven. Deze stippellijn is geen rechte lijn maar bevat hoeken. Deze lijn staat niet vermeld op de legenda, functie ervan is niet duidelijk.

In de achterliggende bouwstrook staat een '?' in de maatvoering. Het verzoek is hier een concrete maat te vermelden. En er dan rekening mee te houden dat de bouwhoogte van de bestaande aanbouw reeds 6 meter is.

Reactie gemeente

De stippellijn betreft een scheidingslijn tussen twee verschillende maatvoeringen voor de bebouwing binnen het bouwvlak.

De vraagtekens in de achterliggende strook worden nog ingevuld. Deze wordt bepaald voor de gehele strook.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast wat betreft de vraagtekens in de achterliggende strook.

75. Inspreker 75, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Betreft het perceel links naast Markt 21 (zie 72).

Reclamant geeft aan dat het perceel Markt 21 twee kadastrale percelen betreft (namelijk sectie F 1806 en 1807). De bestaande woning staat op perceel 1806. Aan deze gronden is de bestemming "Wonen" toegekend.

Het perceel 1806 is eigendom van P. Geraedts; het perceel 1807 van H. Geraedts. Beide eigenaren verzoeken hierbij om aan de gronden op de percelen de bestemming "Centrum" toe te kennen. *(De bestemming 'C' sluit aan op de activiteiten en de bestemming in de directe omgeving en draagt bij aan de ontwikkeling van de Markt in Vlodrop. Indien bestemming wordt toegekend zal de schuur achter de bestaande woning als kapsalon worden gebruikt. De schuur op het andere perceel zal voor detailhandel worden gebruikt, bijvoorbeeld een handwerkwinkel en/of creatieve artikelen.)*

Reactie gemeente

Het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012 betreft een conserverend bestemmingsplan. Hierin worden de bestaande rechten vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zullen als verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente (zie ook reactie 72).

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

76. Inspreker 76, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan dat de gegeven goothoogte (2,50 meter) in het voorontwerp bestemmingsplan niet overeenkomt met de bestaande situatie. Verzocht wordt om minimaal de bestaande situatie als maximale hoogte op te nemen.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor de bouwstroken is een standaarddiepte van bouwvlakken behalve in situaties waar de woning groter is. Hier wordt maatwerk toegepast. Het hoofdgebouw valt daarbij binnen de bouwstrook. Eventuele aan- en uitbouwen vallen buiten deze bouwstrook.

Voor een aantal adressen van vrijstaande woningen in Herkenbosch is dit niet altijd op de juiste manier doorgevoerd. Deze bouwstroken worden nagekeken waarbij dit wellicht een aanpassing van de bouwstrook betekent.

Op de verbeelding is de maximale goothoogte van 2,5 meter opgenomen. Op grond van het vigerend bestemmingsplan geldt een maximale goothoogte van 4,5 meter. Voor de woningen gelegen aan de Boterdreef 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 en 16 wordt de goothoogte aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.

77. Inspreker 77, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant vraagt of het college van B&W bekend is dat voor de locatie Hoofdstraat 12 + 14 nieuw- en verbouwplannen gereed liggen. Verzocht wordt om de goot- en bouwhoogte in onderling overleg vast te stellen en die op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012 betreft een conserverend bestemmingsplan. Hierin worden de bestaande rechten vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zullen als verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

78. Inspreker 78, d.d. 13-2-2012Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan dat voor de locatie Roermondseweg 10 te Posterholt de bestemming "Wonen" aan de gronden gegeven is. Op het perceel is tevens een bedrijf voor terrasoverkappingen (opslag en werkplaats) gevestigd. De gemeente heeft in juli 2010 ontheffing verleend (op grond van art. 3.23 Wro). Verzocht wordt de bestemming "Bedrijf" toe te kennen aan het perceel en het bouwvlak te bepalen aan de hand van de bestaande bebouwing.

Reactie gemeente

Het bedrijf betreft een 'bedrijf aan huis'. Deze is opgenomen in bijlage 4 van de regels 'Lijst toegestane beroepen aan huis'. Dit zal aangepast worden in een 'Lijst met toegestane bedrijven in huis'. Het genoemde bedrijf is hiermee toegestaan op deze locatie. Omdat het een 'bedrijf aan huis' betreft wordt er geen bedrijfsbestemming opgenomen. De hoofdbestemming blijft Wonen aangezien het een gebied met woningbouw betreft.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft het veranderen van de bestemming. De naamgeving van de lijst in de bijlage zal echter wel aangepast worden.

79. Inspreker 79, d.d. 13-2-2012Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft te kennen dat op het adres Kerkstraat 4 een tandartspraktijk gevestigd is. Het perceel heeft de bestemming "Wonen" waarbij beroep aan huis mogelijk is, uitsluitend ter plaatse van de locaties zoals opgenomen in bijlage 4 van de regels: 'lijst toegestane beroepen aan huis'. Op de lijst in bijlage 4 staat vermeld dat de lijst van beroepen in Vlodrop niet van toepassing is. Dit is niet juist volgens reclamant. Verzocht wordt dit te wijzigen.

Reactie gemeente

Een tandartspraktijk betreft een beroep aan huis. Op grond van artikel 18.5.1 wordt een beroep aan huis rechtstreeks toegestaan. In artikel 18.1b wordt voor beroep aan huis verwezen naar bijlage 4. Dit betreft echter een lijst met bedrijven aan huis. Artikel 18.1b wordt aangepast. Er wordt een verwijzing gemaakt naar bedrijven aan huis (in plaats van beroep aan huis) zoals opgenomen in bijlage 4.

Conclusie

De regels worden op dit onderdeel aangepast.

80. Inspreker 80, d.d. 13-2-2012Samenvatting inspraakreactie

Reactie betreft het parochiebureau gevestigd aan de Hoofdstraat 18a te Herkenbosch. Reclamant geeft aan dat de entree en uitstraling van het gebouw is gelegen aan de Klinkerstraat. Om die reden is het logischer om het bouwvlak eveneens op die wijze in te vullen. Verzocht wordt om het bouwvlak hier aan te passen, zodat de bouwstrook parallel loopt aan de Klinkerstraat.

Op de achterliggende bouwstrook is een '??' opgenomen in de maatvoering. Graag hier een concrete maat te vermelden. De maximale goothoogte zou hier 6 meter moeten zijn.

Reactie gemeente

De ingang van het parochiebureau ligt aan de Hoofdstraat. Het betreft een hoekpand in de centrumbestemming. Deze centrumbestemming loopt door over de Hoofdstraat. Dit is dan ook de richting waarop de bouwstrook georiënteerd is. De bouwstrook loop ook door bij de Klinkerstraat. De bouwhoogte De vraagtekens in de achterliggende strook worden nog ingevuld.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast wat betreft de vraagtekens in de achterliggende strook (goot- en bouwhoogte).

81. Inspreker 81, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

1. Bouwvlakken zijn weergegeven als bouwstroken, deze hebben een standaarddiepte behalve in situaties waar de woning groter is. In situatie van een grotere woning is het hoofdgebouw niet binnen het bouwvlak gelegen. Verzocht wordt om dit aan de bestaande situatie aan te passen.
2. Reclamant geeft ook aan de op de verbeelding gegeven goothoogte (3 meter) in het voorontwerp bestemmingsplan niet overeenkomt met de bestaande situatie. Verzocht wordt om minimaal de bestaande situatie als maximale hoogte op te nemen.
3. Bestaande bouwwerken op betreffend perceel liggen buiten het bestemmingsvlak "Wonen". Deze liggen nu in de bestemming "Agrarisch". Verzocht wordt deze strijdigheid met de agrarische bestemmingsregels op te heffen door de bestemming 'A' op het perceel te wijzigen in 'T'.

Reactie gemeente

1. De bouwstrook is gelegen om het hoofdgebouw van de woning. Eventuele aan- en uitbouwen vallen buiten deze bouwstrook. De bestaande situatie is correct overgenomen op de verbeelding.
2. De goothoogte wordt aangepast naar 3,5 meter (maximale goothoogte).
3. Omdat het gedeelte van het perceel waar naar reclamant naar verwijst, in gebruik is als tuin, wordt hiervoor de bestemming 'Tuin' opgenomen.

Conclusie

De verbeelding zal worden aangepast op basis van bovenstaande reactie.

82. Inspreker 82, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan dat de voorgevel van de woning op de Zwartemolenweg 47 niet gelegen is aan de Zwartemolenweg maar op de zijstraat ervan. Ook de tuin is voor de voorgevel van de woning gelegen. Op de verbeelding bij het voorontwerp bestemmingsplan is de bestemming 'Tuin' echter aan de Zwartemolenweg gelegen. Dit dient volgens reclamant bestemd te zijn voor "Wonen". Het verzoek is om maatwerk toe te passen en het plan op de bestaande situatie aan te passen.

Reactie gemeente

De woning is georiënteerd op de zijstraat van de Zwartemolenweg. De bestemming Tuin is niet correct weergegeven.

Conclusie

De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.

83. Inspreker 83, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Bouwvlakken zijn weergegeven als bouwstroken, deze hebben een standaard diepte behalve in situaties waar de woning groter is. In situatie van een grotere woning is het hoofdgebouw niet binnen het bouwvlak gelegen. Verzocht wordt om dit aan de bestaande situatie aan te passen.

Reclamant geeft ook aan de op de verbeelding gegeven goothoogte (3 meter) in het voorontwerp bestemmingsplan niet overeenkomt met de bestaande situatie. Verzocht wordt om minimaal de bestaande situatie als maximale hoogte op te nemen.

Reactie gemeente

Het uitgangspunt voor de bouwstroken is een standaarddiepte van bouwvlakken behalve in situaties waar de bebouwing groter is. Hier wordt maatwerk toegepast. Het hoofdgebouw wordt daarbij binnen de bouwstrook geïntegreerd en eventuele aan- en uitbouwen buiten het bouwvlak.

Het pand blijkt inderdaad voor een deel buiten het bouwvlak te vallen. Het bouwvlak zal hierop worden aangepast.

Op de verbeelding is de maximale goothoogte van 3 meter opgenomen. Dit wordt aangepast. Er wordt een goothoogte van 4 m en een bouwhoogte van 7 m opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.

84. Inspreker 84, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

1. Bouwvlakken zijn weergegeven als bouwstroken, deze hebben een standaarddiepte behalve in situaties waar de woning groter is. In situatie van een grotere woning is het hoofdgebouw niet binnen het bouwvlak gelegen. Verzocht wordt om dit aan de bestaande situatie aan te passen.
2. Reclamant geeft ook aan de op de verbeelding gegeven goothoogte (2,5 meter) in het voorontwerp bestemmingsplan niet overeenkomt met de bestaande situatie. Verzocht wordt om minimaal de bestaande situatie als maximale hoogte op te nemen.

Reactie gemeente

1. Het uitgangspunt voor de bouwstroken is een standaarddiepte van bouwvlakken behalve in situaties waar de woning groter is. Hier wordt maatwerk toegepast. Het hoofdgebouw valt daarbij binnen de bouwstrook. Eventuele aan- en uitbouwen vallen buiten deze bouwstrook. Voor een aantal adressen van vrijstaande woningen in Herkenbosch is dit niet altijd op de juiste manier doorgevoerd. Deze bouwstroken worden nagekeken waarbij dit wellicht een aanpassing van de bouwstrook betekent. Voor onderhavig perceel leidt dit tot aanpassing van het bouwvlak op de verbeelding.
2. Op de verbeelding is voor de Boterbloendreef 14 de maximale goothoogte van 2,5 meter opgenomen. Op grond van het vigerend bestemmingsplan geldt een maximale goothoogte van 4,5 meter. Voor de woningen gelegen aan de Boterbloendreef 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 en 16 wordt de goothoogte aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.

85. Inspreker 85, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

1. Reclamant geeft te kennen dat op het adres Bergerweg 17 een fysiotherapeut gevestigd is. Het perceel heeft de bestemming "Wonen" waarbij beroep aan huis mogelijk is, uitsluitend ter plaatse van de locaties zoals opgenomen in bijlage 4 van de regels: 'lijst toegestane beroepen aan huis'. Op de lijst in

- bijlage 4 staat vermeld dat de lijst van beroepen in Vlodrop niet van toepassing is. Dit is niet juist volgens reclamant. Verzocht wordt dit te wijzigen.
2. De bestemming "Tuin" op de afgesloten binnenplaats tussen bestaande gebouwen op het perceel is onjuist. Dit dient bestemd te zijn voor "Wonen".
 3. Het pand op dit adres is aangewezen als gemeentelijk monument. Daarom zou in deze situatie de vermelding 'Waarde – cultuurhistorie' als dubbelbestemming op de verbeelding moeten staan aangegeven, hetgeen niet het geval is.
 4. Reclamant geeft ook aan dat de op de verbeelding gegeven goothoogte (3 meter) in het voorontwerp bestemmingsplan niet overeenkomt met de bestaande situatie. Verzocht wordt om minimaal de bestaande situatie als maximale hoogte op te nemen.

Reactie gemeente

1. Een fysiotherapeut betreft een beroep aan huis. Op grond van artikel 18.5.1 wordt een beroep aan huis rechtstreeks toegestaan. In artikel 18.1b wordt voor beroep aan huis verwezen naar bijlage 4. Dit betreft echter een lijst met bedrijven aan huis. Artikel 18.1b wordt aangepast. Er wordt een verwijzing gemaakt naar bedrijven aan huis (in plaats van beroep aan huis) zoals opgenomen in bijlage 4.
2. Het bouwvlak zoals ingetekend op het vigerende bestemmingsplan komt niet overeen met het voorontwerp bestemmingsplan. Bebouwing is destijds ook niet op de juiste wijze weergegeven. Op de verbeelding zal het bouwvlak worden aangepast en tevens zullen de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" op de juiste wijze worden ingetekend.
3. Hetgeen ook geldt voor de dubbelbestemming "Waarde – cultuurhistorie" die opgenomen dient te worden op de verbeelding als gevolg van de status van gemeentelijk monument.
4. In het vigerende bestemmingsplan is aan het perceel Bergerweg 17 de bestemming "Woondoeleinden" toegekend, met dien verstande dat er een vrijstaande woning met een goothoogte van 4,5 meter is toegestaan. De goothoogte uit het vigerende bestemmingsplan zal worden overgenomen.

Conclusie

De regels en verbeelding worden op deze onderdelen aangepast.

86. Inspreker 86, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

1. Reclamant geeft te kennen dat op het adres Bergerweg 17 een fysiotherapeut gevestigd is. Het perceel heeft de bestemming "Wonen" waarbij beroep aan huis mogelijk is, uitsluitend ter plaatse van de locaties zoals opgenomen in bijlage 4 van de regels: 'lijst toegestane beroepen aan huis'. Op de lijst in bijlage 4 staat vermeld dat de lijst van beroepen in Vlodrop niet van toepassing is. Dit is niet juist volgens reclamant. Verzocht wordt dit te wijzigen.
2. Bouwvlakken zijn weergegeven als bouwstroken, deze hebben een standaarddiepte behalve in situaties waar de woning groter is. In de hoofdbouw aan de westzijde is een therapie/oefenruimte gesitueerd. Op de verbeelding is dit deel van de hoofdbouw niet binnen het bouwvlak opgenomen. Verzocht wordt om het bouwvlak op de bestaande situatie aan te passen.

Reactie gemeente

Voor wat betreft de reactie wordt verwezen naar de reactie onder 85. Zowel de regels (bijlage 4) en verbeelding (bouwvlak) zullen worden aangepast.

Conclusie

De regels en verbeelding worden op deze onderdelen aangepast.

87. Inspreker 87, d.d. 13-2-2012Samenvatting inspraakreactie

Reactie heeft betrekking op het gebied tussen Steegstraat en Molenbergweg. Voor de percelen in het gebied is de bestemming "Wonen" van toepassing. Binnen de bestemming zijn op de verbeelding bouwvlakken gemarkeerd voor de bestaande woningen. Dit gebied geeft mogelijkheden voor de ontwikkelingen van een aantal woningen. Reclamant heeft twee varianten uitgewerkt met betrekking tot 6 levensloopbestendige woningen en een blok appartementen (zie bijlagen), het gebied wordt ontsloten via de Steegstraat. Verzocht wordt om deze ontwikkeling met de bouwvlakken in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Tevens verzoekt reclamant het plan nader te bespreken alvorens dit te verwerken in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012 betreft een conserverend bestemmingsplan. Hierin worden de bestaande rechten vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zullen als verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de gemeente Roerdalen is gelegen in een krimpregio. In Limburg is sprake van een forse vergrijzing in combinatie met ontgroening en structurele krimp van de bevolking. De gemeente Roerdalen kent de afgelopen jaren al een lichte daling van het aantal inwoners. De ruimtelijke gevolgen van krimp in Roerdalen manifesteren zich bij uitstek op het lage ruimtelijke schaalniveau van wijken, buurten en dorpen. De belangrijkste ruimtelijke gevolgen hebben betrekking op de woningmarkt en leefomgeving. Gelet op het voorgaande zullen er nauwelijks of geen nieuwe woningen worden toegevoegd aan de huidige planvoorraad.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

88. Inspreker 88, d.d. 13-2-2012Samenvatting inspraakreactie

Reclamant verzoekt op adres met de bestemming "Dienstverlening" het mogelijk te maken om 4 kamers voor een Bed & Breakfast te realiseren.

Reactie gemeente

Op grond van artikel 18.1 van het bestemmingsplan kernen 2012 is bed & breakfast uitsluitend toegestaan op de percelen die op de verbeelding zijn aangeduid met 'bed & breakfast'. Het perceel Boomgaardstraat 6 te Vlodrop heeft in het bestemmingsplan Kernen 2012 geen nadere aanduiding voor 'Bed & Breakfast'. Het betreft hier een conserverend plan. Hierin worden uitsluitend de bestaande rechten vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zullen als verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente en worden niet als zodanig in het bestemmingsplan meegenomen.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

89. Inspreker 89, d.d. 13-2-2012Samenvatting inspraakreactie

Reclamant verzoekt om de verbeelding van het voorontwerp Kernen 2012 aan te passen conform bestemmingsplan Waterschei 28. Daarnaast verzoekt reclamant om uitbreiding van het bouwvlak met 10 meter.

Reactie gemeente

Het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012 betreft een conserverend bestemmingsplan. Hierin worden de bestaande rechten vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zullen als verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente.

Het bestemmingsplan Waterschei 28 is verwerkt in het voorontwerp bestemmingsplan. Voor dit perceel is de bestemming Bedrijf opgenomen.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

90. Inspreker 90, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

1. Op de plankaart "verbeelding bestemmingsplan Kernen 2012 Melick" staan op perceel Groenstraat 92 de contouren van de reeds gesloopte woning aangegeven. Er is reeds een nieuwe woning gebouwd. Verzocht wordt de juiste contouren en bijbehorende gebouw- en goothoogten aan te passen volgens reeds gebouwde woning.
2. Op genoemde woning is een vergunning verleend (conform vigerende bestemmingsplan) waarbij het hoofdgebouw een minimale zijdelingse afstand moet hebben van 2,50 meter. Verzocht wordt de woning aan te merken als "specifieke bouwaanduiding – zijdelingse perceelsgrens" (sba-zpg) (mede gezien het feit dat reclamant belang heeft om op het naastgelegen perceel een woonbestemming te handhaven conform vigerende bestemmingsplan. Indien woning niet als sba-zbg wordt aangeduid is het stedenbouwkundig haast onmogelijk om de woning op het naastgelegen perceel te realiseren).
3. Wegens nieuwbouw en herinrichting van het terrein wordt de bestemming WR-A4 volgens reclamant niet terecht aangemerkt. Een dergelijke archeologische waarde is beperkend voor verdere ontwikkelingen en waardoor deze niet reëel uitvoerbaar zijn. Tevens is het niet terecht deze waarde voorhang te geven op de bestemming "Wonen". De achtergelegen percelen met waarde WR-A5 en WR-A6 worden eveneens onterecht aangemerkt aangezien deze van origine agrarische gronden betreffen, waarop frequent diepgaande grondbewerkingen zijn uitgevoerd, waardoor deze gronden eveneens sterk zijn geroerd. Verzocht wordt de archeologische waarden van de percelen te laten vervallen.
4. Aangezien reclamant niet kan voorkomen dat er industriële ontwikkelingen worden ontplooid welke de geluidshinder op de gevel verhogen tot boven 50 dB(A), verzoekt reclamant het verbod om te bouwen binnen de "geluidzone – industrie" aan te passen. Het is niet redelijk om bewoners een lager geluidsniveau aan de buitenzijde van de bebouwing te laten creëren. Het bevreemdt reclamant dat in de toelichting wordt aangegeven de betreffende paragraaf "ongewijzigd" over te nemen (t.o.v. vigerende bestemmingsplan) en het voorontwerp bestemmingsplan suggereert deze paragraaf mogelijk te wijzigen.
5. Als laatste verzoekt reclamant om de bestemming "Tuin" uit te breiden, zodanig dat de mogelijkheid geboden wordt om deze bestemming als verharding/inrit in te richten om deze, met motorvoertuigen, als ontsluiting van het perceel te gebruiken. Binnen de huidige bestemmingsomschrijving is dit niet toegestaan.

Reactie gemeente

1. Zoals reclamant aangeeft zijn inderdaad de contouren van de reeds gesloopte woning ingetekend. Dit is niet juist. Inmiddels is er een vergunning verleend voor de nieuwe woning. De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.

2. Aangezien de huidige afstand tot de zijdelingse perceelgrens minder dan 3 meter bedraagt dient de verbeelding te voorzien in de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – zijdelingse perceelgrens'. De verbeelding dient te worden aangepast. Dit geldt ook voor de vergunde aanbouw.
3. De dubbelbestemmingen inzake archeologie zijn afgeleid uit het gemeentelijk archeologisch beleid en beschermt eventueel aanwezige archeologische waarden. De bestemming bevat een aantal uitzonderingsbepalingen, o.a. voor bebouwing < 250 m² en te slopen bebouwing. Bij de beslissing omtrent de omgevingsvergunning zal door de gemeente tevens een afweging worden gemaakt ten aanzien van het aspect archeologie.
4. De aanduiding 'geluidszone industrie' komt voort uit de ligging van het bedrijventerrein Roerstreek. De betreffende geluidscontour valt onder andere over de kern Melick. Op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder is het bouwen van woning of een ander geluidsgevoelig gebouw niet toegestaan binnen deze zone, tenzij uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op enige gevel van de betrokken woning of het betrokken gebouw niet hoger zal zijn dan 50 dB(A). Hetgeen derhalve wettelijk is bepaald en opgenomen dient te worden in het bestemmingsplan.
5. Binnen de bestemming Tuin is verharding ten behoeve van een oprit mogelijk. Het gebruik hiervan wordt immers niet uitgesloten. De regeling behoeft hier niet voor aangepast te worden.

Conclusie

De verbeelding wordt op onderdelen aangepast.

91. Inspreker 91, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant constateert dat de bestemming op de Hammerstraat (huisnummer onbekend) veranderd is van "Agrarisch" naar "Wonen". Er wordt reclamant zo een groot aantal mogelijkheden ontnomen. Hier tekent reclamant bezwaar tegenin.

Reactie gemeente

Reclamant geeft aan dat het perceel in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' heeft. Per abuis is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Voor het perceel wordt de verbeelding aangepast en wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen een en ander conform vigerend bestemmingsplan.

Conclusie

De verbeelding zal op dit onderdeel worden aangepast.

92. Inspreker 92, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant constateert dat in het voorontwerp bestemmingsplan kern Vlodrop het perceel, bekend onder kadastraal nummer "Gemeente Vlodrop – Sectie F – nummer 1628" waarvan de achter grenst aan de Waalstraat, geen bouwmogelijkheid is opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan is middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid opgenomen voor bouw van 4 woningen. Reclamant heeft de wens om 3 levensloopbestendige woningen te bouwen op genoemde locatie. Verzocht wordt deze wens op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012 betreft een conserverend bestemmingsplan. Hierin worden de bestaande rechten vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zullen als verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat de gemeente Roerdalen is gelegen in een krimpregio. In Limburg is sprake van een forse vergrijzing in combinatie met ontgroening en structurele krimp van de bevolking. De gemeente Roerdalen kent de afgelopen jaren al een lichte daling van het aantal inwoners. De ruimtelijke gevolgen van krimp in Roerdalen manifesteren zich bij uitstek op het lage ruimtelijke schaalniveau van wijken, buurten en dorpen.

De belangrijkste ruimtelijke gevolgen hebben betrekking op de woningmarkt en leefomgeving. Gelet op het voorgaande zullen er nauwelijks of geen nieuwe woningen worden toegevoegd aan de huidige planvoorraad.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

93. Inspreker 93, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan dat de in de verbeelding geïllustreerde gebouwen, op de bestemming Dorpsstraat 46 te Melick, niet overeenkomen met de werkelijkheid. De bijgebouwen achter het woonhuis als weergegeven in de verbeelding zijn geen bijgebouwen maar betreft hier het totale woonhuis.

Daarnaast geeft reclamant aan dat op het adres een agrarisch bedrijf, namelijk "Rundveepedicure", is gevestigd. Reclamant verzoekt dit aan te passen naar de bestemming "Agrarisch" (waaronder het bedrijf volgens de bestemmingsregels thuishoort). Het betreffende agrarische bedrijf is gevestigd in bijgebouw 2 zoals in de bijlage is aangegeven.

Reclamant hoopt dat aantekeningen aangepast worden in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012 betreft een conserverend bestemmingsplan. Hierin worden de bestaande rechten vastgelegd. Dat is voor de bouwvlakken ten aanzien van dit perceel en de bestemming ook gedaan. Voor het achterste deel van het perceel wordt de bestemming Tuin opgenomen aangezien dit aansluit bij het feitelijk gebruik. In het archief bij de gemeente is een Rundveepedicure niet bekend, derhalve wordt dit ook niet bestemd als bedrijf aan huis.

Check SD

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

94. Inspreker 94, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

1. Aan de Bosring te Montfort zijn tot heden op het perceel grond Sectie E nr 1561 drie bouwkvavels ingetekend. Reclamant vraagt waar deze drie kvavels terug zijn te vinden op het voorontwerp bestemmingsplan.
2. Op de hoek Heisterweg/Bosring Sectie E nr 1622 ligt een bouwkvavel. Is op dit kvavel nog keuze of het pand gebouwd wordt aan de Heisterweg of aan de Bosring?

Reactie gemeente

1. Voor deze percelen is de woonbestemming opgenomen, maar geen bouwkvavel. Voor deze percelen wordt de aanduiding 'specifieke bouwkvavel-nieuwbouw 3' opgenomen.

2. Voor dit perceel is een bouwvlak opgenomen. Omdat er nog geen bouwplan op dit perceel gerealiseerd is zal de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-nieuwbouw 3' opgenomen worden zodat nog vrij is aan welke straatzijde georiënteerd moet worden.

Conclusie

De regels en de verbeelding worden aangepast. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-nieuwbouw 3' wordt opgenomen.

95. Inspreker 95, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan spoedig inhoudelijk betreffende bovenstaand adres te reageren op het bestemmingsplan en mogelijkheden.

Reactie gemeente

Gemeente heeft inspraakreactie voor kennisname aangenomen.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

96. Inspreker 96, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan dat in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming, betreffende perceel Veestraat 14, niet juist is. In het vigerende bestemmingsplan staat een foutieve bestemming, namelijk "Wonen". De enige juiste bestemming voor dit perceel (conform bestemmingsplan jaren 60) is de bestemming "Tuin" (zie bijgevoegde brief van gemeente Roerdalen).

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar reactie punt 45 en 62. Doordat GS goedkeuring heeft onthouden aan de bestemming op het perceel hoek Veestraat-Schelpelstraat, dient teruggevallen te worden op het voorliggende plan (Bestemmingsplan 'de veertien morgen' vastgesteld op 23 juni 1969, goedgekeurd door GS op 26 januari 1970). Het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012 betreft een conserverend bestemmingsplan. Hierin worden de bestaande rechten vastgelegd. Dat is voor dit perceel ook gedaan. Voor het perceel hoek Veestraat-Schelpelstraat wordt momenteel een ruimtelijke onderbouwing voorbereid om een woning te kunnen realiseren. De procedure hiervan is echter nog niet doorlopen. Voor het perceel kan derhalve nog geen woonbestemming worden opgenomen in het bestemmingsplan Kernen Roerdalen 2012.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

97. Inspreker 97, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Binnen het blok met agrarische bestemming gelden er afwijkende bouwhoogtes. Reclamant geeft aan dat de bouwhoogte op het perceel Heinsbergerweg 20 ook 4 meter goothoogte en 8 meter nokhoogte dient te zijn.

Reactie gemeente

Voor de agrarische bestemming is aangesloten op de regeling uit het buitengebied. In de regels zijn de toegestane bouw- en goothoogtes opgenomen voor de bebouwing. Voor bedrijfsbebouwing geldt een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter.

De aangegeven goot- en bouwhoogte op de verbeelding is hierdoor overbodig en zal daarom van de verbeelding afgehaald worden.

Conclusie

De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.

98. Inspreker 98, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant heeft bezwaar tegen het komen te vervallen van:

1. Mogelijkheden Woondoeleinden + Verkeers/Verblijfsdoeleinden van wijzigingsgebied 2.
2. Bestemming Woondoeleinden VI voor gedeelte aan de Hoofdstraat in dit plandeel. Betreft het adres hoofdstraat 145 te Posterholt.

Verzocht wordt het vigerende bestemmingsplan te handhaven.

Reactie gemeente

1. Aangezien binnen de planperiode van het vigerende bestemmingsplan geen gebruik is gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, is bewust gekozen om de deze wijzigingsbevoegdheid te laten vervallen. Nieuwe ontwikkelingen zullen als verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de gemeente Roerdalen is gelegen in een krimpregio. In Limburg is sprake van een forse vergrijzing in combinatie met ontgroening en structurele krimp van de bevolking. De gemeente Roerdalen kent de afgelopen jaren al een lichte daling van het aantal inwoners. De ruimtelijke gevolgen van krimp in Roerdalen manifesteren zich bij uitstek op het lage ruimtelijke schaalniveau van wijken, buurten en dorpen. De belangrijkste ruimtelijke gevolgen hebben betrekking op de woningmarkt en leefomgeving. Gelet op het voorgaande zullen er nauwelijks of geen nieuwe woningen worden toegevoegd aan de huidige planvoorraad.
2. Wat betreft het bestemmen van de woningen is gekozen voor een uniforme systematiek conform het handboek van de gemeente. Deze systematiek geldt nu voor alle kernen in de gemeente Roerdalen.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

99. Inspreker 99, d.d. 13-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant verzoekt de plangrens ter hoogte van Waterschei 44, +/- 25 meter in zuidelijke richting te verleggen en perceel 92 en 537 samen te voegen. Perceel 92 wordt reeds geruime tijd samen de tuin van perceel 537 als zodanig gebruikt.

Reactie gemeente

De betreffende percelen vallen onder het bestemmingsplan buitengebied. Voor het bepalen van de plangrens van het bestemmingsplan Kernen 2012 is aangesloten bij de rode contour van de provincie Limburg. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de begrenzing van de vigerende bestemmingplannen. De plangrens wordt derhalve niet aangepast.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

100. Inspreker 100, d.d. 14-2-2012Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan dat het bouwblok op kavel Dorpsstraat 51 niet klopt. Bouwkavel in het vigerende bestemmingsplan is ruimer dan het bouwblok in het voorontwerp bestemmingsplan. Tevens is er 165m² aan bijgebouwen reeds langer dan 50 jaar (voormalig agrarisch) aanwezig. Reclamant gaat ervan uit deze opstelling te mogen handhaven en dat bij verbouwing het vloeroppervlak niet gereduceerd hoeft te worden. Verzocht wordt het bouwblok aan te passen zoals aangegeven door reclamant (zie bijlage).

Reactie gemeente

Het bouwvlak voor perceel Dorpsstraat 51 is overgenomen conform het vigerend bestemmingsplan Kern Melick-West. De vigerende rechten zijn hiermee vastgelegd. Bijgebouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gesitueerd met een maximale oppervlakte van 100 m². Bijgebouwen welke bestaan op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan Kernen 2012 vallen onder het overgangsrecht en mogen worden gehandhaafd (zie artikel 38 van het bestemmingsplan).

Conclusie

Reactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

101. Inspreker 101, d.d. 14-2-2012Samenvatting inspraakreactie

Reclamant constateert dat na beëindiging(/verkoop) geen supermarkt en appartementen op kavel Markt 11 mogen worden gevestigd. Dit is een zeer grote belemmering voor de verkoopbaarheid van het pand. Reclamant kan zich niet vinden in het voorstel gezien de grote waardevermindering van het pand.

Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Dienstverlening" en is ook detailhandel als gevolg van de aanduiding toegestaan. In het voorontwerp bestemmingsplan is aan het perceel de bestemming "Centrum" toegekend. Binnen deze bestemming is detailhandel toegestaan en aangezien supermarkten niet zijn uitgesloten, behoort ook de vestiging van een supermarkt tot de mogelijkheden.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

102. Inspreker 102, d.d. 14-2-2012Samenvatting inspraakreactie

Betreft het perceel sectie C nr 2115 (naast Steegstraat 30) te Herkenbosch.

1. De aangegeven begrenzing van het bestemmingsplan (ter hoogte van de Ohé Zandweg) dient te liggen op de oostelijke perceelgrens van de woning aan de steegstraat 30.

Op 15 oktober 1991 is bij bezwaarschrift nr. 91/3692 OR door de provincie Limburg de begrenzing in het vigerende plan in de plankaart afgewezen.

2. Het gecreëerde bouwvlak op het betreffende perceel is eveneens bij bovengenoemd bezwaarschrift afgewezen door de provincie Limburg.
3. Verzocht wordt de bebouwingsgrens te wijzigen en het aangegeven bouwvlak te laten vervallen.

Reactie gemeente

Het perceel ten oosten van Steegstraat 30 heeft onterecht een bouwmogelijkheid gekregen. Voor dit perceel zal een Agrarische bestemming worden opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.

103. Inspreker 103, d.d. 14-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan dat zijn woongenot sinds een paar jaar steeds meer wordt aangetast. De school tegenover zijn woning is verdwenen en een braakliggend terrein vol onkruid is overgebleven. Wat er gebouwd gaat worden is nog onduidelijk. Reclamant geeft te kennen dat hoogbouw, meer dan twee lagen of rijwoningen, ongewenst is. Dit ontnemt licht bij de woning. Verzocht wordt om de bestemming te laten passen in de straat. Tevens wenst de reclamant op de hoogte te worden gehouden bij meer duidelijkheid/vorderingen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Voor het perceel waar de basisschool 'de Achtbaan' was gesitueerd is een ruimtelijke onderbouw opgesteld. De ruimtelijke onderbouw is in het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012 vertaald naar een wijzigingsbevoegdheid (zie artikel 12.4.2 wro-zone – wijzigingsgebied 5).

Het college van burgemeester en wethouders kan op grond hiervan de bestemming wijzigen in de bestemming wonen mits:

- het aantal woningen niet meer dan 16 bedraagt;
- vrijstaande of geschakelde woningen worden opgericht;
- de minimale goothoogte 3 meter bedraagt en maximaal 6;
- de minimale bouwhoogte 8 meter bedraagt en maximaal 12 meter.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

104. Inspreker 104, d.d. 15-2-2012

Samenvatting inspraakreactie

1. Reclamant geeft aan dat gegevens op de verbeelding niet juist zijn.
 - ≠ t.a.e. maar vrijstaand
 - Goothoogte ≠ 5/10 maar 7/12
2. De aanwezige erfscheiding voorkant 15 > 1.8 meter
3. Bepaling over grote bomen n archeologische waarde is ilusior vanwege reeds aanwezige tuin (art. 24.4.1.F)

Reactie gemeente

Aangezien de reactie slechts een dag te laat is binnengekomen bij de gemeente is deze toch meegenomen bij de beantwoording van de inspraakreacties.

Woningen zijn in het vigerende bestemmingsplan voorzien van de aanduiding “VI, woningen in ‘t Lint (WVI)”. Woning betreft inderdaad een vrijstaande woning hetgeen ook geldt voor de woning aan de Hoofdstraat 34a die als twee-aaneen is opgenomen op de verbeelding.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan mag de goothoogte maximaal 5 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter bedragen. Omdat het een conserverend plan betreft wordt de vigerende goot- en bouwhoogte opgenomen.

De dubbelbestemming inzake archeologie is afgeleid uit het gemeentelijk archeologisch beleid en beschermt eventueel aanwezige archeologische waarden. De aanwezigheid van reeds aanwezige bomen doet hier niet aan af.

Conclusie

De verbeelding wordt voor een aantal percelen (Hoofdstraat 22 en 34a) aangepast conform voorstaande reactie van de gemeente.

105. Inspreker 105, d.d.

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant geeft aan het niet eens te zijn met het bouwvlak zoals dat op de verbeelding is opgenomen.

Reactie gemeente

Het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012 betreft een conserverend bestemmingsplan. Hierin worden de bestaande rechten vastgelegd. Het bouwvlak wordt conform het vigerend bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.

106. Inspreker 106, d.d. 14-02-2012

Samenvatting inspraakreactie

Op dit adres is al jaren een pedicure gevestigd. Voorheen zat hier een lichtdrukkerij.

Reactie gemeente

Een pedicure betreft een bedrijf aan huis. Bedrijven aan huis worden opgenomen in een ‘Lijst met toegestane bedrijven aan huis’. De regel over bedrijven aan huis zoals opgenomen in artikel 18 van het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012 is echter niet juist opgenomen. Dit artikel wordt aangepast (zie ook ambtshalve wijzigingen).

Conclusie

De regels worden op dit onderdeel aangepast.

107. Inspreker 107, d.d. 10-02-2012

Samenvatting inspraakreactie

De percelen Hammerstraat 38 en omgeving (kadastraal nummer 1849/1931/399) zijn altijd bedoeld geweest voor woningbouw. Perceel 1931 valt nu buiten het plangebied. Reclamant is met een planontwikkeling bezig voor deze percelen en wil dit graag toelichten.

Reactie gemeente

Het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012 betreft een conserverend bestemmingsplan. Hierin worden de bestaande rechten vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zullen als verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de gemeente Roerdalen is gelegen in een krimpregio. In Limburg is sprake van een forse vergrijzing in combinatie met ontgroening en structurele krimp van de bevolking. De gemeente Roerdalen kent de afgelopen jaren al een lichte daling van het aantal inwoners. De ruimtelijke gevolgen van krimp in Roerdalen manifesteren zich bij uitstek op het lage ruimtelijke schaalniveau van wijken, buurten en dorpen.

De belangrijkste ruimtelijke gevolgen hebben betrekking op de woningmarkt en leefomgeving. Gelet op het voorgaande zullen er nauwelijks of geen nieuwe woningen worden toegevoegd aan de huidige planvoorraad.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

108. Inspreker 108, d.d. 12-02-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant is eigenaar van het pand Boomstraat 18a te Posterholt. Het betreft het voormalige garagebedrijf Demarteau. De 1^e verdieping dient als kamerbewoning en de begane grond dient als bedrijfsruimte voor een drietal bedrijven, autobedrijf Terrijn, Ivo's autocentrum en Everts Schuldhulpverlening. Er is een groot parkeerprobleem. Daarom heeft reclamant een links naast het perceel gelegen weiland gekocht met de bedoeling om dat van verharding te voorzien. Daarnaast wil hij ten behoeve hiervan een afrastering plaatsen. Reclamant verzoekt om dit op te nemen in het bestemmingsplan. Daarnaast wil reclamant het weiland gaan gebruiken voor een 'buurt dierentuin'. Reclamant verzoekt om medewerking hiervan in het bestemmingsplan. Foto's zijn als bijlage bij de inspraakreactie gevoegd.

Reactie gemeente

Voor het perceel Boomstraat 18a te Posterholt is de bestemming Bedrijf opgenomen. Het perceel dat reclamant heeft aangekocht en graag wil verharden valt echter in het bestemmingsplan Buitengebied dat momenteel door de gemeente wordt voorbereid. Reclamant zal zijn reactie in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied moeten indienen. Reactie wordt voor kennisname aangenomen.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

109. Inspreker 109, d.d. 14-02-2012

Samenvatting inspraakreactie

Reclamant verzoekt om de toekomstige uitbouw van de garage in de bouwaanduiding op te nemen zoals aangegeven in de bijlage bij de inspraakreactie. Tevens verzoekt reclamant om voor het gehele perceel de bestemming Wonen op te nemen.

Reactie gemeente

Het bouwvlak zal op de feitelijke situatie worden afgestemd.

Bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen/aan- en uitbouwen) mogen op grond van artikel 18.2.3 zowel in als buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. Daarnaast is het mogelijk onder voorwaarden vergunningsvrij uit te bouwen (ook buiten het bouwvlak).

Voor het gehele is perceel is de bestemming Wonen opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

110. Inspreker 110, d.d. 19-01-2012Samenvatting inspraakreactie

Reclamant wil op het perceel met kadastraal nummer E 1205/E 1206 een bouwblok zodat hij later een aanleunwoning kan realiseren. Daarnaast verzoekt reclamant om het bestaande bouwblok te vergroten zodat uitbreiding van de bestaande woning mogelijk is.

Reactie gemeente

Het voorontwerp bestemmingsplan Kernen 2012 betreft een conserverend bestemmingsplan. Hierin worden de bestaande rechten vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zullen als verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de gemeente Roerdalen is gelegen in een krimpregio. In Limburg is sprake van een forse vergrijzing in combinatie met ontgroening en structurele krimp van de bevolking. De gemeente Roerdalen kent de afgelopen jaren al een lichte daling van het aantal inwoners. De ruimtelijke gevolgen van krimp in Roerdalen manifesteren zich bij uitstek op het lage ruimtelijke schaalniveau van wijken, buurten en dorpen.

De belangrijkste ruimtelijke gevolgen hebben betrekking op de woningmarkt en leefomgeving. Gelet op het voorgaande zullen er nauwelijks of geen nieuwe woningen worden toegevoegd aan de huidige planvoorraad.

Opgemerkt wordt dat op grond van artikel 18.5.2 mantelzorg binnen de bestaande bijgebouwen wel mogelijk is.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4

Algemene wijzigingen

Artikel 18.1 sub b wordt toegevoegd:

Beroep aan huis zoals nader beschreven in 18.5.1

Artikel 18.1 sub b wordt als volgt aangepast:

Al dan niet in combinatie met een bedrijf aan huis, uitsluitend ter plaatse van de locaties zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels: 'Lijst toegestane bedrijven aan huis zoals nader beschreven in artikel 18.6.1

Artikel 18.2.1 b wordt als volgt aangepast:

Nieuwe woningen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw 3', met inachtneming van het toegestane maximum aantal wooneenheden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met dien verstande dat nieuwbouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw 3' uitsluitend is toegestaan indien het aantal in overeenstemming is met de woningaantallen volgens de gemeentelijke Woonvisie;

Bijlage 4

Bedrijven aan huis worden hierin opgenomen

Goot- en nokhoogte

Op de verbeelding zijn thans de feitelijke goot- en bouwhoogtes opgenomen. Naar aanleiding van de inspraakreacties is er voor gekozen om de vigerende goot- en bouwhoogte op te nemen. De verbeeldingen zullen zodanig worden aangepast dat wordt aangesloten bij de vigerende goot- en bouwhoogte.

Evenementen

Voor artikel Groen, Maatschappelijk en Verkeer wordt een gebruiksregel (Artikel 10.4, 12.3, 16.3 Gebruiksregels) opgenomen voor evenementen luidende: toegestaan zijn evenementen voor maximaal 7 dagen, inclusief opbouwen, inrichten, afbreken en opruimen.

Artikel 36 wordt aangevuld met sub c luidende:

voor het toestaan van evenementen langer dan 7 dagen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen horeca plaats ter plaatse, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement;
- b. er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;
- c. er treden geen onomkeerbare gevolgen voor het landschap op;
- d. de belangen van de betreffende bestemming wordt niet onevenredig aangetast;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;

- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische of natuurwaarden;
- h. de belangen van in de nabijheid gelegen functies verzetten zich niet tegen het gebruik van de betreffende bestemming voor het evenement.

Schuilgelegenheden

Voor de bouw van schuilgelegenheden voor recreatief medegebruik wordt een algemene afwijkingsregeling opgenomen. Artikel 36 wordt aangevuld met sub d luidende:

Voor het oprichten van schuilgelegenheden voor recreatief medegebruik, mits de oppervlakte van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 16 m² en de hoogte ervan niet meer zal bedragen dan 3,5 m.