

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN KERNEN
ROERDALEN'**

GEMEENTE ROERDALEN

17 september 2012
076642587:0.10
B01055.000460.0100



Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Ontvankelijkheid.....	3
2	Zienswijzen	4
2.1	Overzicht reclamanten	4
2.2	Samenvatting zienswijzen.....	6

1 Inleiding

1.1 ALGEMEEN

Ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' vanaf 31 juli 2012 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen (t/m 11 september 2012). 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 reacties samengevat en van een beantwoording voorzien.

1.2 ONTVANKELIJKHEID

De reacties (70 in totaal, waarvan 6 vervallen) zijn nagenoeg allemaal binnen de termijn ingediend. De reacties 69 en 70 zijn niet tijdig ingediend. Desondanks zijn deze reacties ter kennisname aangenomen en zijn ook deze reacties van een beantwoording in deze nota van zienswijzen voorzien.

2 Zienswijzen

2.1 OVERZICHT RECLAMANTEN

Er zijn 68 schriftelijke zienswijzen binnengekomen op het ontwerp-bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen':

	Datum	Reclamant	Stuknummer (documentnummer)
1	2-8-2012	Reclamant 1	RD/2012-5895
2	8-8-2012	Reclamant 2	RD/2012-5675
3	9-8-2012	Reclamant 3	RD/2012-5703
4	6-8-2012	Reclamant 4	RD/2012-5575
5	15-8-2012	Reclamant 5	RD/2012-5792
6	15-8-2012	Reclamant 6	RD/2012-5794
7	15-8-2012	Reclamant 7	RD/2012-5793
8	20-8-2012	Reclamant 8	RD/2012-6006
9	17-8-2012	Reclamant 9	RD/2012-5891
10	27-8-2012	Reclamant 10	RD/2012-6078
11	27-8-2012	Reclamant 11	RD/2012-6067
12	31-8-2012	Reclamant 12	RD/2012-6226
13	27-8-2012	Reclamant 13	RD/2012-6113
14	21-8-2012	Reclamant 14	RD/2012-5935
15	28-8-2012	Reclamant 15	RD/2012-6104
16	31-8-2012	Reclamant 16	RD/2012-6214
17	3-9-2012	Reclamant 17	RD/2012-6267
18	4-9-2012	Reclamant 18	RD/2012-6271
19	4-9-2012	Reclamant 19	RD/2012-6285
20	4-9-2012	Reclamant 20	RD/2012-6287
21	5-9-2012	Reclamant 21	RD/2012-6307
22	5-9-2012	Reclamant 22	RD/2012-6322
23	5-9-2012	Reclamant 23	RD/2012-6323
24	5-9-2012	Reclamant 24	RD/2012-6324
25	5-9-2012	Reclamant 25	RD/2012-6335
26	5-9-2012	Reclamant 26	RD/2012-6339
27	6-9-2012	Reclamant 27	RD/2012-6343
28	6-9-2012	Reclamant 28	RD/2012-6348
29	vervallen	-	-

30	6-9-2012	Reclamant 30	RD/2012-6351
31	6-9-2012	Reclamant 31	RD/2012-6352
32	6-9-2012	Reclamant 32	RD/2012-6353
33	6-9-2012	Reclamant 33	RD/2012-6354
34	vervallen	-	-
35	6-9-2012	Reclamant 35	RD/2012-6370
36	6-9-2012	Reclamant 36	RD/2012-6378
37	7-9-2012	Reclamant 37	RD/2012-6394
38	7-9-2012	Reclamant 38	RD/2012-6409
39	7-9-2012	Reclamant 39	RD/2012-6410
40	7-9-2012	Reclamant 40	RD/2012-6411
41	vervallen	-	-
42	10-9-2012	Reclamant 42	RD/2012-6419
43	10-9-2012	Reclamant 43	RD/2012-6425
44	10-9-2012	Reclamant 44	RD/2012-6437
45	10-9-2012	Reclamant 45	RD/2012-6438
46	10-9-2012	Reclamant 46	RD/2012-6439
47	10-9-2012	Reclamant 47	RD/2012-6441
48	10-9-2012	Reclamant 48	RD/2012-6444
49	10-9-2012	Reclamant 49	RD/2012-6445
50	10-9-2012	Reclamant 50	RD/2012-6453
51	10-9-2012	Reclamant 51	RD/2012-6454
52	10-9-2012	Reclamant 52	RD/2012-6455
53	10-9-2012	Reclamant 53	RC/2012-6456
54	7-9-2012	Reclamant 54	RD/2012-6457
55	7-9-2012	Reclamant 55	RD/2012-6460
56	10-9-2012	Reclamant 56	RD/2012-6463
57	vervallen	-	-
58	10-9-2012	Reclamant 58	RD/2012-6464
59	10-9-2012	Reclamant 59	RD/2012-6466
60	11-9-2012	Reclamant 60	RD/2012-6470
61	11-9-2012	Reclamant 61	RD/2012-6478
62	5-9-2012	Reclamant 62	RD/2012-6316
63	7-9-2012 27-9-2012	Reclamant 63	RD/2012-6400 RD/2012-6836
64	3-9-2012	Reclamant 64	RD/2012-6268
65	4-9-2012	Reclamant 65	RD/2012-6293
66	6-9-2012	Reclamant 66	RD/2012-6342
67	6-9-2012	Reclamant 67	RD/2012-6350
68	vervallen	-	-
69	13-11-2012	Reclamant 69	RD/2012-7752
70	10-1-2013	Reclamant 70	RD/2013-107

2.2 SAMENVATTING ZIENSWIJZEN

1. Reclamant 1, d.d. 2-8-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze betreft het perceel Vinkesteeg 20 te Montfort. Voor deze locatie is de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' in het vigerend bestemmingsplan gewijzigd naar 'wonen' in het ontwerp-bestemmingsplan. Op het perceel bevindt zich een bedrijf dat niet (op korte termijn) beëindigd zal worden. Omzetten van de bedrijfsbestemming kan financiële gevolgen hebben. Er wordt verzocht bestemming Vinkesteeg 20 te wijzigen in bestemming 'bedrijf' conform vigerend bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Het vigerende bestemmingsplan is gecontroleerd en geconstateerd is dat op basis van het vigerende bestemmingsplan het perceel inderdaad de bestemming 'Bedrijf' heeft met een aanduiding voor een bedrijfswoning. De bestemming moet derhalve worden aangepast naar 'Bedrijf' met een aanduiding voor een bedrijfswoning.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. Het perceel Vinkesteeg 20 te Montfort krijgt de bestemming 'Bedrijf' met een aanduiding voor een bedrijfswoning.

2. Reclamant 2, 8-8-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de Stationsweg 46 te Herkenbosch. Reclamant geeft aan dat het bouwblok beperkt is tot het bestaande woonhuis. Naast het woonhuis is een strook tuin van ruim 14 meter breed aanwezig met mogelijkheid tot realiseren van een aanleunwoning. In de toekomst is het wenselijk dat ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen door toenemende kosten. Er zal derhalve een toenemende behoefte zijn aan aanleunwoningen. De krimp van de bevolking binnen de gemeente Roerdalen wordt hierdoor tegengegaan. Immers, men kan langer in de eigen gemeente blijven wonen i.p.v. verzorgingstehuizen buiten gemeente. In brief van de gemeente Roerdalen van 25 juni 2012 (reactie op de inspraak) wordt hiertoe verwezen naar artikel 18.5.2. (bedoeld is 18.6.3) van het nieuwe bestemmingsplan Kernen Roerdalen met betrekking tot zogenaamde mantelzorg waarmee aan de gevraagde behoefte ruimte wordt geboden. Verzocht wordt toch om naast het woonhuis, tussen de huisnummers 46 en 48 een bouwblok op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan om een eventuele toekomstige aanleunwoning te realiseren.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Het vigerende bestemmingsplan is gecontroleerd en geconstateerd is dat op basis van het vigerende bestemmingsplan geen extra mogelijkheid aanwezig is om tussen de huisnummer 46 en 48 aan de Stationsweg te Herkenbosch een nieuwe woning te realiseren. Nieuwe ontwikkelingen zullen in principe als separaat verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Te zeggen is in ieder geval dat gelet op het huidige beleid ten aanzien van de woningbouw er nauwelijks of geen nieuwe woningen zullen worden toegevoegd aan de huidige planvoorraad. Daarnaast is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen ten behoeve van 'mantelzorg'. Deze regeling is in het kader van de uniformering en verduidelijking verder uitgewerkt door het toevoegen van een aantal definities.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

3. Reclamant 3, d.d. 9-8-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Boterbloemdreef 14 te Herkenbosch. Naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan verzoekt reclamant het plan te wijzigen op de volgende onderdelen:

1. Een gedeelte van het hoofdgebouw (35 jaar geleden gebouwd met vergunning) valt onder het overgangsrecht. Het bouwvlak dient te worden aangepast zoals ook elders heeft plaatsgevonden. Hiertoe wordt verwezen naar de reactie op de inspraak van 25-6-2012;
2. Het bijgebouw valt nagenoeg volledig onder overgangsrecht. De bestemming 'tuin' dient te worden aangepast in bestemming 'wonen'. Hiertoe wordt verwezen naar de folder m.b.t. vergunningen bijgebouwen.
3. De bestemming 'verkeer' voor het huis en de bestemming 'natuur' achter het huis, beide stroken van 2 meter breed, zijn gedurende 35 jaar niet geëffectueerd. De strook is jaren geleden te koop aangeboden aan Reclamant. Bestemmingen die niet worden gerealiseerd dienen naar constante jurisprudentie opgeheven te worden en aangepast worden naar gebruik 'tuin'. De bestemming van de stroken dient ook na meer dan 30 jaar gebruik door reclamant, waardoor extinctieve verjaring heeft plaatsgevonden, omgezet te worden in die van 'tuin'. Door de verjaring kan het huidige gebruik als 'tuin' niet worden beëindigd door de gemeente.

Indien het plan niet gewijzigd wordt, taxeert Reclamant de planschade op tenminste € 50.000,-.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Daarnaast is tevens gekozen voor een uniforme systematiek voor de regels en de verbeelding. Immers, voor het gehele plangebied waren circa 70 verschillende bestemmingsplannen vigerend. In de uniformering van de verbeelding is ten aanzien van de bouwvlakken gekozen voor het opnemen van bouwstroken met een standaarddiepte. In diverse situaties waarin het hoofdgebouw aanmerkelijk groter is dan de standaard bouwstrook is de toepassing van bouwstroken niet logisch en mogelijk onredelijk bezwarend. In dergelijke gevallen is maatwerk toegepast. Daarbij is het hoofdgebouw binnen het bouwvlak gesitueerd. Eventuele aan- en uitbouwen vallen buiten het bouwvlak.



1. Voor de vrijstaande woning aan de Boterbloemsteeg 14 in Herkenbosch is de toepassing van de bouwstroken niet op de juiste manier doorgevoerd. Het bouwvlak dient derhalve te worden aangepast. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. De bestemming 'tuin' is correct overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Daarbij zijn de gronden in eigendom van de gemeente.
3. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. De bestemmingen 'tuin' en 'verkeer' zijn correct overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De gronden zijn in eigendom van de gemeente.

Conclusie

Ten aanzien van onderdeel:

1. Zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. Het bouwvlak wordt gewijzigd.
2. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
3. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

4. Reclamant 4, d.d. 6-8-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze heeft betrekking op de locatie Sint Josephstraat 2 te Sint Odiliënberg. Reclamant kan zich niet vinden in de reactie op de inspraak van 27-6-2012 en het ingenomen standpunt. Reclamant verzoekt tot heroverweging gelet op aangereikte motivatie. Reclamant deelt mede alle mogelijke middelen te zullen benutten om het standpunt te realiseren, zoals zij dit nastreven.

Reactie gemeente

Zoals reeds opgemerkt bij de beantwoording van de inspraak heeft het college in 2009 besloten om geen verder uitbreiding van horeca toe te staan binnen de bestemming "Maatschappelijk". Dit is planologisch vertaald in het bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen'.

Op de gronden bestemd als "Maatschappelijk" zoals weergegeven in artikel 12.1a zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Het begrip maatschappelijke voorzieningen betreft: 'voorzieningen op het gebied van welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, sport, verenigingsleven, opvoeding, kinderopvang, kinderboerderij, openbaar bestuur en andere openbare en sociale voorzieningen' en is nader beschreven in de begripsomschrijving in artikel 1.

Wat betreft de toegestane horeca-activiteiten is in artikel 12.3 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, zoals het verenigingsgebouw van de fanfare, als voorbeeld genoemd.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

5. Reclamant 5, d.d. 15-8-2012

Samenvatting zienswijze

De zienswijze betreft het perceel St. Petrusstraat 8 te St. Odiliënberg. Reclamant wil een 'Bed & Breakfast' exploiteren in een vrijstaand bijgebouw. Deze mogelijkheid is het gevolg van een uitspraak van de rechtbank. In deze uitspraak is aangegeven dat de mogelijkheid in bestemmingsplan moet worden opgenomen. In verband met bezwaren van de buren wil reclamant de mogelijkheid van 'Bed & Breakfast' veranderen in een zomerhuis. Reclamant verzoek om dit in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. De bestaande rechten worden vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zullen als separaat verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente en worden niet als zodanig in het bestemmingsplan meegenomen. Daarbij wordt opgemerkt dat op grond van de bestemming 'Wonen' van het bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' het gebruik voor 'bed & breakfast' uitsluitend is toegestaan op de percelen die op de verbeelding zijn aangeduid met 'bed & breakfast'. Het perceel St. Petrusstraat 8 te St. Odiliënberg heeft in het ontwerpbestemmingsplan geen nadere aanduiding. Gelet op de bestaande rechten had deze aanduiding wel moeten worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. De aanduiding 'bed & breakfast' wordt opgenomen.

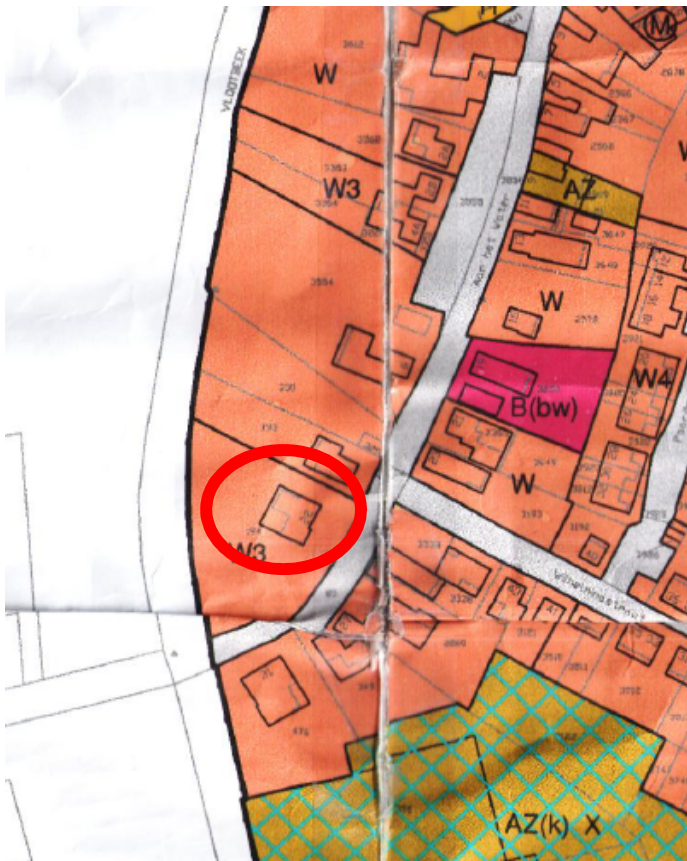
6. Reclamant 6, d.d. 15-08-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze betreft het perceel Aan Het Water 22 te Montfort. Het bouwvlak is niet ingetekend. Verzocht wordt de rechten over te nemen conform vigerend bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Het vigerende bestemmingsplan is gecontroleerd en geconstateerd is dat op basis van het vigerende bestemmingsplan Montfort 2004 op het perceel Aan het Water 22 te Montfort inderdaad een bouwvlak opgenomen is. Het bouwvlak moet derhalve worden opgenomen op de verbeelding.



Conclusie

De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. Op de verbeelding wordt het bouwvlak opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan.

7. Reclamant 7, d.d. 15-8-2012

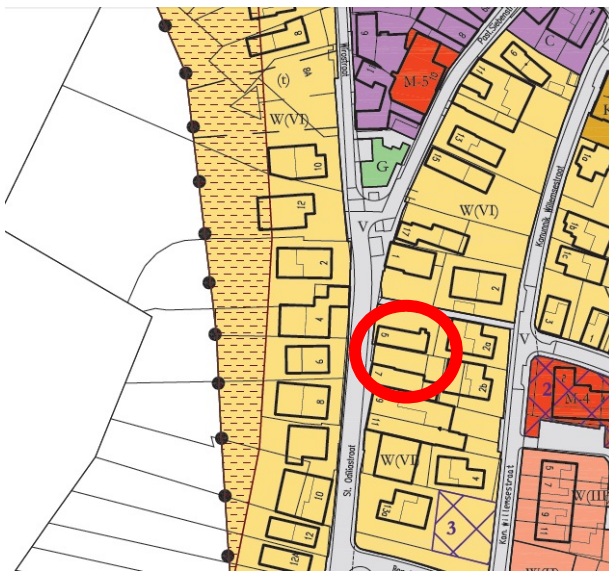
Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze betreft het perceel St. Odiliastraat 7 te St. Odiliënberg. Reclamant verzoekt om uitbreiding van het bouwvlak conform de bestaande bebouwing. In het vigerend bestemmingsplan is dit bouwvlak groter.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Daarnaast is tevens gekozen voor een uniforme systematiek voor de regels en de verbeelding. Immers, voor het gehele plangebied waren circa 70 verschillende bestemmingsplannen vigerend. In de uniformering van de verbeelding is ten aanzien van de bouwvlakken gekozen voor het opnemen van bouwstroken met een standaarddiepte. In diverse situaties waarin het hoofdgebouw aanmerkelijk groter is dan de standaard bouwstrook is de toepassing van bouwstroken niet logisch en mogelijk onredelijk bezwarend. In dergelijke gevallen is maatwerk toegepast. Daarbij is het hoofdgebouw binnen het bouwvlak gesitueerd. Eventuele aan- en uitbouwen vallen buiten het bouwvlak.

Na controle is gebleken dat het oorspronkelijke hoofdgebouw gelegen is binnen het bouwvlak. Voor zover de bebouwing gesitueerd is buiten de bouwstrook gelden de verleende vergunningen en is waar noodzakelijk het overgangsrecht van toepassing.



Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

8. Reclamant 8, d.d. 20-8-2012

Samenvatting zienswijze

De zienswijze betreft het perceel aan de Veestraat 5 te St Odiliënberg. Reclamant geeft aan dat de verbeelding voor het perceel niet correct is in het ontwerp-bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan is sprake van een vrijstaande woning, in het ontwerp- bestemmingsplan is de aanduiding 'twee-aaneen' opgenomen. Reclamant verzoekt de aanduiding op de verbeelding te wijzigen in 'vrijstaand'.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Daarnaast is tevens gekozen voor een uniforme systematiek voor de regels en de verbeelding. Immers, voor het gehele plangebied waren circa 70 verschillende bestemmingsplannen vigerend. In de uniformering van de verbeelding is gekozen voor het gebruik van een drietal aanduidingen bij woonbebouwing, te weten 'vrijstaand', 'twee-aaneen' en 'aaneengebouwd'. De opgenomen aanduiding is gebaseerd op de vigerende planologische rechten.



Voor het perceel aan de Veestraat 5 is in het vigerende bestemmingsplan Sint Odiliënberg 2005 inderdaad een vrijstaande woning opgenomen. De aanduiding dient derhalve aangepast te worden en gewijzigd in vrijstaand.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. Het bouwvlak wordt conform het vigerende bestemmingsplan opgenomen en de aanduiding twee-aaneen wordt gewijzigd in vrijstaand.

9. Reclamant 9, d.d. 17-08-2012.

Samenvatting zienswijze

De zienswijze betreft het perceel aan de Stationsweg 35 te Montfort. De tuin van de Reclamant is door voormalige gemeente Montfort als bouwplaats aangewezen, deels als compensatie voor het grote stuk grond dat zij aan de gemeente afstonden voor 6.00 gulden per m2. De voorwaarden voor de overdracht zijn in een akte vastgelegd, die de gemeente tevens in bezit heeft en is ondertekend door beide partijen. Reclamant protesteert tegen de wijziging van het bestemmingsplan. En geeft aan dat hij denkt dat de ambtenaar de akte 'nietszeggend' vindt. Verzocht wordt dat de gemeente de akte eens goed naleest. Mocht de gemeente de wijzigingen doorvoeren ontstaat er een groot prijsverschil tussen bouw- en tuingrond. Daarnaast is al die jaren onroerend goed belasting betaald er voor en dan te horen krijgen dat het niets voorstelt vindt Reclamant op zijn minst gezegd niet netjes.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Het vigerende bestemmingsplan is gecontroleerd en geconstateerd is dat op basis van het vigerende bestemmingsplan op het perceel Stationsweg 35 te Montfort géén bouwvlak is opgenomen. Er bestaat derhalve geen directe aanleiding op dit moment een bouwvlak op te nemen op de verbeelding. Bij de inspraak is deze reactie van reclamant ook reeds beantwoord.

Echter, gelet op de voorgeschiedenis en hetgeen is terug te lezen in de aangedragen notariële akte, ligt het in de lijn der verwachting dat zijdens de gemeente medewerking wordt verleend aan het realiseren van een woning zoals reclamant dit verzoekt. De principemedewerking hiertoe wordt hierbij dan ook toegezegd voor de duur van de planperiode van het bestemmingsplan Kernen Roerdalen. Zodra de wens voor het bouwen van een woning actueel wordt en de contouren van de gewenste bouw duidelijk zijn, zal een formeel besluitvormingsproces (ten behoeve van de noodzakelijke ruimtelijk onderbouwde omgevingsvergunning) kunnen worden opgestart.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

10. Reclamant 10, d.d. 27-8-2012

Samenvatting zienswijze

De zienswijze betreft het perceel aan de Veestraat 3a te St. Odiliënberg. Reclamant geeft aan dat de verbeelding voor het perceel niet correct is in het ontwerp-bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan is sprake van een vrijstaande woning, in het ontwerp- bestemmingsplan is de aanduiding 'twee-aaneen' opgenomen. Reclamant is het hier niet mee eens en verzoekt de aanduiding op de verbeelding te wijzigen in 'vrijstaand'.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Daarnaast is tevens gekozen voor een uniforme systematiek voor de regels en de verbeelding. Immers, voor het gehele plangebied waren circa 70 verschillende bestemmingsplannen vigerend. In de uniformering van de verbeelding is gekozen voor het gebruik van een drietal aanduidingen bij woonbebouwing, te weten 'vrijstaand', 'twee-aaneen' en 'aaneengebouwd'. De opgenomen aanduiding is gebaseerd op de vigerende planologische rechten.



Voor het perceel aan de Veestraat 3A is in het vigerende bestemmingsplan Sint Odiliënberg2005 inderdaad een vrijstaande woning opgenomen. De aanduiding dient derhalve aangepast te worden en gewijzigd in vrijstaand.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. Het bouwvlak wordt conform het vigerende bestemmingsplan opgenomen en de aanduiding twee-aaneen wordt gewijzigd in vrijstaand.

11. Reclamant 11, d.d. 17-8-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de Stationsweg 67 te Montfort. Reclamant geeft aan dat een deel van de hoofdbouw c.q. de woning niet in het bouwvlak is opgenomen. Reclamant verzoekt de volledige woning te situeren binnen het bouwvlak. Een en ander zoals aangegeven op bijgevoegde kaart. Op de kaart is het bouwvlak weergegeven met de in 2010 vergunde en gerealiseerde uitbreiding van de woning.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Het vigerende bestemmingsplan en bestaande/vergunde rechten zijn gecontroleerd. Geconstateerd is dat op basis van het vigerende bestemmingsplan en de afgegeven vergunning een ruimer bouwvlak zou moeten worden opgenomen zodat de hoofdbouw binnen het bouwvlak is gesitueerd. Het bouwvlak moet derhalve op de verbeelding worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. Het bouwvlak wordt conform het vigerende rechten opgenomen.

12. Reclamant 12, d.d. 31-08-2012

Samenvatting zienswijze

Zienswijze betreft het perceel aan de Veestraat 6 te St. Odiliënberg. Reclamant heeft al ruim zes jaar een tattooshop (beroep aan huis). De tattooshop is echter niet vermeld in de lijst toegestane bedrijven aan huis in het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant verzoekt tot opname van de tattooshop in de lijst.

Reactie gemeente

De tattooshop betreft een beroep aan huis. Op grond van de ter plaatse van het adres Veestraat 6 opgenomen bestemming 'Wonen' is een beroep aan huis rechtstreeks (bij recht) toegestaan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

13. Reclamant 13, d.d. 27-8-2012

Samenvatting zienswijze

De zienswijze betreft het perceel gelegen aan de Veestraat 4 te St. Odiliënberg. Reclamant heeft al veertien jaar een kapsalon, Jolanda's Hairfashion. Eerst was de kapsalon gevestigd aan de Veestraat 4a. In 2004 is het bedrijf verhuisd naar de eigen woning, Veestraat 4. Om vanuit de woning het beroep te beoefenen. De gemeente is destijds langs geweest voor de controle van het te installeren afzuigstelsel en is dus op de hoogte dat de kapsalon zich aan de Veestraat 4 bevindt.

In het vigerende bestemmingsplan staat dat de kapsalon is gevestigd op de Veestraat 4a, terwijl in 2004 de kapsalon al is verhuisd naar het woonadres Veestraat 4. De kapsalon staat verder niet vermeld in de lijst van toegestane bedrijven aan huis in het ontwerp-bestemmingsplan. Andere kapsalons staan wel vermeld. Reclamant verzoekt om kapsalon Jolanda's Hairfashion op te nemen in bijlage 3.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Het vigerende bestemmingsplan en bestaande/vergunde rechten zijn gecontroleerd. In het vigerende bestemmingsplan is een kapsalon opgenomen aan de Veestraat 4a. De kapsalon is echter in 2004 verhuisd naar het woonadres Veestraat 4. Een kapsalon valt onder het begrip bedrijf aan huis zoals omschreven in artikel 1 begripsomschrijvingen. Aangezien het een conserverend bestemmingsplan betreft waarin de bestaande rechten worden opgenomen, zal het bestemmingsplan worden aangepast op basis van de reactie van reclamant. De Veestraat 4 zal worden toegevoegd aan bijlage 3 Lijst toegestane bedrijven aan huis.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. Het adres Veestraat 4 te St. Odiliënberg wordt opgenomen in Bijlage 3 behorende bij de regels.

14. Reclamant 14, d.d. 21-8-2012

Samenvatting zienswijze

De zienswijze betreft het perceel Linnerweg 4 te Montfort (kadastraal 598 sectie E). Reclamant geeft aan dat in het vigerende bestemmingsplan twee bouwvlakken aanwezig zijn en dus de mogelijkheid voor het realiseren van twee woningen. In het ontwerp-bestemmingsplan is het tweede bouwvlak verdwenen. Na de situatie te hebben besproken is geconcludeerd dat het niet mogelijk is om een bouwvlak dat in het bestemmingsplan gesitueerd is af te nemen. Reclamant stelt derhalve voor om tot een oplossing te komen ter compensatie van het afgenomen bouwvlak een perceelsplitsing door te voeren. Op het perceel kan de bestaande bebouwing(schuur) waar mogelijk uitgebreid worden zodat er een levensloop bestendige woning kan worden gerealiseerd met alle faciliteiten op de benedenverdieping. Door een eigen huisnummer te ontvangen is er geen illegaliteit mogelijk als het noodzakelijk is een van de twee woningen te verkopen. De woning georiënteerd op de Waarderweg zal worden bestemd voor de huidige bewoners. De zoon zal de ouderlijke woning aanhouden. Als extra kwaliteitsverbetering in de kern van Montfort is het mogelijk het bestaande gebouw ter plaatse van de afgenomen bouwvlak af te breken.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Het vigerende bestemmingsplan en bestaande/vergunde rechten zijn gecontroleerd. In het ontwerp-bestemmingsplan is ten onrechte een bouwvlak niet opgenomen. Er wordt derhalve aanleiding gezien het verzoek van reclamant te beoordelen. Daarbij wordt vastgesteld dat in het verzoek van de reclamant de bestaande bebouwing niet wordt uitgebreid maar zelfs afneemt. Reclamant verzoekt alleen om de het bestaande hoofdgebouw volledig te situeren in het bouwvlak en het bouwvlak vervolgens te splitsen op basis van het bestaande (niet in het ontwerpplan opgenomen recht) op een woning. Gelet op de bestaande bebouwing alsmede de situering, wordt het verzoek van reclamant overgenomen. De bestaande bebouwing wordt gesitueerd in een uitgebreider hoofdbouwvlak en het bouwvlak wordt conform verzoek gesplitst.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. Het bouwvlak wordt uitgebreid over de bestaande hoofdbouw massa en opgesplitst conform verzoek.

15. Reclamant 15, d.d. 28-8-2012

Samenvatting zienswijze

De zienswijze betreft perceel D759 aan de Reijpenweg ongenummerd te Posterholt. Reclamant geeft aan regelmatig brieven te hebben gewisseld met gemeente betreffende perceel Reijpenweg ongenummerd te Posterholt.

- In de beantwoording van de inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan van 25 juni 2012 geeft het college aan dat de wijzigingsbevoegdheid van het perceel in het voorontwerp bestemmingsplan ten onrechte is komen te vervallen en dat deze weer zal worden opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan. Deze toezegging is niet volledig overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Reclamant verzoekt:

- De wijzigingsbevoegdheid alsnog op te nemen voor het totale perceel D 759, conform vigerende bestemmingsplan. De argumenten waarom de wijzigingsbevoegdheid op de bouwkvavel gerechtvaardigd zijn is toegelicht in verzoek van d.d. 19 november 2011.
- Aanpassing voorgevelrooilijn, zodat deze richting de straat wordt opgeschoven en minimaal gelijk loopt met voorgevel rooilijn Reijpenweg 3. Het perceel is ongeveer 20 meter diep. Het ontwerp voor een op te richten woning op het perceel is mede afhankelijk van ruimte tussen voorgevelrooilijn en achtergrens van het perceel. Meer ruimte richting de straat geeft meer ruimte om in het woningontwerp een goede woonkamer te situeren.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Het vigerende bestemmingsplan en bestaande/vergunde rechten zijn gecontroleerd. In het ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte de wijzigingsbevoegdheid niet goed op de verbeelding opgenomen. Dit ondanks de reactie op de inspraak van reclamant. Voor het perceel gelegen tussen de Reijpenweg 3 en 3a wordt de Wro-wijzigingszone nu wel opgenomen. Op grond van deze aanduiding is het mogelijk om met een wijzigingsbevoegdheid een woning te realiseren dat voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de bestemming 'Wonen'.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. De wijzigingsbevoegdheid wordt conform vigerende rechten opgenomen.

16. Reclamant 16, d.d. 31-8-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze betreft het kerkgebouw van de Parochie St. Matthias te Posterholt gelegen aan de Hoofdstraat 72 te Posterholt. In het ontwerp-bestemmingsplan is het kerkgebouw aangemerkt als beeldbepalend.

Reclamant verzoekt tot het niet aanmerken van het kerkgebouw als beeldbepalend, omdat t.a.v. gebruik en eventuele wijzigingen aan het gebouw voor toekomstig kerkgebruik door het besluit beperkingen wordt opgelegd. Een en ander aangezien:

- Het nu al lastig is het pand in huidige staat te handhaven.
- Men de vrije hand wil houden in de manier waarop het gebouw nu en in de toekomst aangepast kan worden, zodat voor de parochianen zo lang mogelijk plaats blijft voor hun geloofsbeleving. Tevens op aanraden van het bisdom.

Aangegeven is bereid te zijn een mondelinge toelichting te geven voordat de raad definitief een besluit neemt. Mocht de gemeente niet akkoord gaan met de zienswijze, verwacht de Reclamant bij instandhouding van het kerkgebouw, volgens de voorschriften als beeldbepalend pand, als dat nodig zou zijn ook een financiële bijdrage van de gemeente om e.e.a. te kunnen realiseren.

Reactie gemeente

De gemeente hecht er belang aan om cultuurhistorische waarden mee te wegen bij de stedenbouwkundige ontwikkelingen. Daarom zijn de beeldbepalende panden – op advies van de deskundige monumenten commissie – met een dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' aangeduid. Op grond hiervan is het verboden te slopen zonder omgevingsvergunning. Op voorhand of de aangedragen argumenten wordt geen aanleiding gezien om het kerkgebouw Parochie St. Matthias Posterholt van de lijst te halen c.q. niet langer aan te merken als beeldbepalend.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat op dit moment voor de beeldbepalende panden en objecten geen directe mogelijkheden voor een financiële bijdrage zijn. Sporadisch bieden speciale subsidieregelingen toch kans op subsidie.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

17. Reclamant 17, d.d. 3-9-2012

Samenvatting zienswijze

De zienswijze betreft het perceel aan de Vurensteeg 4 te Posterholt. Sinds 2006 is, naast het agrarisch bedrijf gestart met boerengolfbaan. In 2008 zijn de activiteiten uitgebreid met een beugelbaan, in het kader van de verbrede doelstellingen landbouwbedrijven.

- Men is op zoek naar kleinschalige uitbreiding van de activiteiten, naar aanleiding van de toenemende vraag.
- Er komen steeds meer verzoeken voor vergaderingen en kleine bijeenkomsten, vanuit de Posterholtse samenleving en andere kernen in Roerdalen, doordat deze ruimte in Posterholt ontbreekt.
- Reclamant geeft aan dat ze in de toekomst een andere invulling aan onze gebouwen/loodsen moeten/kunnen geven, omdat uitoefening van een agrarische onderneming vanuit economisch oogpunt niet meer rendabel is of ontbreken van eventuele bedrijfsopvolging cq. gezondheidsredenen.
- Nu kan een museumruimte of verhuur van materialen in creatieve sfeer niet uitgeoefend worden. Doordat het bestemmingsplan dit niet toelaat en dit uit economisch oogpunt niet realiseerbaar is. En de echte revenuen toch moeten komen uit exploitatie van een stuk horeca.

Reclamant wil uitbreiding van huidige recreatieve activiteiten en sociale functie binnen de kern Posterholt. Reclamant wil een permanente bestemmingsplan wijziging betreffende het gebied rond Vurensteeg 2a en 4, om genoemde activiteiten in de toekomst te kunnen realiseren.

De locatie ligt, zover zij dat kunnen zien, buiten de contouren van het bestemmingsplan en verzoeken de locatie hierin mee te nemen. De brief is een aanvulling of de brief d.d. 25 februari 2012, waarin zij een verzoek zienswijze indienden op het ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

Reactie gemeente

De percelen waar de zienswijze zich op richt vallen buiten de rode contouren, buiten onderhavige plangrenzen en binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor het bepalen van de plangrens van het bestemmingsplan Kernen Roerdalen is aangesloten bij de rode contour van de Provincie Limburg. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de begrenzing van de vigerende bestemmingplannen. In hetgeen is aangevoerd wordt geen aanleiding gezien de plangrenzen aan te passen. Aan een verdere beoordeling wordt op dit moment niet toegekomen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

18. Reclamant 18, d.d. 4-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze betreft het perceel kadastraal bekend als sectie C nummer 4145 Veestraat/Schepelstraat St. Odilliënberg. Reclamant geeft het volgende aan:

1. In de ruimtelijke onderbouwing Veestraat St. Odilliënberg staat op pag. 16 de parkeerproblematiek van de smalle Veestraat beschreven. Het probleem is niet op te lossen daarom wil men een parkeerplaats in de openbare ruimte van de Schepelstraat aanleggen. Reclamant stelt dat het laatste stukje van de Schepelstraat alleen nog maar drukker wordt en dat het probleem van de Veestraat naar de Schepelstraat wordt verlegd.
2. Op het perceel staat al een woning en men wil op het onbebouwde stuk nog een woning realiseren. Reclamant vindt dat de ruimtelijke ontwikkeling die nu gaande is met het project niet bevorderlijk is voor de leefbaarheid voor de directe woonomgeving. Het betreffende gebied is ruimschoots volgebouwd (Veestraat, Roedestraat, Schepelstraat).
3. De woning op Schepelstraat grenst aan het te bebouwen perceel, de enigszins vrije ruimtelijke situatie wordt hierdoor veranderd. Dit kan de waarde van de woning op de Schepelstraat 1 negatief beïnvloeden.
4. Als dit bestemmingsplan wordt goedgekeurd bestaat voor de eigenaar de mogelijkheid om in de toekomst nog meer te bouwen op het perceel, zoals bijvoorbeeld een garage.
5. Verzoek dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat het perceel nooit via de Schepelstraat middel oprit bereikbaar wordt.

Reactie gemeente

Voor het bouwplan aan de Veestraat is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Aangezien dit plan al geruime tijd in behandeling was en als zodanig gereed was om mee te nemen in deze procedure is hiervoor een uitzondering gemaakt op het uitgangspunt dat voorliggend bestemmingsplan conserverend van aard is.

1. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeren is er op gericht dat parkeren in principe geschiedt op eigen terrein. Dit geldt dus in ook voor onderhavig projectlocatie. Voor onderhavig plan geldt een parkeernorm van 2 auto's. Gezien de beperkte oppervlakte en het hoogteverschil op de projectlocatie is in ieder geval ruimte voor het realiseren van 1 parkeerplaats op eigen terrein (oprit van circa 15 m²). De tweede parkeerplaats zal gerealiseerd worden in het aansluitende openbaar gebied aan de Schepelstraat. Daarmee zal aan de parkeernorm voor het plan worden voldaan.
2. Ten aanzien van de leefbaarheid wordt overwogen dat de aanwezig ruimte de mogelijkheid voor het plan toestaat. In de ruimtelijke onderbouwing zijn hiertoe de verschillende relevante beleidskaders afgewogen.
3. Voor wat betreft gestelde eventuele waardedaling van het woonhuis van reclamant wordt overwogen dat het plan zoals het nu is opgenomen past binnen de geldende beleidskaders. Indien reclamant desondanks van mening is dat hij schade lijdt kan hiervoor een verzoek worden ingediend als bedoeld in artikel 6.1 Wro (planschade).
4. De bouwmogelijkheden ter plaatse van de nieuwe woning zijn conform de bestemming 'wonen' zoals deze geldt voor het hele bestemmingsplan en dus alle kernen binnen de gemeente.
5. Het opnemen van een verbod op 'uitrit' of 'inrit' zoals reclamant vraagt is niet gebruikelijk. In beginsel is het zo dat voor het creëren van een nieuwe inrit (hetgeen reclamant bedoelt) een eigen vergunningstraject kent met een eigen procedure waarbij de mogelijkheid van bezwaar en beroep openstaat. Gelet op het hoogteverschil ter plaatse is het overigens niet op voorhand aannemelijk dat een dergelijk inrit wordt aangevraagd.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

19. Reclamant 19, d.d. 4-9-2012

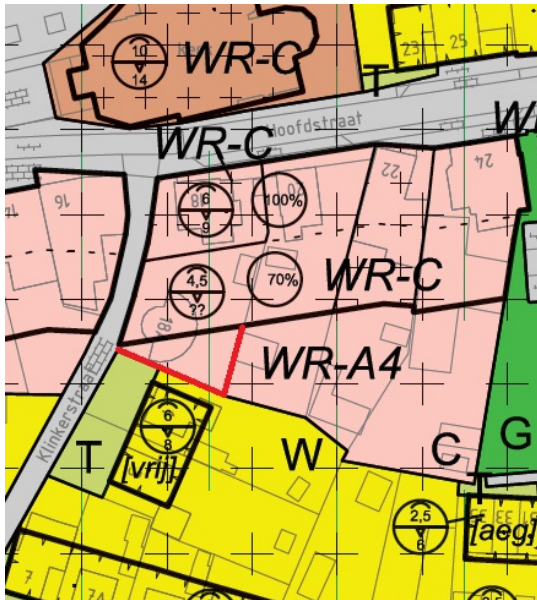
Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze heeft betrekking op het perceel gelegen aan de Hoofdstraat 18a te Herkenbosch. Reclamant geeft aan dat de eerder door Bomado namens reclamant ingediende inspraak niet volledig gehonoreerd is.

- Hoofdstraat 18a betreft geen hoekpand maar een zelfstandig pand gelegen met ingang aan de klinkerstraat.
- De bouwstrook Centrumvoorzieningen behoeft dan ook aanpassing.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Het vigerende bestemmingsplan en bestaande/vergunde rechten zijn gecontroleerd. Het pand aan de Hoofdstraat 18a te Herkenbosch betreft inderdaad een zelfstandig pand. De ingang van dit pand is gelegen aan de Klinkerstraat. Het pand Hoofdstraat 18a valt in het ontwerp-bestemmingsplan ten onrechte gedeeltelijk buiten de bouwstrook. De bouwstrook zal zodanig worden aangepast dat de Klinkerstraat 18a te Herkenbosch in het bouwvlak komt te liggen.



Conclusie

De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. Het bouwvlak op de verbeelding wordt zodanig aangepast dat de Klinkerstraat 18 a te Herkenbosch in het bouwvlak komt te liggen.

20. Reclamant 20, d.d. 4-9-2012

Samenvatting zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op het perceel gelegen aan de Heinsbergerweg 4 te Melick. Reclamant verwijst naar de reactie op de inspraak van 25 juni 2012. Daarin is aangegeven dat het volledige hoofdgebouw binnen het bouwvlak is gelegen en er geen aanleiding is tot aanpassing van het bestemmingsplan. Reclamant vindt dit niet correct, enkel het voorste deel van de woning, met zadeldak, valt binnen het bouwvlak. Dit is te zien door een luchtfoto over de verbeelding te projecteren. Daarachter bevindt zich nog een gedeelte met lessenaarsdak, dit betreft geen bijgebouw, maar een deel van het hoofdgebouw met woonfunctie. Dit deel is voor zover de Reclamant weet even oud als de woning. Ter verduidelijking zijn bijlagen toegevoegd. Reclamant verzoekt tot aanpassing van bouwvlak, zodat het volledige woongebouw binnen het bouwvlak valt.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Daarnaast is tevens gekozen voor een uniforme systematiek voor de regels en de verbeelding. Immers, voor het gehele plangebied waren circa 70 verschillende bestemmingsplannen vigerend. In de uniformering van de verbeelding is ten aanzien van de bouwvlakken gekozen voor het opnemen van bouwstroken met een standaarddiepte. In diverse situaties waarin het hoofdgebouw aanmerkelijk groter is dan de standaard bouwstrook is de toepassing van bouwstroken niet logisch en mogelijk onredelijk bezwarend. In dergelijke gevallen is maatwerk toegepast. Daarbij is het hoofdgebouw binnen het bouwvlak gesitueerd. Eventuele aan- en uitbouwen vallen buiten het bouwvlak.

Voor de vrijstaande woning aan de Heinsbergerweg 4 te Melick is de toepassing van de bouwstroken niet op de juiste manier doorgevoerd. Het bouwvlak dient derhalve te worden aangepast. De verbeelding wordt aangepast conform vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

Zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. Het bouwvlak wordt gewijzigd.

21. Reclamant 19, d.d. 5-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze heeft betrekking op het perceel naast schutterij St. Andreas te Melick (perceel tussen schietterrein van de schutterij en de bebouwde kom van de Dorpstraat). Nadat het Activiteitenbesluit in 2009 is gewijzigd en geluidscontour rondom het schietterrein is versoepeld heeft reclamant plannen laten uitwerken. De maximale toegestane omvang van de woningbouw legt beperkingen op aan het ontwerp. In het bouwbesluit zijn diverse maten verruimd, waaronder verplicht hogere plafonds en hogere deuren, terwijl toegestane bouwomvang in bestemmingsplan hetzelfde bleef. Reclamant is derhalve nog niet tot een ontwerp kunnen komen, dat voldoende aansprak om de investering te doen. Dit was aanleiding om verkenning te staken en bij herziening van het bestemmingsplan te vragen om een grotere inhoud. Het is voor de Reclamant onduidelijk hoe het bestemmingsplan op dit onderdeel gelezen moet worden. De onderdelen goothoogte en bouwhoogte zijn helder. Reclamant verzoekt om ten aanzien van toegestane inhoud ruimte te bieden tot 750 m³ voor het woongedeelte. Dit zou een courantere maat opleveren op een perceel van 2000 m² en tevens beter passen bij de omvang van het naastgelegen schutterslokaal.

Reactie gemeente

Voor het betreffende perceel is in het ontwerp-bestemmingsplan een bouwvlak opgenomen. Dit bouwvlak mag op grond van de bestemming 'wonen' volledig worden bebouwd. De goot- en nokhoogte zoals aangeduid op de verbeelding dienen in acht genomen te worden. Een beperking of regel ten aanzien van de inhoud van de woning is verder niet gegeven.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

22. Reclamant 22, d.d. 5-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze heeft betrekking op de bestemming van het perceel sectie C nr. 2115 ten westen van de Ohé-zandweg aan de rand van de kern Herkenbosch. Het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan voor een deel van het perceel een bouwbestemming. Reclamant is eigenaar van het perceel en is reeds jaren van plan er een woning te bouwen. In het ontwerp-bestemmingsplan heeft het gehele perceel de bestemming 'agrarisch', dit wijkt af van de huidige bestemming en de bestemming zoals in het voorontwerp-bestemmingsplan is gepubliceerd. In het voorontwerp is het gehele perceel bestemd als bouwkaavel. Reclamant voert aan dat bij de procedure tot vaststelling van het vorige bestemmingsplan Kern Herkenbosch in 1991 de raad medewerking gegeven aan de woningbouwmogelijkheden op het betreffende perceel. Hiertegen werd door de bewoner van de woning gelegen aan de rechterzijde van het betreffende perceel bezwaar aangetekend. In de bezwarenprocedure, na vaststelling van het bestemmingsplan, is aan de woningprojectie goedkeuring onthouden. Reclamant is het niet eens met de gegeven argumentatie van de Gedeputeerde Staten van Limburg destijds en is van mening dat door het bebouwen van het perceel een afsluiting wordt gevormd voor de bebouwing aan de Steegstraat. Dit wordt versterkt door de aanwezigheid van de Ohé-zandweg die een duidelijk grens vormt tussen de kern en het buitengebied. Gezien de afmetingen van het perceel kan bij woningbouw alleen sprake zijn van een smalle en lage bouwmassa waardoor een goede overgang wordt gevormd van de aanwezige bebouwing aan de zuidzijde van de Steegstraat naar het buitengebied. Van het belemmeren van het doorzicht naar het Roerdal is hierbij nauwelijks sprake. Daarnaast is het betreffende perceel geheel ongeschikt voor agrarische doeleinden en het is onlogisch het perceel zodanig te bestemmen. Het perceel heeft geringe afmetingen en sluit niet aan op andere agrarische percelen. Dit wordt tevens versterkt door het feit dat het binnen de kern van Herkenbosch is gelegen. Reclamant verzoekt om perceel sectie C, nr 2115 te Herkenbosch te bestemmen als wonen, zoals in het voorontwerp aangegeven.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Het vigerende bestemmingsplan is gecontroleerd en geconstateerd is dat op basis van het vigerende bestemmingsplan op het perceel sectie C nr. 2115 ten westen van de Ohé-zandweg géén bouwvlak is opgenomen is. Er bestaat derhalve geen aanleiding een bouwvlak op te nemen op de verbeelding. In het voorontwerp bestemmingsplan was de bouwmogelijkheid ten onrechte opgenomen. In het ontwerp-bestemmingsplan is derhalve alsnog een Agrarisch bestemming opgenomen, hetgeen aansluit bij de vigerende regeling.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

23. Reclamant 23, d.d. 5-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze betreft het perceel aan de Steegstraat 21 te Herkenbosch.

1. Reclamant geeft aan dat op de verbeelding voor het perceel in het ontwerp-bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 6 meter en goothoogte van 3 meter is opgenomen. Dit terwijl de hoogte van de bestaande bouw is 8,72 meter is en de goothoogte 5,70 meter bedraagt. Reclamant verzoekt het laten vervallen van de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte vast te stellen op 6 m., beide conform het vigerende bestemmingsplan.
2. Reclamant geeft verder aan dat op het perceel in het ontwerp-bestemmingsplan een dubbelbestemming is opgenomen: Waarde-Archeologie 4. Deze bestemming brengt beperkingen mee die in het vigerende bestemmingsplan niet zijn opgenomen en onnodig lijken. Reclamant verzoekt tot heroverweging dubbelbestemming.
3. Daarnaast geeft reclamant aan dat ook voor Hoosveld en de Molenbergweg de dubbelbestemming: Waarde-Archeologie 5 te veel beperkingen met zich meebrengt. Reclamant verzoekt tot heroverweging van de dubbelbestemming.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Daarnaast is tevens gekozen voor een uniforme systematiek voor de regels en de verbeelding. Immers, voor het gehele plangebied waren circa 70 verschillende bestemmingsplannen vigerend. In de uniformering van de regels in combinatie met de verbeelding is gekozen voor het opnemen van een bouw- en een goothoogte op de verbeelding.

1. Het vigerende bestemmingsplan is gecontroleerd. Op grond van het vigerende bestemmingsplan Kern Herkenbosch is het perceel opgenomen als Wonen (halfvrijstaand) 1. Hiervoor zijn geen hoogte voorschriften conform de thans voorliggende uniforme regeling opgenomen. Voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard is hetgeen betekent dat bestaande rechten worden overgenomen. De verbeelding zal worden aangepast. De maximale bouw- en goothoogte worden aangepast. Gelet op de bestaande rechten zal als maximale bouwhoogte 10 meter en goothoogte 6 meter worden opgenomen.
2. Ten aanzien van de dubbelbestemming inzake archeologie wordt opgemerkt dat deze is afgeleid uit het geldende gemeentelijk archeologisch beleid. Doel van dit beleid is het beschermen van eventueel aanwezige archeologische waarden. De regeling c.q. 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. Verder is het dieper graven dan 40 cm en uitbreiden van het oppervlak mogelijk conform de bestemming 'Wonen', mits uit archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden niet worden verstoord.
3. Voor de opmerking ten aanzien van Hoosveld en Molenbergweg om de dubbelsbestemming Waarde – Archeologie 5 te heroverwegen wordt verwezen naar bovenstaande beantwoording. 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 < 1.000 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. Verder is dieper graven dan 40 cm en uitbreiding van het oppervlak mogelijk conform de bestemming 'Wonen', mits uit archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden niet worden verstoord.

Conclusie

Ten aanzien van onderdeel:

1. Zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. Op de verbeelding wordt de aanduiding minimale goothoogte van 6 m opgenomen en een maximale bouwhoogte van 10 meter.
2. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
3. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

24. Reclamant 24, d.d. 5-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze binnengekomen bijdrage betreft de mededeling dat de beoordeling van het plan in de voorontwerp fase op grond van artikel 3.1.1 Bro aanleiding is geweest tot plaatsen van aantal opmerkingen. Deze opmerkingen zijn in voldoende mate in het plan meegenomen. Er wordt geen aanleiding gezien een zienswijze in te dienen.

Reactie gemeente

Reclamant geeft aan dat de opmerkingen in het kader van de inspraak in voldoende mate in het plan zijn meegenomen en dat er geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen. De reactie is voor kennisneming aangenomen.

Conclusie

Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

25. Reclamant 25, d.d. 5-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze heeft betrekking op de adressen Hoofdstraat 134 en 136 te Posterholt. De reactie sluit aan op reactie van 21-8-2012 op het eerdere verzoek van de reclamant van 5-7-2012. Reclamant verzoekt om vaststelling van het bestemmingsplan met optimale bouw mogelijkheden voor bebouwing van de percelen aan de Hoofdstraat te Posterholt. Reclamant geeft daarbij een aantal opties die open moeten blijven staan:

- Optie A – Horecabestemming met nachtverblijf in categorie I c.q. 'Bed en Breakfast'. Dergelijke vestiging is toegestaan volgens het ontwerp-bestemmingplan, alleen een omgevingsvergunning is nog vereist. Voor deze optie is nog onvoldoende zekerheid van een kandidaat koper/ondernemer. Vandaar het verzoek tot het open houden andere soorten bebouwingen.
- Optie B – De zogenaamde oude rechten. Het pand Hoofdstraat 134 is al afgebroken, doordat het bouwvallig was. Reclamant wil de mogelijkheden behouden om opnieuw een dergelijke woning te bouwen. Deze wens is in het verleden in principe gehonoreerd, maar kennelijk van tijdelijke aard. De reden hiervoor is onduidelijk. Reclamant verzoekt om aan oude herbouwrechten een permanent karakter te geven.
- Optie C – Twee eengezinswoningen. In voorgaande brief van 5-7-2012 is hier uitgebreid op ingegaan. De ontwikkeling van het plan heeft € 10.000 gekost en een bouwvergunning was aangevraagd maar niet verleend. De redenen hiervoor zijn opgenomen in meergenoemd brief. In het plan zijn kleine wijzigingen doorgevoerd t.o.v. de door de welstandscommissie goedgekeurde tekeningen. Door de vertraging heeft een kandidaat koper zich teruggetrokken. Door de crisis blijkt er geen markt meer voor de woningen. De tekening is later wel goedgekeurd. Mochten optie A en B niet gerealiseerd kunnen worden en de economie trekt weer aan, wil reclamant toch gebruik maken van het reeds door de welstandscommissie goedgekeurde plan. Het plan voldeed niet aan het vigerend bestemmingsplan, maar de gemeente had aangegeven medewerking te willen verlenen aan een vrijstellingsprocedure. Om deze mogelijkheid open te houden moeten de mogelijkheden voor realisatie in het plan worden opgenomen.
- Optie D – Appartementencomplex zoals beschreven in de brief van 5-7-2012. Ook dat plan was goedgekeurd door de welstandcommissie. De aannemer haakte echter af doordat de gemeente eiste dat 4 van de 6 appartementen verhuurd moesten worden in de zorgsector, terwijl zorginstellingen geen interesse hadden.

Reclamant wil een scala aan bebouwingmogelijkheden openhouden om verdere verloederding van de Hoofdstraat in Posterholt een halt toe te roepen. Reclamant heeft kosten nog moeite gespaard om de situatie van de oude bakkerij te verbeteren. Punctuele behandeling van ingediende plannen door gemeente heeft vervelende gevolgen gehad o.a. afhaken kandidaat koper en aannemer. Het is volgens reclamant in ieders belang dat de situatie verbetert en dat dus de verschillende bebouwingmogelijkheden worden opgehouden. Dit draagt bij aan een spoedige verbetering Hoofdstraat.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Daarnaast is tevens gekozen voor een uniforme systematiek voor de regels en de verbeelding. Immers, voor het gehele plangebied waren circa 70 verschillende bestemmingsplannen vigerend. In de uniformering van de regels in combinatie met de verbeelding is gekozen voor het opnemen de regel dat niet meer woningen zijn toegestaan dan aanwezig en vergund op de dag van vaststelling van het bestemmingsplan. Uitzondering hierop zijn situaties waarin de bouw van een nieuwe woning expliciet is aangeduid. Naar aanleiding van de zienswijze is het vigerende bestemmingsplan gecontroleerd.

- Ten aanzien van optie A. De adressen Hoofdstraat 134 en 136 te Posterholt zijn gesitueerd binnen de bestemming 'Centrum'. Binnen deze bestemming is het bij recht mogelijk een 'bed & breakfast' te hebben. Deze optie behoeft derhalve geen aanpassing van het bestemmingsplan.
- Ten aanzien van optie B. In het ontwerp-bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen voor het nieuw bouwen van een woning op het adres Hoofdstraat 134. Het vigerende plan kende ter plaatse wel een bouwblok, echter de woning/het pand is op verzoek met vergunning gesloopt. In aanmerking wordt genomen de zienswijze en wens van reclamant om op korte termijn een nieuwe woning te realiseren aan de Hoofdstraat. Daarmee zal de kwaliteit van de omgeving aanzienlijk

verbeteren. Daarnaast bestaat op basis van het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid voor het realiseren van een woning. Voor de aankomende planperiode wordt derhalve de mogelijkheid van een nieuwe woning opgenomen. De verbeelding wordt hiervoor aangepast. Een aanduiding ten behoeve van het bouwen van één woning wordt opgenomen.

- Zoals aangegeven is het uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan een conserverend plan. Nieuwe ontwikkelingen zullen in principe als separaat verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Te zeggen is in ieder geval dat gelet op het huidige beleid ten aanzien van de woningbouw er nauwelijks of geen nieuwe woningen zullen worden toegevoegd aan de huidige planvoorraad.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond. De verbeelding wordt aangepast. Ten behoeve van de bouw van één nieuwe woning op het adres Hoofdstraat 134 wordt een aanduiding opgenomen.

26. Reclamant 26, d.d. 5-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze betreft het perceel op het adres Rozenhofje 4 te Montfort. Reclamant geeft aan dat de opgenomen bestemming niet correct is. Volgend uit het ontwerp-bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'wonen'. De bestemming behoort Bedrijf/Detailhandel te zijn met een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het realiseren van 4 woningen. Reclamant verzoekt dit te wijzigen in laatst genoemde.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Nieuwe ontwikkelingen zullen in principe als separaat verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Te zeggen is in ieder geval dat gelet op het huidige beleid ten aanzien van de woningbouw er nauwelijks of geen nieuwe woningen zullen worden toegevoegd aan de huidige planvoorraad.

Naar aanleiding van de zienswijze zijn de vigerende rechten beoordeeld. Daarbij is in aanmerking genomen dat op en rondom de locatie Rozenhofje 4 een partiële herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding is ten behoeve van het realiseren van een nieuwe supermarkt. Voorts wordt het gebruik van een wijzigingsbevoegd aangemerkt als een nieuwe ontwikkeling die via een separate procedure moet worden opgestart. Een en ander leidt tot de conclusie dat op de verbeelding de bestemming 'Wonen' wordt gehandhaafd en aan het verzoek voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid geen gevolg zal worden gegeven .

Conclusie

Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

27. Reclamant 27, d.d. 6-9-2012

Samenvatting zienswijze

Zienswijze betreft Molenbergweg 32 te Herkenbosch. Reclamant heeft bezwaar tegen de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5. Reclamant geeft aan dat het zonder afwijken van bouwregels niet mogelijk is om dieper dan 40 cm onder het maaiveld te bouwen. Dit betekent dat de in artikel 18.2.3.f toegestane verticale bouwdiepte van 3 m. niet geldt. De bestaande kelder kan niet worden uitgebreid en onder de bestaande bebouwing kan niet uitgebreid worden met een kelder. De mogelijkheid van een complete nieuwbouw is alleen toegestaan op bestaande fundering en daardoor mag bestaand oppervlak niet uitgebreid worden. Door het bevoegd gezag kan met een afwijking van de bouwregels medewerking worden verleend, maar daar kunnen geen rechten aan ontleend worden. Tevens moet archeologisch onderzoek verricht worden. In het vigerende bestemmingplan is daar geen sprake van. Reclamant verzoekt om beraad over de beperkingen die de dubbelbestemming met zich meebrengt.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. De dubbelbestemming inzake archeologie is afgeleid uit het bestaande en reeds geldende gemeentelijk archeologisch beleid (archeologieverordening) en beschermt eventueel aanwezige archeologische waarden. De dubbelbestemming 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. Dieper graven dan 40 cm en uitbreiding van de oppervlakte is dan ook mogelijk conform de bestemming 'Wonen' mits uit archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden niet worden verstoord.

Conclusie

Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

28. Reclamant 28, d.d. 6-9-2012Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze betreft twee gastransportleidingen op de hoek van de Schaapsweg en Reestraat te Herkenbosch:

Leidingcode	Diameter	Ontwerpdruk	1% letaliteitgrens	100% letaliteitgrens
A-540-KR-122	24 inch	66,2 bar	310 m	140 m
A-578-KT-122	42 inch	66,2 bar	490 m	190 m

Reclamant geeft aan dat op de verbeelding de ligging van de gastransportleidingen niet is weergegeven. Reclamant verzoekt om aanpassing van de verbeelding volgens de digitale leidinggegevens, die toegezonden worden. Op de verbeelding dient een belemmeringenstrook opgenomen te worden ten behoeve van onderhoud van de leiding. Deze strook is verder noodzakelijk voor het waarborgen van een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding. Gezien dit doel dient de belemmeringenstrook in beginsel obstakelvrij te zijn en te blijven. De breedte van de dubbelbestemming dient gelijk te zijn aan de breedte van de benodigde belemmeringenstrook. De belemmeringenstrook voor de hoofdgasttransportleidingen is 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Voorts geeft reclamant ten aanzien van de planregels aan dat in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) bepaald is dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende belemmeringenstrook weergeeft. Een adequaat artikel 'Leiding-Gas' maakt hier deel van uit. Reclamant verzoekt daarom de regels van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan uit te breiden met een artikel 'Leiding-Gas', een tekstvoorstel is bijgevoegd.

Reactie gemeente

Betreffende gastransportleidingen zijn per abuis niet meegenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. De leidingen, inclusief beschermingszone zullen worden ingetekend op de verbeelding en tevens zal de (dubbel)bestemming Leiding – Gas worden toegevoegd aan de regels. Daarnaast zal ook in de toelichting op de aanwezige leidingen worden ingegaan ter verantwoording van het groepsrisico.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De regels, toelichting en verbeelding worden conform verzoek op de aangegeven onderdelen aangepast.

29. vervallen

30. Reclamant 30, d.d. 5-9-2012

Samenvatting zienswijze

De zienswijze betreft het perceel aan de Dorpsstraat 29 te Melick. Op het perceel bevindt zich een akkerbouw- en vollegrondstuinbouwbedrijf. Bijbehorende gronden zijn in het omringend buitengebied gelegen.

Reclamant geeft het volgende aan:

1. In het ontwerp-bestemmingsplan is het agrarisch bouwvlak voor de locatie verkleind en verlegd ten opzicht van het vigerend bestemmingsplan. Het toegekende bouwvlak in het ontwerp-bestemmingsplan bestaat uit twee delen. Het bouwvlak is daarbij om de bedrijfswoning en de bestaande champignoncellen gelegd. In het vigerende bestemmingsplan is het hele terrein aan de voorzijde aangewezen als bouwblok. Daarnaast is in de voorschriften van het vigerende plan vastgelegd dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die bestonden op tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan in de gehele bestemming Agrarische doeleinden A zijn toegelaten. Bouwen van nieuwe gebouwen is volgens artikel 10.3.a uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, waarbij dit hele vlak mag worden bebouwd (sub b.). De rechten uit dit geldend plan bestaan dan ook uit het bouwblok aan de zijde van de Dorpsstraat, aangevuld met het bestaande bedrijfsgebouw(champignoncellen), achter het perceel. De voorgestelde regeling in het ontwerp zorgt voor een beperking van de mogelijkheden van het agrarisch bedrijf, door de verkleining van het bouwvlak. Minimale uitgangspunt zou moeten zijn het behoud van de geldende rechten en dus behoud van geldend bouwvlak. Gezien de systematiek en planregels van het ontwerpplan dient naast het ingetekende bouwvlak aan de voorzijde van de weg ook het bestaande bedrijfsgebouw op het achterterrein begrensd te worden als bouwvlak.
2. Toekomstige ontwikkelingen zijn niet mogelijk door de voorgestelde begrenzing op de locatie. Het behoud van het bouwvlak uit vigerend bestemmingsplan beperkt ook de uitbreiding. De exploitatie van een champignonkwekerij is op de locatie niet meer wenselijk en mogelijk, ze zijn verouderd en te klein. De akkerbouwtaak heeft behoefte aan stallingsruimte nodig gebruikt materieel en materiaal, door omvang machines etc. is voldoende ruimte nodig. Ook voor de toegang van het perceel is voldoende omvang nodig. Verzoek tot enige ruimte rond het bestaande gebouw toe te kennen als bouwvlak, zodat gewenste flexibiliteit ontstaan in gebruiks- en toekomstmogelijkheden van het perceel. Zie hiervoor bijlage. Toekomstige ontwikkeling van het bedrijf wordt zo mogelijk gemaakt.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Nieuwe ontwikkelingen zullen in principe als separaat verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente.

1. Het vigerende bestemmingsplan is gecontroleerd. De vigerende rechten zijn niet correct overgenomen. Althans, het bouwvlak is niet correct overgenomen. De vigerende rechten worden in beginsel gerespecteerd en het bouwvlak aan de voorzijde van het perceel dient te worden aangepast.
2. Zoals aangegeven is voorliggend bestemmingsplan conserverend van aard. Bij voorliggende actualisering is tevens gekozen voor een uniforme systematiek en regelgeving. Immers, voor het gehele plangebied waren circa 70 verschillende bestemmingsplannen vigerend. Volgend uit de uniformering van de regels zijn de mogelijkheden voor reclamant opgerekt. Dit laat echter onverlet laat dat voor nieuwe ontwikkelingen een eigen procedure dient te worden doorlopen.

Conclusie

Ten aanzien van onderdeel:

1. Zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. Het bouwvlak aan de voorzijde van het perceel wordt conform vigerend bestemmingplan aangepast.
2. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

31. Reclamant 31, d.d. 6-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze betreft het perceel aan de Dorpsstraat 73 te Melick. Het perceel is in ontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch'. Reclamant geeft aan dat in het verleden ter plaatse een agrarisch bedrijf gevestigd was. Dit bedrijf is echter beëindigd en de milieuvergunning is ingetrokken. De voormalige bedrijfswoning wordt bewoond door reclamant. Op het perceel wordt geen agrarisch bedrijf (meer) geëxploiteerd. Reclamant verzoekt daarom het perceel als 'wonen' te bestemmen.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Nieuwe ontwikkelingen zullen in principe als separaat verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Voor het adres Dorpsstraat 73 te Melick is het vigerende bestemmingsplan gecontroleerd en zijn de vergunde rechten tegen het licht gehouden. Volgend uit deze controle is gebleken dat de bestemming gewijzigd kan worden van 'agrarisch' naar 'wonen'.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. De bestemming 'agrarisch' wordt gewijzigd in 'wonen'.

32. Reclamant 32, d.d. 6-9-2012

Samenvatting zienswijze

De zienswijze betreft het perceel aan de Hammerstraat 9 te Herkenbosch. Op het perceel bevindt zich de thuislocatie van een agrarisch bedrijf. Het bedrijf heeft daarnaast agrarische productiegronden in bezit in de gemeente, voornamelijk in het buitengebied. In het ontwerp-bestemmingsplan is het perceel bestemd als 'wonen' en in het vigerende bestemmingsplan is dit bestemd als 'agrarisch'. Reclamant verzoekt de vigerende rechten te handhaven en perceel te bestemmen als 'agrarisch'.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Het vigerende bestemmingsplan is gecontroleerd en geconstateerd is dat op basis van de vigerende rechten het adres Hammerstraat 9 te Herkenbosch binnen de bestemming 'agrarisch' moet zijn gesitueerd. Op verbeelding moet dit worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. Op de verbeelding wordt de bestemming 'wonen' veranderd 'agrarisch' conform het vigerende bestemmingsplan.

33. Reclamant 33, d.d. 6-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze betreft het perceel Dorpsstraat 46 te Melick. Reclamant exploiteert op het perceel een klauwverzorgingsbedrijf (hoefverzorging van (rund)vee). Ten behoeve van dit bedrijf bevinden zich op het perceel een bedrijfsruimte, schuilgelegenheid voor vee en een stallingsruimte voor bedrijfsvoertuigen. Verder wil reclamant als nevenactiviteit op het perceel bloemschik-workshops en – cursussen gaan geven.

- In het ontwerp-bestemmingsplan is de bestemming 'wonen' toegekend aan het perceel. Op het perceel wordt een beroep vanuit huis beoefend, nu en in de toekomst. Reclamant verzoekt tot toekenning van de functieaanduiding 'beroep aan huis' voor het perceel. Zodat bestaande en nieuwe activiteiten toegestaan blijven.
- De gronden aan de zuidzijde van het perceel hebben de bestemming 'Tuin' gekregen in het ontwerp-bestemmingsplan. Deze gronden grenzen tevens aan zuidzijde van het plangebied van deze omgeving. De gronden zijn in gebruik als weiland voor rundvee hetgeen een agrarisch grondgebruik betreft. Reclamant verzoekt de gronden te bestemmen als 'agrarisch' met de mogelijkheid om een schuilgelegenheid voor vee te realiseren, eventueel met gebruik van een binnenplanse afwijking. Dit doet volgens reclamant meer recht aan de huidige situatie.
- Reclamant verzoekt verder om de ongebouwde gronden, zoals tuinen en agrarische gronden, de mogelijkheid te bieden om een schuilgelegenheid voor kleinvee op te richten. Gezien de beheersbaarheid is het voorstelbaar dat deze wordt gekoppeld aan een binnenplanse afwijkingmogelijkheid.
- In het ontwerp-bestemmingsplan is aan een gedeelte van pand Dorpsstraat 46 een bouwvlak toegekend. In de praktijk is een groter deel van het betreffende hoofdgebouw in gebruik t.b.v. de woonfunctie. Reclamant verzoekt om het bouwvlak te verruimen, conform de huidige situatie.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Nieuwe ontwikkelingen zullen in principe als separaat verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Daarnaast is tevens gekozen voor een uniforme systematiek voor de regels en de verbeelding. Immers, voor het gehele plangebied waren circa 70 verschillende bestemmingsplannen vigerend. In de uniformering van de verbeelding is ten aanzien van de bouwvlakken gekozen voor het opnemen van bouwstroken met een standaarddiepte. In diverse situaties waarin het hoofdgebouw aanmerkelijk groter is dan de standaard bouwstrook is de toepassing van bouwstroken niet logisch en mogelijk onredelijk bezwarend. In dergelijke gevallen is maatwerk toegepast. Daarbij is het hoofdgebouw binnen het bouwvlak gesitueerd. Eventuele aan- en uitbouwen vallen buiten het bouwvlak.

Voor het adres Dorpsstraat 46 te Melick is de vigerende situatie gecontroleerd en vergeleken met de plansystematiek. Daaruit is gebleken dat de toepassing van de bouwstroken niet op de juiste manier is doorgevoerd. Het bouwvlak dient derhalve te worden aangepast. De verbeelding wordt aangepast. Voor het achterste deel van het perceel is de bestemming 'Tuin' opgenomen aangezien dit aansluit bij het feitelijk gebruik.

Voorts wordt opgemerkt dat reeds bij de beantwoording van de inspraak is aangegeven dat bij de gemeente een klauwverzorgingsbedrijf niet bekend is. Echter, als gevolg van de optimalisering en uniformering van het bestemmingsplan is het uitoefenen van een 'beroep aan huis' (binnen bepaalde kaders) bij recht toegestaan. Hiertoe hoeft geen aparte aanduiding plaats te vinden.

Tot slot wordt ten aanzien van de gewenste schuilgelegenheden opgemerkt dat dit – voor zover deze niet passen binnen de ruimere mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken - als nieuwe ontwikkeling wordt beschouwd. Hiervoor dient een separaat verzoek te worden ingediend bij het college.

Conclusie

Zienswijze is deels gegrond deels ongegrond. De verbeelding wordt aangepast. Het bouwvlak wordt gewijzigd.

34. Vervallen

35. Reclamant 35, d.d. 6-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze betreft het perceel aan de Roermondseweg 29 te Posterholt. In het ontwerp-bestemmingsplan is voor dit perceel de bestemming 'wonen en detailhandel' opgenomen. Dit laatste vanwege de dierenspeciaalzaak die ter plaatse wordt geëxploiteerd.

Reclamant verzoekt om het toekennen van de bestemming 'dienstverlening' aan de locatie. Hiervoor worden twee redenen aangevoerd:

1. Door ontwikkelingen is er meer integratie, afstemming en samenwerking tussen dierenspeciaalzaken en dierenartsenpraktijken. Dit heeft tot gevolg dat beide bij voorkeur in een pand gevestigd worden en een full-service-pakket van integrale 'dierzorg' aanbieden. Om zo'n samenwerking mogelijk te maken moet de bestemming 'dienstverlening' aan de huidige bestemming 'detailhandel' worden toegevoegd.
2. Mocht reclamant besluiten de dierenspeciaalzaak op te heffen wil zij een zo breed mogelijke bestemming om het pand te kunnen verkopen of verhuren. Dit om toekomstige leegstand te voorkomen, waarbij reclamant en gemeenschap gebaat zijn. Met name in Posterholt is het moeilijk winkelpanden te verkopen of verhuren. Om het voorzieningenniveau in Posterholt zo breed mogelijke wijze te handhaven is ook een zo breed mogelijke bestemming vereist.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Nieuwe ontwikkelingen zullen in principe als separaat verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Voor het adres Roermondseweg 29 te Posterholt is de vigerende situatie gecontroleerd. Daaruit is gebleken dat de vigerende rechten correct zijn overgenomen.

Conclusie

Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

36. Reclamant 36, d.d. 6-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze betreft het adres Melickstraat 2 te Melick, Kadastraalnr. Melick-sectie E nr. 4834. Reclamant geeft aan dat het ontwerp-bestemmingsplan niet overeenstemt met het vigerend bestemmingsplan zoals is aangegeven in de reactie op de inspraak van 25-06-2012. De aangebrachte verruiming ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan is tegenstrijdig met het uitgangspunt dat ontwerp-bestemmingsplan conserverend van aard is.

Reclamant verzoekt tot het ongedaan maken van de verruiming in het ontwerp-bestemmingsplan en het vigerende bestemmingsplan te handhaven. Door de contouren van het bouwvlak, de aanduiding maximum bebouwingspercentage (50%) en de aanduiding maximale bouwhoogte 4,5 m. op de verbeelding in te tekenen en in de regels te vermelden conform vigerend bestemmingsplan. Redenen hiervoor zijn:

- De omgeving wordt zwaarder belast dan nu, door toename verkeersbewegingen en parkeerdruk
- De belemmering van het uitzicht, gelet op open karakter van (voormalige) gesloopte bebouwing en huidige situatie.
- Doet afbreuk aan woongenot door minder lichttoetreding, bezonning en privacy.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Ter plaatse is de vigerende situatie gecontroleerd. Daaruit is gebleken dat per abuis in het ontwerp-bestemmingsplan het bebouwingspercentage (50 %) en de maximale bouwhoogte (4,5 m) niet correct zijn opgenomen. De verbeelding wordt aangepast.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast conform vigerende bestemmingsplan.

37. Reclamant 37, d.d. 7-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze betreft het adres Steegstraat 22 te Herkenbosch. In de reactie op de inspraak van 25-6-2012 is aangegeven dat "de regels en verbeelding op dit onderdeel worden aangepast." Na overleg is geconcludeerd dat de reactie op de inspraak niet correct in het ontwerp-bestemmingsplan is verwerkt.

In de reactie staat dat een schoonheidssalon wordt gezien als bedrijf aan huis en dat deze bedrijven worden opgenomen: "in een lijst met toegestane bedrijven aan huis". Het bedrijf is echter niet expliciet opgenomen in bijlage 3 bij de regels betreffende toegestane bedrijven aan huis. Dit is derhalve niet in overeenstemming met de in eerder verwoorde conclusie.

- Op de locatie bevindt zich nu een schoonheidssalon en reclamant kan zich beroepen op overgangsrecht. In de toekomst kan het bedrijf toch in strijd zijn met de bepalingen in artikel 18.5.2: als een bedrijf aan huis is toegestaan moet de eigenaar van het pand woonachtig zijn in het hoofdverblijf, en dat is niet het geval.
- De regels vermelden dat er één bedrijf in of bij de woning is gevestigd, terwijl het er altijd twee van verschillende aard bij de woning gevestigd zijn.
- In de gedeelten waar de schoonheidssalon en aannemersbedrijf categorie twee gevestigd zijn, zijn vroeger diverse bedrijven gevestigd geweest. Geheel verschillende type bedrijven. Als in de toekomst de schoonheidssalon vertrekt en er een ander bedrijf wil vestigen dat zich niet expliciet kan kwalificeren als bedrijf aan huis (gezien het verleden) voorziet het ontwerp niet in die behoefte.

Reclamant verzoekt tot aanpassing van de bestemming voor het geheel, zodat voor het gedeelte van de locatie waarin thans de schoonheidssalon gevestigd is, de aanduiding 'bedrijf' wordt opgenomen, zodat de gehele locatie in het bestemmingsplan wordt gekwalificeerd als: Hoofdbestemming wonen met de aanduiding dat in of bij die woning twee bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Ter plaatse is de vigerende situatie gecontroleerd. Gebleken is dat per abuis het adres niet aan bijlage 3 is toegevoegd. Nu echter ook gebleken is dat niet aan de voorwaarde betreffende bewoning wordt voldaan, dient ook de schoonheidssalon als een bedrijf te worden beschouwd. Zowel in de regels als op de verbeelding zal derhalve middels een aanduiding de vestiging van een 2^e bedrijf mogelijk worden gemaakt.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De verbeelding en regels worden aangepast conform verzoek en bestaande rechten.

38. Reclamant 38, d.d. 7-9-2012Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze betreft het perceel sectie E nr. 00321 met een grootte van 2110 m2. Reclamant verzoekt om op genoemd perceel, naast het kantoor, nog een bouwkaavel in te tekenen voor het bouwen van een woonhuis. Perceel is groot genoeg en voldoet aan alle voorwaarden.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Nieuwe ontwikkelingen zullen in principe als separaat verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Voor het perceel sectie E nr. 00321 is de vigerende situatie gecontroleerd. Daaruit is gebleken dat de vigerende rechten correct zijn overgenomen.

Conclusie

Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

39. Reclamant 39, d.d. 7-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze betreft het perceel sectie E nr. 1526 groot 15.80 gelegen naast het adres Vinkesteeg 24 te Montfort. Reclamant geeft aan dat op het perceel, naast de woning van reclamant, geen bouwkavel voor het bouwen van een woning is ingetekend. Reclamant verzoekt om dit alsnog te doen. Het perceel is immers groot genoeg naar zijn mening.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Nieuwe ontwikkelingen zullen in principe als separaat verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Voor het perceel sectie E nr. 00321 is de vigerende situatie gecontroleerd. Daaruit is gebleken dat de vigerende rechten correct zijn overgenomen.

Conclusie

Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

40. Reclamant 40, d.d. 7-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze betreft het adres Waterschei 28 te Melick. Reclamant verzoekt om in afwijking van de gebruiksregels die horen bij de bestemming 'wonen', zeer kleinschalige verkoop van 'eigen geproduceerde' wijn aan huis toe te staan. Reclamant verzoekt om te worden opgenomen in lijst in de bijlage. Het bestemmingsplan Kernen 2012 betreft een conserverend bestemmingsplan. Hierin worden de bestaande rechten vastgelegd. Voor nieuwe ontwikkelingen, zoals de onderhavige dient een een separaat te worden ingediend bij het college.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Nieuwe ontwikkelingen zullen in principe als separaat verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Voor het adres Waterschei 28 is de vigerende situatie gecontroleerd. Daaruit is gebleken dat de vigerende rechten correct zijn overgenomen.

Conclusie

Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

41. Vervallen

42. Reclamant 42, d.d. 10-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze betreft het perceel op het adres Dorpsstraat 44 te Melick. Reclamant geeft aan dat in het ontwerp-bestemmingsplan het bouwvlak aanzienlijk kleiner is getekend dan de woning. Het bouwvlak moet volgens reclamant overeenkomen met oppervlak bestaande woning / hoofdbouw. Reclamant verzoekt om aanpassing van bestemmingsplan c.q. de verbeelding.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Daarnaast is tevens gekozen voor een uniforme systematiek voor de regels en de verbeelding. Immers, voor het gehele plangebied waren circa 70 verschillende bestemmingsplannen vigerend. In de uniformering van de verbeelding is ten aanzien van de bouwvlakken gekozen voor het opnemen van bouwstroken met een standaarddiepte. In diverse situaties waarin het hoofdgebouw aanmerkelijk groter is dan de standaard bouwstrook is de toepassing van bouwstroken niet logisch en mogelijk onredelijk bezwarend. In dergelijke gevallen is maatwerk toegepast. Daarbij is het hoofdgebouw binnen het bouwvlak gesitueerd. Eventuele aan- en uitbouwen vallen buiten het bouwvlak.

Voor de vrijstaande woning aan de Dorpsstraat 44 te Melick is de toepassing van de bouwstroken niet op de juiste manier doorgevoerd. Het bouwvlak dient derhalve te worden aangepast. De verbeelding wordt aangepast.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. Het bouwvlak wordt gewijzigd conform verzoek.

43. Reclamant 43, d.d. 10-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Veestraat 14 te Sint Odiliënberg en de nieuwbouw locatie op de hoek Veestraat/Schepelstraat te Sint Odiliënberg. De zienswijze richten zich op de veranderingen welke het ontwerp-bestemmingsplan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan voor hun eigen perceel met zich meebrengt alsmede op de toekenning van een woonbestemming met extra bouwvlak voor het perceel hoek Veestraat/Schepelstraat.

1. Reclamanten zijn eigenaar van een drietal percelen (C4028, C4030 en C4092) in de kadastrale gemeente Sint Odiliënberg. Op deze percelen zijn een tweetal woningen gelegen die in het vigerende bestemmingsplan zijn aangeduid als "twee-onder-een-kap". Op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan is voor de het perceel C4030 geen bouwvlak opgenomen, alsmede blijkt niet dat de woningen aan elkaar zijn gebouwd. Verzocht wordt het bouwvlak op het kadastrale perceel C4030 in stand te laten.
2. Aan de woningen Veestraat 14 en 12a alsmede het extra bouwvlak op de hoek Veestraat/Schepelstraat is de aanduiding "aaneengebouwd" toegekend, dit zou moeten zijn "twee-onder-een-kap" en "vrijstaand", indien het bouwvlak voor de laatste nog te bouwen woning wordt gehandhaafd.
3. Een stuk van het kadastrale perceel C4028, dat als oprit in gebruik is, is in het ontwerp-bestemmingsplan als "Tuin" bestemd. In het vigerende bestemmingsplan heeft dit de bestemming "Woondoeleinden", verzocht wordt deze bestemming te handhaven. Hetgeen ook geldt voor een taps toelopende strook grond voor de woning, deze is in het ontwerp-bestemmingsplan als "Verkeer" bestemd, maar ook deze moet zoals toegezegd tijdens de herinrichting in 1995/1996 de bestemming "Wonen" krijgen.
4. Reclamanten kunnen zich niet verenigen met de toekenning van een extra bouwvlak op de hoek Veestraat/Schepelstraat, als gevolg waarvan een nieuwe woning kan worden gebouwd, en wel om de volgende redenen:
 - a. in het verleden is al getracht de bestemming te wijzigen. In het bestemmingsplan "Kern Sint Odiliënberg 2005" is nog geen bouwvlak voor het perceel opgenomen. Reclamanten kunnen dan ook niet volgen hoe het gewijzigde inzicht van "Groenvoorziening" tot "Wonen" tot stand is gekomen;
 - b. enige verplichtingen als gevolg van een brief van 1 november 2006 van de voormalige gemeente Ambt Montfort bindt de huidige gemeenteraad niet;
 - c. initiatiefnemer is tevens eigenaar van de woning aan de Veestraat 12a, die reeds zes jaren leeg staat. Er bestaat derhalve geen persoonlijke behoefte voor een extra woning, aangezien deze leeg staat;
 - d. het bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan en gelet op demografische ontwikkelingen en provinciale afspraken bestaat er geen uitzondering om de bouw van deze woning middels dit bestemmingsplan mogelijk te maken. Mede aangezien deze afbreuk doet aan de groenvoorzieningen;
 - e. de ruimtelijke onderbouwing die is opgesteld om de bouw van de woning mogelijk te maken ziet op het perceel C4145. Het bouwvlak is echter ook gelegen op de percelen C4094 en C4145, waarmee de woning beduidend dichterbij de woningen aan de Veestraat 12a en 14 komt te staan;
 - f. het toegekende extra bouwvlak dient opgeschoven te worden naar het noorden, met een verdere situering op de hoek Veestraat/Schepelstraat;
 - g. indien het bouwvlak wordt gehandhaafd wordt verzocht enkel aan het gedeelte grenzend aan de Veestraat de bestemming "Wonen" toe te kennen en het gedeelte van het perceel dat grenst aan de Schepelstraat van de bestemming "Tuin" te voorzien.
5. Voorts merkt reclamant op dat er grote onduidelijkheid is ontstaan bij de behandeling van de inspraakreacties, doordat de reactie inzake de woning op de hoek Veestraat/Schepelstraat twee keer is ingeboekt, hetgeen door de gemeente is erkend in een schrijven van 19 juli 2012. De reactie van reclamant is juist verwerkt, maar reclamanten zien niet in waarom aan de ene reactie meer waarde wordt toegekend dan aan hun reactie.

6. Aanvullend is er door reclamanten nog een zienswijze ingediend inzake de dakgoothoogte van de nieuw te bouwen woning. Zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing van juni 2012 mag deze maximaal 6 meter bedragen. Het ontwerp-bestemmingsplan gaat uit van een nokhoogte van maximaal 9 meter. Voorgesteld wordt de goot- en bouwhoogte aan te passen in respectievelijk 5 en 8 meter, hetgeen beter aansluit bij de omgeving en tot minder inbreuk op de privacy van reclamanten leidt.
7. Reclamanten geven verder aan dat van de zijde van de gemeente geen uitleg is verkregen over de feitelijke bestemmingen die opgenomen zijn in de digitale pdf versie van het ontwerp-bestemmingsplan, zoals gepubliceerd op de gemeentelijke website. Het betreft een 31-tal vermeldingen waarvan de betekenis niet duidelijk is. Ook is niet duidelijk wat geldend is, wanneer er verschillen zijn tussen de pdf op de gemeentelijke website, de publicatie op ruimtelijkeplannen.nl en de papieren versie. Hetgeen geldt voor het bestemmingsplan "Kernen Roerdalen 2012" en het bestemmingsplan "de veertien morgen".
8. Er blijft onduidelijkheid bestaan over de vigerende bestemmingsplannen, voor wat betreft het plan kern Sint Odiliënberg 2005, de partiële herziening uit 2010, ter inzage gelegd in 2009 en goedgekeurd in 2010 zijn drie of vier versies in omloop. De laatste versie is de digitale versie, per email door de gemeente ter beschikking gesteld op 7 september 2012. Aanvullend heeft de gemeente nog laten weten dat er geen digitale versies van deze bestemmingsplannen beschikbaar zijn, hetgeen niet overeenkomt met de ledenbrief VNG van 10 november 2009.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Voor de locaties van reclamant is het vigerende bestemmingsplan gecontroleerd. Ten aanzien van de onderdelen 1 tot en met 3 van reclamant het vigerende. Gebleken is dat in het vigerende bestemmingsplan de woningen aan de Veestraat 14 en 12 a bestemd zijn als Woondoeleinden, categorie III (twee aaneengeschakelde woningen). In het ontwerp-bestemmingsplan is dit niet juist overgenomen. Ditzelfde geldt voor het bouwvlak. Dit is niet op de juiste wijze ingetekend. De verbeelding wordt op beide punten aangepast. Het bouwvlak wordt conform vigerend plan gewijzigd. Daarbij wordt de aanduiding "twee-aaneen" opgenomen. In navolging op voorgaande correctie zal het nieuwe bouwvlak op de hoek Veestraat/Schepelstraat voorzien worden van de aanduiding "vrijstaand". Uit de controle van het vigerende bestemmingsplan volgt ook dat de als "Tuin" bestemde oprit en het taps toelopende stukje grond aan de voorzijde van de woning, conform vigerend bestemmingsplan bestemd zal worden bestemd als "Wonen".

In reactie op onderdeel 4 wordt als eerste opgemerkt dat ten behoeve van de ontwikkeling een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld waarin de opmerkingen van reclamanten beantwoord worden. Ten aanzien van de voorgeschiedenis van het nieuwe bouwvlak op de hoek Veestraat/Schepelstraat wordt nog het volgende opgemerkt. Reeds in het op 2 februari 2006 vastgestelde bestemmingsplan "Kern St. Odiliënberg, 2005" was het perceel kadastraal bekend gemeente Sint Odiliënberg, sectie C, nummer 4145 bestemd als "Woondoeleinden". Naar aanleiding van bedenkingen is door Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg bij besluit van 5 september 2006 de goedkeuring onthouden aan deze bestemming. Inmiddels is echter voor het bouwplan een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waardoor aan de noodzakelijke vereisten voor het bouwen van een woning op de betreffende locatie, na vaststelling van het bestemmingsplan, wordt voldaan en kan door de gemeente medewerking worden verleend aan het verzoek. De redenering van reclamanten terzake de eerdere besluitvorming door voormalige gemeenteraden is overigens niet juist. In het onderhavige geval is er geen sprake gewijzigde inzichten.

Reclamant geeft nog aan dat er geen persoonlijke behoefte bestaat aan een nieuwe woning. De persoonlijke behoefte om een woning te bouwen wordt ruimtelijk niet relevant geacht en zal derhalve ook verder als zodanig niet worden meegenomen in de ruimtelijke afweging.

Voorts wordt opgemerkt dat het plan reeds geruime tijd in behandeling is. Het planproces met betrekking tot de ontwikkeling liep al voordat de Structuurvisie van de gemeente Roerdalen in beeld kwam. Opgemerkt wordt wel dat in de totaalafweging wordt meegenomen dat onderhavig plan in het toekomstig beleid als niet of minder passend wordt ervaren.

In reactie op de opmerking van reclamanten ten aanzien van het aantal malen dat de inspraakreacties waren ingeboekt – onderdeel 5 – moet gezegd worden dat per abuis inderdaad een reactie tweemaal is ingeboekt. De reactie is ook als zodanig twee keer in de inspraaknota terecht gekomen. Dit is door de gemeente bij brief van 19-7-2012 erkend. Gezegd moet echter zijn dat dit niet heeft geleid tot een ander standpunt of andere overwegingen.

In reactie op onderdeel 6 wordt aangehaald dat voor het bouwplan aan de Veestraat een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld. Korthedshalve wordt naar deze onderbouwing verwezen.

Ten aanzien van de onderdelen 7 en 8 het volgende. Reclamanten geven verder nog aan dat onduidelijkheid bestaat ten aanzien van de versie van het ontwerp-bestemmingplan in hard-copy of PDF en de digitale versie op www.ruimtelijkeplannen.nl. Dienaangaande wordt opgemerkt dat volgens vaste jurisprudentie de digitale versie op www.ruimtelijkeplannen.nl (bij een eventuele afwijking) het leidende kader is. Alle bestemmingsplannen die sinds 1 januari 2010 ter inzage zijn gelegd worden via www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gesteld. Deze digitaliseringsverplichting gold nog niet voor de partiële herziening van het bestemmingsplan “Kern Sint Odiliënberg 2005”, vastgesteld op 11 februari 2010 en het bestemmingsplan “De Veertien Morgen”, vastgesteld 23 juni 1969 en goedgekeurd 26 januari 1970.

Tot slot wordt ten aanzien van de opmerkingen over de PDF aangegeven dat de onderdelen die reclamanten aanhalen de verschillend lagen zijn waaruit een tekening technisch is opgebouwd. Dit is voor het overgrote deel informatie uit het GBKN en maakt geen direct onderdeel uit van het bestemmingsplan. De GBKN-informatie zoals die wel op de verbeelding te zien kan zijn is in hoofdzaak bedoeld ter oriëntatie.

Conclusie

Ten aanzien van onderdeel:

1. Zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast.
2. Zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. Op de verbeelding wordt de aanduiding aangepast.
3. Zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. Op de verbeelding wordt de bestemming ‘tuin’ (gedeeltelijk) en de bestemming ‘verkeer’ (gedeeltelijk) veranderd in ‘wonen’.
4. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
5. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
6. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
7. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
8. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

44. Reclamant 44, d.d. 10-9-2012

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft ten algemene aan dat het bestemmingsplan te vroeg in behandeling wordt genomen. Immers, ten tijde van de inzage was de gemeentelijke Structuurvisie nog niet vastgesteld. Daarmee worden een aantal essentiële zaken over het hoofd gezien, zoals de toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu, het creëren van mogelijkheden ten behoeve van dieren schuilhutten en het optimaal faciliteren in toerisme gerelateerde mogelijkheden.

Reactie gemeente

De gemeente heeft kennis genomen van de zienswijze en is van mening dat de zienswijze betrekking heeft op het buitengebied. Het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft echter pas vanaf 6 november 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Voorts is te zeggen dat voor zover reclamant zich richt op het Limburgs Kwaliteitsmenu dit in principe niet van toepassing is op het voorliggende bestemmingsplan voor de kernen. Het Limburgs Kwaliteitsmenu heeft immers als doel het behoud en de versterking van de omgevingskwaliteiten van het buitengebied. Voorliggend plan ziet op de planologische kaderstelling van de woonkernen. Daarbij is de begrenzing gekozen conform provinciale contouren. Ten aanzien van de mogelijkheden voor het realiseren van dierschuilhutten voor het hobbymatig houden van dieren wordt het volgende opgemerkt. In de actualisering en uniformering zijn de mogelijkheden voor het realiseren van bijbehorende bouwwerken (lees: dus ook dieren schuilhutten) aanzienlijk uitgebreid. Uitbreiding van de bebouwing is mogelijk tot in ieder geval 100m2 aan bijbehorend bouwwerken. Tot slot wordt ten aanzien van de mogelijkheden van toerisme nog opgemerkt dat diverse activiteiten in de toeristische sfeer bij recht zijn toegestaan.

Gelet op de inhoud en de strekking van de zienswijze zal de behandeling van de zienswijze ook worden meegenomen bij de behandeling van het bestemmingsplan buitengebied.

Conclusie

Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

45. Reclamant 45, d.d. 10-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze heeft betrekking op de locatie Sint Josephstraat 2 te Sint Odiliënberg. Reclamant geeft aan dat de eerder ingediende inspraak niet is overgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. Reeds op 3-8-2012 is gemeld dat reclamant alles zal ondernemen om de ingediende zienswijze alsnog gehonoreerd te krijgen. Deze mededeling is reeds als zienswijze aangemerkt. Met voorliggend schrijven wordt deze zienswijze toegelicht, zodat bij de vaststelling van bestemmingplan alsnog aan de bezwaren kan worden voldaan.

Het ontwerp-bestemmingsplan blokkeert de vereniging in het realiseren van haar doelstelling zoals statutair vastgelegd. De vereniging heeft tot doel:

- A. De beoefening van de toonkunst, de bevordering van het gezellig verkeer en de verheffing van het culturele leven.
- B. Het organiseren van muzikale en culturele manifestaties alsmede het verrichten van al hetgeen dat met voorstaande verband houdt of daar waar bevorderlijk kan zijn in de ruimste zin van het woord. Zij tracht dit doel te bereiken langs wettige weg, door het houden van vergaderingen, als mede het geven van muziekkuitvoeringen, het deelnemen aan en organiseren van wedstrijden, muziekfeesten andere feesten zowel binnen als buiten de gemeente en verder door alle wettige middelen, welke voor het doel bevorderlijk kunnen zijn.

In het fanfaregebouw worden allerlei activiteiten georganiseerd naast de doelactiviteiten van de vereniging. Deze activiteiten bestaan uit functies als repetitielokaal, concertzaal, buurthuis, kerk, danslokaal, evenementenhal, feestgelegenheid, toneelzaal en ontmoetingsplaats voor de inwoners van de buurschap het 't Reutje. Een horecavergunning is hiervoor afgegeven.

- De vereniging heeft het gebouw in eigendom gebouwd en exploiteert het. De exploitatie brengt diverse kosten met zich mee, die de vereniging zelf moet opbrengen.
- Als de vereniging een gebouw zou kunnen huren zou het minder kosten met zich meebrengen. De vereniging heeft overeenkomstig de eisen van de voormalig gemeente Sint Odiliënberg het huidige pand in eigendom gebouwd.
- De subsidies zijn verlaagd en de kosten voor de exploitatie van het gebouw kunnen niet meer worden opgebracht als deze kosten niet terug verdient kunnen worden.
- Aan vereniging wordt in het ontwerp-bestemmingsplan slechts een gebruiksmogelijkheid toegekend namelijk maatschappelijk, deze is gekoppeld aan muziekbeoefening. Het bestemmingsplan biedt dus te weinig mogelijkheden om met andere activiteiten kosten terug te verdienen. Overige functies die onder de noemer 'maatschappelijk' in het bestemmingsplan ook zijn opgenomen en waarvoor de zaal ook gebruikt zou kunnen worden, worden de vereniging nu onthouden. Door toekenning van die functies kan er tot een rendabele exploitatie gekomen worden.

Reclamant verzoekt tot toekenning van de functies van genoemde activiteiten aan het gebouw namelijk: buurthuis, ruimte voor levensbeschouwing/kerk, evenementenhal, danslokaal, en feestgelegenheid en natuurlijk repetitie/concertzaal. De vereniging kan zo acties/activiteiten houden die opbrengsten opleveren om zaal en vereniging optimaal te laten renderen.

- Om vereniging te continueren wil men best handen uit de mouwen steken, maar de mogelijkheden moeten er wel zijn.
- Reclamant snapt niet dat een vereniging die veel moeite doet om de gemeente weinig te kosten, het zo moeilijk wordt gemaakt door diezelfde gemeente.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Nieuwe ontwikkelingen zullen in principe als separaat verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Voor het adres Sint Josephstraat 2 te Sint Odiliënberg is de vigerende situatie gecontroleerd. Daaruit is gebleken dat de vigerende rechten in principe correct zijn overgenomen.

Verder is bij de beantwoording van de inspraak al opgemerkt het college in 2009 al heeft besloten om geen verder uitbreiding van horeca toe te staan in de bestemming "Maatschappelijk". Dit is planologisch vertaald in het onderhavige bestemmingsplan. Op dit moment wordt op voorhand geen aanleiding gezien dit standpunt te herzien.

Voorts is te zeggen dat op de gronden bestemd als "Maatschappelijk" maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Het begrip maatschappelijke voorzieningen is verder uitgewerkt in de definitiebepaling en betreft: 'voorzieningen op het gebied van welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, sport, verenigingsleven, opvoeding, kinderopvang, kinderboerderij, openbaar bestuur en andere openbare en sociale voorzieningen'. De door reclamant aangegeven en gewenste activiteiten passen binnen deze definitie.

Wat betreft de toegestane horeca is wordt nog opgemerkt dat bij de bestemming 'maatschappelijk' bepaald is 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, zoals het verenigingsgebouw van de fanfare, als voorbeeld genoemd.

Conclusie

Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

46. Reclamant 46, d.d. 10-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze heeft betrekking op de verwerking van het zogenaamde wateradvies. Reclamant merkt op dat het wateradvies grotendeels is verwerkt in het voorliggende plan. Echter, op een aantal punten wordt gevraagd het bestemmingsplan toch nog aan te passen:

- In Sint Odiliënberg zijn de primaire wateren Onderbeek en Zantisbeek, met bijbehorende beschermingszone/profiel van vrije ruimte, niet weergegeven op de verbeelding.
- Deze primaire wateren dienen op dezelfde wijze als elders in het plan te worden opgenomen.

Reactie gemeente

Gelet op het belang van bescherming zullen de primaire wateren Onderbeek en Zantisbeek te Sint Odiliënberg, met bijbehorende beschermingszone, worden opgenomen in de verbeelding en de regels.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De verbeelding en de regels zullen worden aangepast. De primaire wateren Onderbeek en Zantisbeek te Sint Odiliënberg zullen met bijbehorende beschermingszone worden opgenomen.

47. Reclamant 47, d.d. 10-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze heeft betrekking op de wijze waarop de hoogspanningverbinding in de verbeelding is opgenomen. Reclamant geeft aan dat op verbeelding van de kern Vlodrop van het ontwerp-bestemmingsplan een 150 kV- hoogspanningsverbinding is gelegen met een strook grond die is belemmerd met een zakelijk recht. Deze 150 kV- hoogspanningsverbinding Maalbroek-Beersdal met een belemmerde strook, tussen de masten 47 tot en met 49, wordt begrensd door zijden op 20,00 meter ter weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningsverbinding (totale breedte 40,00 meter).

Reclamant verzoekt bij artikel '23.4.1 Verbod' de gehele tekst van lid a tot en met d, te vervangen door de onderstaande tekst, lid a tot en met f:

- a. Het aanbrengen van beplantingen en bomen;
- b. Het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. Het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. Het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- e. Het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. Het permanent opslaan van goederen.

Aangezien reclamant bij de wet aangewezen beheerder is van het o.a. Nederlandse 150 kV- en 380 kV- hoogspanningsnet verzoeken wordt verzocht de belangen binnen de belemmerde strook te beschermen en deze zienswijze te honoreren. Voor de uitvoering van eventuele werkzaamheden dienen, na toestemming van reclamant de veiligheidsvoorschriften, voor werkzaamheden in de nabijheid van de hoogspanningsverbindingen beheerd door Tennet TSO BV, volgens het bijgevoegde boekje in acht te worden genomen.

Reactie gemeente

Gelet op het belang van bescherming van de hoogspanningsverbindingen, alsmede de wettelijke taak van reclamant zal de regeling conform verzoek worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De regels worden aangepast. De regeling zoals opgenomen zal conform het verzoek.

48. Reclamant 48, d.d. 10-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze betreft het perceel Boterbloemdreef 6 te Herkenbosch. Reclamant heeft ingesproken op het voorontwerp. De reactie van de gemeente hierop is ontvangen op 25-6-2012. In deze reactie concludeert de gemeente dat de verbeelding wordt aangepast.

Reclamant heeft echter moeten constateren dat de aanpassingen op de verbeelding niet geheel correct zijn doorgevoerd. Het hoofdgebouw ligt nog steeds niet geheel binnen het bouwvlak. Reclamant maakt bezwaar tegen het ontwerp-bestemmingsplan en verzoekt om consequent te zijn en ook de locatie Boterbloemdreef 6 op de verbeelding volledig binnen het bouwvlak te projecteren.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Daarnaast is tevens gekozen voor een uniforme systematiek voor de regels en de verbeelding. Immers, voor het gehele plangebied waren circa 70 verschillende bestemmingsplannen vigerend. In de uniformering van de verbeelding is ten aanzien van de bouwvlakken gekozen voor het opnemen van bouwstroken met een standaarddiepte. In diverse situaties waarin het hoofdgebouw aanmerkelijk groter is dan de standaard bouwstrook is de toepassing van bouwstroken niet logisch en mogelijk onredelijk bezwarend. In dergelijke gevallen is maatwerk toegepast. Daarbij is het hoofdgebouw binnen het bouwvlak gesitueerd. Eventuele aan- en uitbouwen vallen buiten het bouwvlak.

Voor de woning aan de Boterbloemsteeg 6 in Herkenbosch is de toepassing van de bouwstroken niet op de juiste manier doorgevoerd. Het bouwvlak dient derhalve te worden aangepast. De verbeelding wordt aangepast.

Conclusie

Zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. Het bouwvlak wordt gewijzigd.

49. Reclamant 49, d.d. 10-9-2012

Samenvatting zienswijze

De zienswijze betreft het perceel aan de Struuskensweg 6 te Posterholt. Reclamant heeft inspraak ingediend en op 25-6-2012 de gemeentelijke reactie ontvangen. In reactie van de gemeente is de conclusie opgenomen dat de verbeelding op het onderdeel wordt aangepast.

Reclamant geeft aan dat de verbeelding voor het perceel Struuskensweg 6 te Posterholt niet correct conform toezegging is doorgevoerd. Dit is volgens reclamant ontstaan door een onjuiste samenvatting van de inspraak onder punt 3. Reclamant heeft verzocht de bestemming 'A' te wijzigen in 'W' en niet in, zoals door de gemeente geformuleerd, bestemming 'T'.

Reclamant geeft aan dat de betreffende gronden nu bestemming achtererf bij 'W' hebben en derhalve de bestemming 'W' kunnen krijgen. De bestemming 'T' zoals nu opgenomen is akkoord voor zover het de gronden betreft die gelegen zijn voor de voorgevellijn van het doodlopende weggetje.

Reclamant maakt bezwaar tegen het ontwerp-bestemmingsplan en verzoek tot wijziging van bestemming 'Tuin' aan de achterzijde van de woning in 'Wonen' zoals aangegeven in de inspraakreactie van 13-2-2012.

Reactie gemeente

Reclamant heeft in de inspraakprocedure verzocht om de bestemming achter zijn woning te wijzigen van "Agrarisch" naar "Wonen". Dit is in de reactie van de gemeente destijds niet als zodanig overgenomen. Zoals aangegeven wil de gemeente gelet op het feitelijke en meest logische gebruik als tuin – met bijbehorende mogelijkheden – medewerking verlenen aan een wijziging naar de bestemming "Tuin" en niet naar de bestemming "Wonen". Dit is op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan correct weergegeven. De bestemming 'Wonen' zou extra bouwmogelijkheden bieden die ongewenst worden geacht. Aan het verzoek van reclamant wordt dan ook geen gehoor gegeven.

Conclusie

Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

50. Reclamant 50, d.d. 10-9-2012

Samenvatting zienswijze

De zienswijze betreft het perceel Dr. Nolenslaan 2 te Melick, kadastraal nummer 4361, sectie E, en het gebied in directe omgeving, kadastraal nr. 5689, sectie E. Reclamant geeft het volgende aan.

1. Het bouwvlak van het perceel wijkt in ontwerp-bestemmingsplan af van het vigerende bestemmingsplan. Het bouwvlak is kleiner ingetekend dan de woning nu is.
2. De bestaande goothoogte van de woning is 5 meter en past binnen het vigerend bestemmingsplan waarin een maximale goothoogte van 6 meter is opgenomen. In het ontwerp-bestemmingsplan is de maximaal toelaatbare goothoogte slechts 4 meter. De bestaande goothoogte is hoger dan maximale hoogte in ontwerpbestemmingsplan. Reclamant acht zich hierdoor beperkt in de uitbreidingsmogelijkheden van de woning.
3. Het gedeelte van het perceel aan de voorzijde van de woning is aangeduid als 'tuin', dit klopt. Maar een deel van het aangrenzende perceel (kadastraal nr. 5689, sectie E) is ook aangeduid als 'tuin', in het vigerende bestemmingsplan is dit 'groenvoorziening'. Dit zou in het ontwerp-bestemmingsplan ook groenvoorziening moeten zijn, gezien het conserverende karakter van het plan. Wanneer de bestemming 'tuin' in stand wordt gehouden op de aangeduide gemeentegrond zal dit in strijd zijn met de bestemmingsomschrijving uit artikel 15. Omdat op een gemeentelijk perceel geen sprake is van tuinen behorende bij op aangrenzende gronden gelegen gebouwen.
4. Een vergelijkbare opmerking als onder 3 geldt ook voor de als 'tuin' aangeduide locaties aan de voordeurzijden van alle woningen gelegen tussen de Oranjelaan, Hendrikstraat, Brouwestraat en Dr. Nolenslaan. In het ontwerp-bestemmingsplan is bij al deze woningen aan de voordeurzijde een strook aangeduid als 'tuin', terwijl dit in het vigerende bestemmingsplan als 'groenvoorziening' is aangeduid. Ook dit zou de bestemming 'groen' moeten zijn om te kunnen voldoen aan bestemmingsomschrijving.
5. Het aangrenzende perceel (kadastraal nummer 5689, sectie E) van het woonperceel heeft grotendeels de bestemming 'wonen' gekregen, terwijl dit in het vigerende plan bestemming 'groen' was. Reclamant is het niet eens met deze wijziging en licht dit toe. Samengevat zegt hij:
 - a. In het vigerende bestemmingsplan is de bestemming 'groen' ook aangeduid in het groenstructuurplan en is groenvoorziening. Het plan is conserverend en consoliderend en de juiste bestemmingsplan-wijzigingsprocedure is niet gevolgd, waardoor dit niet mag.
 - b. Op 15-8-2012 is tijdens een informatieavond gevraagd of er in de nabijheid van de woning ontwikkelings- of bouwplannen zijn en dit is niet het geval. Daardoor is het niet gerechtvaardigd het aangrenzende perceel de bestemming 'wonen' te geven i.p.v. 'groen' zoals in het vigerend bestemmingsplan.
6. Naast de onder punt 5 genoemde punten zal het in stand houden van de bestemming 'wonen' op het aangrenzende perceel in strijd zijn met de bestemmingsomschrijving uit artikel 18. Om niet in strijd te zijn met deze omschrijving moet de bestemming gewijzigd worden in 'groen'.

Reclamant verzoekt om aanpassing van de genoemde punten. Als dit niet gewijzigd wordt zal in de toekomst de mogelijkheid ontstaan dat het woonperceel zal grenzen aan percelen met bestemming 'wonen' i.p.v. 'groen'. Gevolg hiervan is dat de tuin niet meer grenst aan openbaar groen, maar aan aangrenzende tuinen met misschien zelfs vergunningsvrije bouwwerken. Hierdoor zal de woning zijn unieke en volledig vrijstaande ligging verliezen, wat een waardedaling van de woning tot gevolg heeft.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Daarnaast is tevens gekozen voor een uniforme systematiek voor de regels en de verbeelding. Immers, voor het gehele plangebied waren circa 70 verschillende bestemmingsplannen vigerend. In de uniformering van de verbeelding is ten aanzien van de bouwvlakken gekozen voor het opnemen van bouwstroken met een standaarddiepte. In diverse situaties waarin het hoofdgebouw aanmerkelijk groter is dan de standaard bouwstrook is de toepassing van bouwstroken niet logisch en mogelijk onredelijk bezwarend. In dergelijke gevallen is maatwerk toegepast. Daarbij is het hoofdgebouw binnen het bouwvlak gesitueerd. Eventuele aanbouwen vallen buiten het bouwvlak.

1. Voor de woning aan de Dr. Nolenslaan 2 te Melick is de vigerende regeling gecontroleerd. De toepassing van de bouwstroken is niet op de juiste manier doorgevoerd. Het bouwvlak dient derhalve te worden aangepast. De verbeelding wordt aangepast.
2. Voorgaande geldt ook voor de goothoogte, die conform het vigerende bestemmingsplan 6 meter mag bedragen. De goothoogte op de verbeelding wordt aangepast.

Voor de punten 3 tot en met 6 geldt dat per abuis op een aantal locaties, onder andere aan de Oranjelaan, Hendrikstraat, Brouwestraat en Dr. Nolenslaan, de bestaande groenvoorzieningen als "Tuin" zijn bestemd. Dit is niet juist en zal worden aangepast. Conform vigerend bestemmingsplan wordt de bestemming "Groen" opgenomen. Dit geldt ook voor de gronden gelegen tussen de woningen ook hiervan zal de bestemming conform vigerend bestemmingsplan worden bestemd als "Groen".

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt op de verschillende onderdelen aangepast.

51. Reclamant 51, d.d. 10-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze heeft betrekking op de bouwvlakken aan de Steegstraat en Hammerstraat en het adres Steegstraat 23 te Herkenbosch. Reclamant had ook reeds een inspraakreactie ingediend. Een deel van de punten uit deze inspraakreactie zijn nog niet overgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. Reclamant geeft aan dat wanneer het bestemmingsplan conform ontwerpplan wordt vastgesteld zij recht heeft op planschade. Reclamant verzoekt derhalve tot aanpassing van de volgende punten.

1. Bouwvlakken onjuist weergegeven.
 - De bouwvlakken aan de Steegstraat en Hammerstraat te Herkenbosch zijn veel kleiner ingetekend dan in het vigerende bestemmingsplan. Dit leidt tot een beperking van de bouw mogelijkheden met name bij oudere bebouwing op veelal grote percelen, typische verspringende langgevelboerderijen. Dit kan leiden tot wegvangen van het karakteristieke straatbeeld.
 - Ten aanzien van het woonperceel van reclamant (Steegstraat 23 te Herkenbosch) is het bouwvlak te klein ingetekend. In het ontwerp-bestemmingsplan is het bouwvlak getekend op slechts een gedeelte van het bestaande woonhuis. Reclamant heeft nu meer rechten en het bouwvlak zou over de gehele breedte ingetekend moeten worden. Reclamant verzoekt om overname van het bouwvlak uit het vigerend bestemmingsplan, zoals ook bij de bouwvlakken tussen Steegstraat 31a en 39 en bouwvlakken aan de Molenbergweg. Reclamant beroept zich op gelijkheidsbeginsel.
 - Het bouwvlak van perceel Steegstraat 23 is te klein ingetekend dan in de toelichting is aangegeven. Het hoofdgebouw ligt immers niet in het bouwvlak. Reclamant verzoekt tot aanpassing aan de werkelijke situatie. Het bouwvlak is in werkelijkheid 7 meter dieper dan in het ontwerpplan is aangegeven. Vergelijkbare situaties zijn de adressen Daalenbroekweg 1 en 3. Bij deze huizen is bouwvlak wel dekkend.
 - Reclamant verzoekt om de situatie oude kernen nauwkeuriger te bekijken, zodat karakteristiek behouden kan blijven.
2. Specifieke bouwaanduiding nieuwbouw 9.
 - Aan de achterzijde van het perceel aan de Steegstraat 27 is volgens het vigerend bestemmingsplan een bouwkaavel (zijde Molenbergweg).
 - In het ontwerp-bestemmingsplan is op het bouwvlak de beperking aangegeven voor het aantal woningen dat maximaal gebouwd mag worden. Het gaat om specifieke bouwaanduiding nieuwbouw 9 langs Molenbergweg. De aantal aanduiding heeft een waardevermindering tot gevolg.
 - In het vigerende bestemmingsplan zijn er volgens reclamant 5 onbebouwde bouwplaatsen bestemd, waar zowel vrijstaande als half-vrijstaande mogen worden gebouwd.
 - In het ontwerpplan staat voor de bouwstrook aangeduid dat er maximaal 3 vrijstaande of 6 halfvrijstaande woningen gerealiseerd mogen worden. Dit betekent volgens reclamant in de praktijk dat maar 3 bouwkaavels benut mogen worden. Dit is niet conform het vigerend bestemmingsplan.
 - Reclamant verzoekt tot aanwijzen van 5 kavels met elk een bouw mogelijkheid voor of 1 vrijstaande woning of 2 halfvrijstaande woningen, in de zone, tussen Molenbergweg 4 en Molenbergweg 18. Zodat er 5 vrijstaande woningen of 10 halfvrijstaande woningen gebouwd kunnen worden.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Daarnaast is tevens gekozen voor een uniforme systematiek voor de regels en de verbeelding. Immers, voor het gehele plangebied waren circa 70 verschillende bestemmingsplannen vigerend. In de uniformering van de verbeelding is ten aanzien van de bouwvlakken gekozen voor het opnemen van bouwstroken met een standaarddiepte. In diverse situaties waarin het hoofdgebouw aanmerkelijk groter is dan de standaard bouwstrook is de toepassing van bouwstroken niet logisch en mogelijk onredelijk bezwarend. In dergelijke gevallen is maatwerk toegepast. Daarbij is het hoofdgebouw binnen het bouwvlak gesitueerd. Eventuele aan- en uitbouwen vallen buiten het bouwvlak.

1. Voor de woning aan de Steegstraat 23 te Herkenbosch is de vigerende regeling gecontroleerd. De toepassing van de bouwstroken is niet op de juiste manier doorgevoerd. Het bouwvlak op de verbeelding dient derhalve te worden aangepast. Ten aanzien van de bouwvlakken aan de Steegstraat en de Hammerstraat ten algemene wordt verwezen naar de uniforme systematiek.
2. Ten aanzien van onderdeel 2 wordt als eerste vastgesteld dat de specifieke bouwaanduiding nieuwbouw 9 ook van toepassing is op het perceel gelegen achter de Steegstraat 27. Het betreft immers een strook waarbinnen reeds een aantal woningen zijn gelegen/gerealiseerd zijn en nog een drietal tussenlocaties beschikbaar zijn die ruimte bieden voor woningbouw. Dit zijn dezelfde bouw mogelijkheden die aanwezig zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan. Hiertoe wordt gewezen op combinatie tussen de door reclamant aangehaalde maximale aantallen in combinatie met de minimaal breedte van een nieuwe woning zoals in vigerend bestemmingsplan opgenomen. Aanwezige bouw mogelijkheden, die gelet op de stringente woningbouwprogrammering die inmiddels geldt, niet verder kunnen worden uitgebreid. Mede afhankelijk van de woningbouwtypologie zullen ter plaatse dan ook 3 tot maximaal 6 woningen kunnen worden gebouwd, waarbij gelet op de omvang wordt aangesloten op de bebouwing in de omgeving. Aangezien sprake is van het overnemen van vigerende rechten, is er ook geen sprake van een planologische afwijking, de basis voor een planschadeclaim. Voor zover reclamant meent recht te hebben op vergoeding van planschade wordt verwezen naar de mogelijkheden van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening.

Conclusie

Ten aanzien van onderdeel:

1. Zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast.
2. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

52. Reclamant 52, d.d. 10-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze is gericht op het adres Steegstraat 27 te Herkenbosch. Reclamant is van mening dat wanneer het bestemmingsplan conform ontwerp wordt vastgesteld zij recht heeft op vergoeding van planschade.

1. Reclamant wijst hiertoe op het bouwvlak en de aanduiding van het adres Steegstraat 27.
 - Het bouwvlak is exact op het huis getekend. In het vigerend bestemmingsplan bestaat echter de mogelijkheid te bouwen over de hele breedte van het perceel. Dit is in de inspraak ook reeds aangegeven. Het zou logisch zijn wanneer deze rechten worden overgenomen, net als op andere plekken. Reclamant beroept zich op het gelijkheidsbeginsel en wijst op voorbeelden van bouwvlakken tussen Steegstraat 31a en 29 en bouwvlakken aan de Molenbergweg.
 - De huidige woning is klein. In nabije toekomst zijn er plannen voor een grotere woning, waarbij het perceel beter wordt benut. De mogelijkheid is er in het vigerende plan en reclamant wil die rechten behouden.
 - Reclamant geeft daarbij overigens aan dat de aanduiding vrijstaand van toepassing moet blijven.

2. Voorts heeft reclamant bezwaar tegen de bouwaanduiding nieuwbouw 9.
 - Volgens vigerend bestemmingsplan bestaat er een bouwkvavel aan achterzijde perceel Steegstraat 27.
 - In het ontwerp-bestemmingsplan is op het bouwvlak de beperking aangegeven voor aantal woningen dat gebouwd mag worden.
 - In het vigerende bestemmingsplan zijn er 5 onbebouwde bestemde bouwplaatsen.
 - In het ontwerp staat dat maximaal 3 vrijstaande of 6 halfvrijstaande woningen gerealiseerd mogen worden. Dit betekent dat maar 3 bouwkvavels benut mogen worden. Dit is niet conform het vigerend bestemmingsplan.
 - Reclamant verzoekt tot aanwijzen van 5 kvavels met elk een bouwkvavel voor of 1 vrijstaande woning of 2 halfvrijstaande woningen, in de zone, tussen Molenbergweg 4 en Molenbergweg 18. Zodat er 5 vrijstaande woningen of 10 halfvrijstaande woningen gebouwd kunnen worden.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Daarnaast is tevens gekozen voor een uniforme systematiek voor de regels en de verbeelding. Immers, voor het gehele plangebied waren circa 70 verschillende bestemmingsplannen vigerend. In de uniformering van de verbeelding is ten aanzien van de bouwvlakken gekozen voor het opnemen van bouwstroken met een standaarddiepte. In diverse situaties waarin het hoofdgebouw aanmerkelijk groter is dan de standaard bouwstrook is de toepassing van bouwstroken niet logisch en mogelijk onredelijk bezwarend. In dergelijke gevallen is maatwerk toegepast. Daarbij is het hoofdgebouw binnen het bouwvlak gesitueerd. Eventuele aanbouwen vallen buiten het bouwvlak.

1. Voor de woning aan de Steegstraat 27 te Herkenbosch is de vigerende regeling gecontroleerd. De toepassing van de bouwstroken is niet op de juiste manier doorgevoerd. Het bouwvlak op de verbeelding dient derhalve te worden aangepast.
2. Ten aanzien van onderdeel 2 wordt als eerste vastgesteld dat de specifieke bouwaanduiding nieuwbouw 9 ook van toepassing is op het perceel gelegen achter de Steegstraat 27. Het betreft immers een strook waarbinnen reeds een aantal woningen zijn gelegen/gerealiseerd zijn en nog een drietal tussenlocaties beschikbaar zijn die ruimte bieden voor woningbouw. Dit zijn dezelfde bouwkvavelmogelijkheden die aanwezig zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan. Hiertoe wordt gewezen op combinatie tussen de door reclamant aangehaalde maximale aantallen in combinatie met de minimaal breedte van een nieuwe woning zoals in vigerend bestemmingsplan opgenomen. Aanwezige bouwkvavelmogelijkheden, die gelet op de stringente woningbouwprogrammering die inmiddels geldt, niet verder kunnen worden uitgebreid. Mede afhankelijk van de woningbouwtypologie zullen ter plaatse dan ook 3 tot maximaal 6 woningen kunnen worden gebouwd, waarbij gelet op de omvang wordt aangesloten op de bebouwing in de omgeving. Aangezien sprake is van het overnemen van vigerende rechten, is er ook geen sprake van een planologische afwijking, de basis voor een planschadeclaim.

Voor zover reclamant meent recht te hebben op vergoeding van planschade wordt verwezen naar de mogelijkheden van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening.

Conclusie

Ten aanzien van onderdeel:

1. Zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast.
2. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

53. Reclamant 53, d.d. 10-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze betreft het perceel Kapittellaan 2 te Sint Odiliënberg, kadaster objectnr. 2511. Aan de zienswijze zijn diverse kaartjes toegevoegd ter verduidelijking. Reclamant geeft het volgende aan.

1. In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming 'Groen' opgenomen. Dit wijkt af van feitelijke situatie.
 - Ten zuidoosten van de molen ligt op het perceel een privéterrein en geen openbaar groen, zoals aangegeven in ontwerpbestemmingsplan. Toelichting plan is niet conform feitelijke situatie.
 - De vigerende bestemming 'volkstuin' wijkt af van ontwerpbestemming 'groen' en beide wijken af van feitelijke situatie. Volgens huidige ro-standaarden valt 'volkstuin' onder de hoofdfunctie 'recreatie'. Maar de situatie is ook geen recreatie.
 - Reclamant is het niet eens met de in 2005 toegewezen bestemming 'volkstuin' en met ontwerpbestemming 'groen'. Reclamant geeft aan dat:
 - a) De locatie een privéterrein is.
 - b) De vigerende bestemming en de ontwerpbestemming leiden tot een strijdig met gebruik als privéterrein.
 - c) De bestemming 'groen' verslechtert de verkoopbaarheid van de bestaande woning en achterliggend perceel aan particulieren en werkt prijs verlagend.
 - d) In hart St. Odiliënberg geen behoefte aan bestemming 'groen' van dergelijke grootte, ca. 1600 m². Gezien de huidige en de toekomstige bevolkingsamenstelling is geen behoefte aan toegankelijk groen, zoals speelvoorziening of overige bestemmingsaanduiding. Volgens de gemeente zelf is behoefte aan huisvesting en zorg voor senioren.
 - e) Het privéterrein met de bestaande 2 bouwlagenwoning en een perceelsgrootte van ca. 2000 m² is te groot voor de hedendaagse leefwijze. Daarnaast is het onderhoud een dagtaak. Reclamant verzoekt derhalve om splitsing van het perceel, hetgeen logisch is gelet op de omvang. De nieuwe bestemming zou 'wonen' moeten zijn met de aanduiding 'nieuwbouw'. De ontwerpbestemming 'groen' verhindert nieuwbouw op de locatie. Op aangrenzend perceel Molenbergweg zijn reeds laagbouwoningen gerealiseerd.
 - f) Het perceel door (inmiddels bejaarde) bewoners bestemd als bouwlocatie voor de oude dag. Om te kunnen voorzien in benodigde (senioren) huisvesting voor henzelf/mantelzorgers ((klein)kinderen).
 - Reclamant concludeert: door toekennen van de bestemming 'wonen' met specifieke bouwaanduiding 'Nieuwbouw' feitelijk onjuiste bestemming 'groen', kunnen de bewoners aan hun woon- en zorgbehoeften voldoen. Dit, op de door hen gewenste locatie en op de door hen gewenste stand. Binnen deze bestemming passen ook levensloopbestendige woningen of seniorenhuisvesting in de vorm van 0-treden woningen in de nabijheid van mantelzorg/zorg op afroep zoals bijvoorbeeld vanuit het zorgcentrum Bergh.
2. In het ontwerp-bestemmingsplan is aan zijkant de bestemming 'tuin' opgenomen. Dit belemmert een aanbouw aan de zijkant van de woning.
 - De bestemming van het gedeelte van het perceel tussen de Churchillaan en linkerzijgevel is veranderd van 'wonen' in 'tuin' in ontwerpbestemmingsplan. Het bouwvlak is daarmee verkleind.
 - De bestemming 'tuin' naast de zijgevel van de woning is niet correct toegekend conform de toelichting, waarin gesproken wordt van voorgevel en dat bestaande bestemming woning gehandhaafd dient te worden:
 - Door de bestemming tuin is aanbouw aan de zijkant van de woning niet meer mogelijk.
 - De aanbouw is nodig om te voldoen aan woon- en zorgbehoeften voor de oude dag.
 - De aanbouw is nodig aan achter- en zijgevel. Want als de aanbouw alleen aan achtergevel kan plaatsvinden is de aanbouw te klein of krijgen andere ruimtes onvoldoende daglicht.
 - De aanbouw komt in de knel door de bestemmingsveranderingen, want ontheffing als bedoeld in art. 15.3.1a voor een aanbouw van maximaal 20 m² op een plek met 'tuin' als bestemming geeft onvoldoende ruimte aan wensen en behoeften.
 - De bestemming 'wonen' biedt deze mogelijkheden wel.
 - Reclamant concludeert: bewoners zijn het niet eens met de wijzigingen, want het plan zou moeten uitgaan van de vigerende situatie. Bewoners hebben de woning al gebouwd voor de aanleg van de

wegen en omliggende nieuwbouw. Zij wonen al sinds hun jeugd in het dorp en hebben in jaren '60 al een groot oppervlak bouwgrond moeten afstaan aan zijkant van de woning voor de aanleg van de Churchillaan. Bewoners hopen hun huis niet uit te hoeven op de oude dag. Door het handhaven van de bestemmingen ter plekke is er de mogelijkheid om aan veranderende woon- en zorg behoefte te voldoen. Dit sluit aan op gemeentelijk beleid in huisvesting en mantelzorg voor senioren.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Daarnaast is tevens gekozen voor een uniforme systematiek voor de regels en de verbeelding. Immers, voor het gehele plangebied waren circa 70 verschillende bestemmingsplannen vigerend.

1. Voor de locatie aan Kapittellaan 2 te Sint Odiliënberg is de vigerende regeling gecontroleerd. Geconstateerd is dat ten onrechte de bestemming 'groen' is opgenomen. De locatie betreft immers geen openbaar gebied. De verbeelding dient derhalve te worden aangepast. Reclamant verzoekt vervolgens om wijziging in de bestemming 'wonen'. Dit verzoek wordt aangemerkt als een nieuwe ontwikkeling en als zodanig niet overgenomen. Nieuwe ontwikkelingen zullen in principe als separaat verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Daartoe is in ieder geval te zeggen dat gelet op het huidige beleid ten aanzien van de woningbouw er nauwelijks of geen nieuwe woningen zullen worden toegevoegd aan de huidige planvoorraad. Gelet op het feitelijke gebruik en dientengevolge meest logische bestemming wordt de bestemming 'groen' vervangen door de bestemming 'tuin'. Tot slot wordt gewezen op de regeling ten aanzien van 'mantelzorg' die is opgenomen in het bestemmingsplan. Deze regeling is in het kader van de uniformering en verduidelijking verder uitgewerkt door het toevoegen van een aantal definities.
2. Ten aanzien van onderdeel twee het volgende. Gelet op de uniforme regeling wordt in geval van een hoeksituatie, waarbij er als het ware sprake is van twee voorgevels, aan beide zijden van de woning een strook als 'tuin' bestemd. Dit is voor onderhavige situatie niet juist weergegeven op de verbeelding. Echter, voor onderhavige situatie zou het opnemen van de 'tuin' bestemming voor beide voorgevels onredelijk bezwarend kunnen uitpakken. Gekozen is derhalve de 'tuin' bestemming te projecteren aan de stedenbouwkundig meest logische zijde. Daarnaast is geconstateerd dat het bouwvlak niet conform vigerend bestemmingsplan is opgenomen. Dit wordt aangepast op de verbeelding. Voor zover reclamanten aangeven beperkt worden in hun mogelijkheden voor nieuwe bijbehorende bouwwerken wordt deze mening niet gedeeld. De mogelijkheden zoals gewenst bestaan wel. Deze dienen alleen op een andere wijze te worden gesitueerd om bij recht mogelijk te zijn.

Conclusie

Ten aanzien van onderdeel:

1. Zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. Op de verbeelding wordt de bestemming 'groen' vervangen door de bestemming 'tuin'.
2. Zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast.

54. Reclamant 54, d.d. 7-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze heeft betrekking op het perceel Hoofdstraat 150 en Hoofdstraat 38 te Posterholt.

- A. Ten aanzien van Hoofdstraat 150 geeft reclamant aan dat de vigerende bestemming is vervangen door verkeersbestemming. In juni 2012 is als reactie op de inspraak geschreven dat bestemming 'Verkeer' onjuist in verbeelding is opgenomen. Geconcludeerd wordt dat verbeelding aangepast zou worden conform feitelijke situatie. Maar het is niet geheel naar feitelijke situatie aangepast.
- Het perceel is in particulier eigendom.
 - Er is sinds lange tijd recht van overpad op het perceel. Perceel is echter niet openbaar. Met een verkeersbestemming wordt dit openbaar en dat is niet nodig. Het recht van overpad hoeft geen verkeersbestemming te worden en privéterrein hoeft niet openbaar gebied te worden.
 - Onduidelijkheid is mogelijk ontstaan door de illegaal geplaatste poort bij de erfgrans met het buurperceel, Hoofdstraat 154. Met de eigenaar van dit perceel is notarieel vastgelegd dat de poort verwijderd wordt als het perceel van eigenaar wijzigt.

Reclamant verzoekt tot het laten vervallen van de verkeersbestemming.

- B. Ten aanzien van het perceel Hoofdstraat 38 te Posterholt geeft reclamant aan dat de voorgevelrooilijn van het bouwblok niet is aangepast n.a.v. het eerdere verzoek.
- Een ongunstige situatie ontstaat doordat de voorgevels van de belendingen niet in dezelfde lijn komen te liggen. De Hoofdstraat maakt ter hoogte van het perceel een bocht. Reclamant geeft aan dat de mogelijkheid moet blijven bestaan om een toekomstig bouwplan te laten ontwerpen met voorgevelrooilijn welke in lijn ligt met belendende voorgevels.
 - In het ontwerpbestemmingsplan loopt de lijn ruimtelijk ondefinieerbaar en naar een willekeurig gekozen punt van belendend perceel. Ook lijnen tussen weg en voortuinbestemming van het perceel lopen niet evenwijdig.
 - Afhankelijk van toekomstig ontwerp kan dit wijzigen, maar met de opvatting om op voorhand de aangegeven rooilijn te hanteren is reclamant het niet mee eens.
 - De feitelijke situatie komt ook niet overeen met kadastrale onderlegger van bestemmingsplan.

Reclamant verzoekt tot wijziging van de voorgevelrooilijn van Hoofdstraat 38, zodat in de toekomst meer bouwmogelijkheid en ontwerp vrijheid bestaat.

Reactie gemeente

Reclamant heeft beide punten ten tijde van de inspraakprocedure ook reeds ingebracht.

- A. Zoals reeds aangegeven bij de beantwoording van de inspraakreactie is de weg bij het adres Hoofdstraat 150 openbaar toegankelijk. Het eigendom is voor de beoordeling hiertoe niet relevant. Aan de weg is derhalve de bestemming 'Verkeer' toegekend.
- B. Wat betreft het bouwvlak voor het perceel Hoofdstraat 38 te Posterholt wordt eveneens verwezen naar de reactie op de inspraak. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de rechten overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan Kern Posterholt 2000. Dit betekent dat hiermee de vigerende rechten zijn vastgelegd. Voor eventueel toekomstige ontwerpen kan te zijner tijd een separaat verzoek tot wijziging worden ingediend. Hiermee kan op voorhand bij het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan geen rekening worden gehouden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

55. Reclamant 55, d.d. 7-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze betreft de locatie Kasteelweg 2 te Vlodrop. Reclamant geeft als eerste aan dat volgens zijn visie het Kasteel Het Steenen Huys binnen de kern zou moeten vallen en niet in het 'buitengebied' en dat de ter verduidelijking gebruikte benaming onjuist is.

Reclamant geeft verder aan het niet eens te zijn met de toegekende bestemming 'Natuur' aan een deel van de gronden, aangezien deze geheel de bestemming 'Kasteel en Landgoederen' zouden moeten hebben. Dit geldt volgens reclamant ook voor de gronden van de heer Van Cruchten waaraan de bestemming "Agrarisch met waarden – L – 1" en de dubbelbestemmingen "Waterstaat – Inundatie gebied" en Waterstaat – Meanderzone" is toegekend.

Tot slot merkt reclamant op dat de ligging in het (bestemmingsplan) 'Buitengebied' ook nadelige gevolgen heeft voor de aanleg, het onderhoud en vernieuwing van o.a. infrastructuur van de nutsbedrijven.

Reactie gemeente

De gemeente heeft kennis genomen van de zienswijze. Reclamant geeft zelf reeds aan dat de gronden die tot het Kasteel Het Steenen Huys behoren gesitueerd zijn binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' en derhalve buiten de grenzen en reikwijdte van voorliggend plan. Daarbij wordt opgemerkt dat de begrenzing is gekozen op basis van de door de Provincie Limburg aangeduide contour. Aan een inhoudelijke beoordeling van de zienswijze wordt in het kader van het bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' dan ook niet toegekomen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

56. Reclamant 56, d.d. 7-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze betreft de bestemming 'wonen uit te werken - 1' gelegen aan de Sportlaan te Herkenbosch. Reclamanten willen graag het speelveldje c.q. de groenstrook die intensief door de kinderen uit de buurt, alsmede de leerlingen van de basisschool wordt gebruikt, omgeven door de Sportlaan behouden. Extra woningen zoals mogelijk gemaakt met de uitwerkingsbevoegdheid worden immers als gevolg van de vergrijzing en ontgroening niet meer verwacht. Reclamanten stellen voor eerst elders in de kern woningen te saneren alvorens te gaan bouwen op de locatie aan de Sportlaan. Een en ander opdat de woonkwaliteit door middel van het behouden van het speelveld behouden kan blijven.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. De bestemming 'Wonen uit te werken' is opgenomen conform het vigerend bestemmingsplan. Voor deze bestemming is gekozen 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. Een en ander zoals reeds aangegeven naar aanleiding van de inspraak.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

57. Vervallen

58. Reclamant 58, d.d. 9-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze betreft het perceel aan de Hammerstraat 26 te Herkenbosch. Reclamant verzoekt de maximale goot- en bouwhoogte voor het perceel aan de Hammerstraat 26 te laten vervallen. Dit wil reclamant ook voor de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie" die deels over het perceel is gelegen.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Nieuwe ontwikkelingen zullen in principe als separaat verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Daarnaast is bij voorliggende actualisering tevens gekozen voor een uniforme systematiek en regelgeving. In het kader van de rechtszekerheid is er voor gekozen om in het bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' de goot- en bouwhoogtes op te nemen. Daarbij is aangesloten bij de vigerende rechten. Voor zover hierover in het vigerend bestemmingsplan niets is opgenomen wordt uitgegaan van de feitelijke situatie. Voor de woning aan de Hammerstraat 26 is uitgegaan van de geïnventariseerde bouw- en goothoogte van respectievelijk 7 en 4,5 meter.

Ten aanzien van de 'waarde – cultuurhistorie' het volgende. In de toelichting bij het bestemmingsplan is in paragraaf 3.4 de lijst met rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten opgenomen. Deze monumenten hebben op de verbeelding de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie gekregen. De Hammerstraat 26 is niet opgenomen in de monumentenlijst maar heeft op de verbeelding wel de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie gekregen. Dit is dus niet juist verwerkt. Op de verbeelding zal de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie komen te vervallen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De verbeelding zal naar aanleiding van de reactie worden aangepast voor wat betreft de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie.

59. Reclamant 58, d.d. 10-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze heeft betrekking op de rijksmonumenten St. Ludwig en de begraafplaats met bijbehorende kapel van St. Ludwig en de regeling met betrekking tot cultuurhistorische waarden. Reclamant geeft aan dat de genoemde monumenten niet zijn opgenomen in de lijst. Daarnaast is het opnemen van een selectieve lijst niet acceptabel en ook niet zorgvuldig.

De bestemming "Waarde-Cultuurhistorie" betreft slechts een indirecte en geen directe bestemming en richt zich enkel op een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, waarbij voorbij wordt gegaan aan de ligging en aanzicht van een monument. Verzocht wordt ook op deze punten een (in)directe bescherming op te nemen voor cultuurhistorische elementen.

Vervolgens wordt voorgesteld om de tekst onder artikel 29.2.1 sub a te vervangen door de volgende tekst: Het actief, passief, direct of indirect aantasten of vernietigen van cultuurhistorische- en beeldbepalende elementen van cultuurhistorische waardevolle bouwwerken, objecten en ruimtelijke structuren gelijk wordt gesteld met het geheel of gedeeltelijk slopen van deze bouwwerken, objecten en ruimtelijke structuren. En in het afwegingskader in artikel 29.2.3 zich ten aanzien van de karakteristiek ook te richten op het bouwwerk, het landschap en de unieke combinatie tussen beiden (indien aanwezig).

Aanvullend wordt nog opgemerkt dat er ook een relatie dient te worden gelegd met de naastgelegen gronden, waarbij aangesloten zou kunnen worden op de regeling zoals toegepast in het bestemmingsplan "Buitengebied Roerdalen" (tabel of toevoeging). En dat daar waar het cultuurhistorisch toetsingskader voor monumenten aanwezig is bij bouwen of het uitvoeren van werken (op de naastgelegen bestemming) een advies van de gemeentelijke monumentencommissie zeker op zijn plaats zou zijn.

Reactie gemeente

Als eerste wordt opgemerkt dat het rijksmonument St. Ludwig is niet opgenomen in voorliggend bestemmingsplan, maar is verwerkt in het bestemmingsplan Vedicische Universiteit waar separaat een bestemmingsplanprocedure voor wordt doorlopen.

De dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie is opgenomen voor het beschermen van rijks- en gemeentelijk monumenten. Hieraan zijn voorwaarden verbonden voor het slopen van een bouwwerk. Een van de voorwaarden is dat de Monumentencommissie om advies moet worden gevraagd. In artikel 29.2.3 is het afwegingskader voor het verlenen van de vergunning opgenomen waaronder dat de cultuurhistorische waarden niet mogen worden verstoord. Hierin kan, indien nodig, ook de omgeving worden betrokken bij de afweging.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

60. Reclamant 60, d.d. 10-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze heeft betrekking op het perceel Groenstaat 92/94 te Melick. Reclamant geeft aan het perceel Groenstraat 92/94 in december 2010 te hebben aangekocht met de intentie om er 2 nieuwe woningen te bouwen. Inmiddels is de eerste woning gebouwd en wil men starten met de 2^e woning. Verzocht wordt derhalve het bouwvlak op de verbeelding aan te passen conform het bouwvlak van de reeds gebouwde woning. Daarnaast verzoekt reclamant een regeling op te nemen inzake de voorgeschreven kapvorm conform het vigerende bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Naar aanleiding van de inspraak is het bestemmingsplan zodanig aangepast dat het bouwvlak conform vigerend bestemmingsplan is opgenomen. Hierdoor kan reclamant de 2^e woning realiseren.

Reclamant verzoekt nu het bouwvlak voor de 2^e woning groter te maken (gelijk met het bouwvlak Groenstraat 92). In de bijlage doet reclamant hiervoor een voorstel. Voorliggend bestemmingsplan betreft echter een conserverend bestemmingsplan waarin de bestaande rechten worden opgenomen. Indien reclamant groter wenst te bouwen dan het bouwvlak zoals opgenomen dient daarvoor een apart verzoek voor te worden ingediend.

Voor wat betreft de opmerkingen ten aanzien van de dakhelling 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 zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

61. Reclamant 61, d.d. 9-9-2012Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de Burgemeester Geradtsstraat 7 te Posterholt. Reclamant geeft aan dat het agrarisch bedrijf ter plaatse niet is ingetekend op de verbeelding. Het bedrijf is bekend bij de gemeente. Na overname is reeds in 2006 de melding gedaan.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Nieuwe ontwikkelingen zullen in principe als separaat verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Op grond van het vigerende bestemmingsplan Kern Posterholt 2000 heeft het perceel aan de Burgemeester Geradtsstraat de bestemming 'wonen'. Er is geen besluit bij de gemeente bekend waarmee de bestemming voor het betreffende perceel is gewijzigd. Voor aanpassing van de verbeelding bestaat derhalve geen aanleiding.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

62. Reclamant 62, d.d. 03-09-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze heeft betrekking op het pand aan de Roermondseweg 2 te Posterholt. Reclamant heeft het pand gekocht met de intentie de omgevingskwaliteit te verbeteren door het pand te verbouwen. Hiertoe heeft reclamant ook een verzoek ingediend. De verbouwing betreft een fysieke splitsing van het horeca gedeelte het en het woongedeelte. Daarbij is het de bedoeling om de het woongedeelte zo te verbouwen dat er twee appartementen ontstaan.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Nieuwe ontwikkelingen zullen in principe als separaat verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Voor de locatie Roermondseweg 2 te Posterholt is een separaat verzoek ingediend. Daarnaast is inmiddels voor het bouwplan een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Daarmee wordt aan de noodzakelijke vereisten met betrekking tot de motivering voor het realiseren van een extra wooneenheid voldaan.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De verbeelding zal naar aanleiding van de reactie worden aangepast. Ter plaatse van het pand aan de Roermondseweg 2 wordt de mogelijkheid gecreëerd voor 2 appartementen.

63. Reclamant 63, d.d. 7-9-2012 en 27-9-2012Samenvatting inspraakreactie

Deze zienswijze betreft het perceel Hoofdstraat 25 te Posterholt. Reclamant geeft aan dat in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming Horeca gewijzigd is in bestemming wonen met functieaanduiding 'Horeca Categorie 1'.

- Reclamant heeft contact gehad met de gemeente. Daarbij is de wijze van bestemmen toegelicht en aangegeven dat volgens de geldende meldingen/vergunningen de toegepaste bestemming past bij de bedrijfsvoering. De bestemming Horeca of 'horecacategorie 2' op het perceel met de gehanteerde openingstijden en bedrijfsvoering is niet van toepassing.
- Bij het nalezen van 'staat van horeca-activiteiten' twijfelt reclamant of de opgenomen bestemming goed is voor het bedrijf nu en in de toekomst. Aangezien het bedrijf in het weekeinde delen van de nacht is geopend, ook in de toekomst.
- Reclamant vergelijkt zijn situatie met het cafetaria aan de Roermondseweg 2 (of 20) (cafetaria de gastronom) te Posterholt. Beide zijn niet in de nachtelijke uren geopend, maar hebben wel de bestemming horeca met bedrijfswoning gekregen en vallen onder de aanduiding horeca categorie 2.
- Reclamant vindt het onduidelijk waarom deze beslissing is gemaakt en wat de verschillen zijn tussen vigerende bestemming Horeca en nieuwe bestemming wonen met functieaanduiding Horeca-categorie 1,2, of 3. Graag informatie over redenering tot dit besluit.
- Reclamant wil verder de bedrijfslocatie uitbreiden door het huis als bedrijfswoning aan te merken. Reclamant geeft aan bereid te zijn een planologische procedure te doorlopen en dit ruimtelijk te onderbouwen.

Reclamant verzoekt om heroverweging van het besluit en toekenning van de aanduiding horeca categorie 2.

Het tweede deel van de zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de Roermondseweg 2 te Posterholt en is ingediend naar aanleiding van de zienswijze van de heer Classen. Reclamant geeft aan dat in de zienswijze wordt aangegeven dat de heer Classen een combinatie van wonen (verhuur aan derden) met horeca gelegenheid wil realiseren. De heer Classen verzoekt om medewerking hiervoor bij de gemeente.

Reclamant maakt bezwaar tegen dit initiatief.

- Reclamant vraagt zich af of het in strijd is met reguliere wetgeving of geldende normen binnen het gebied rondom Roermondseweg 2.
- Reclamant merkt op dat de wijziging geldt als concurrentie en belemmering voor het bedrijf van reclamant aan Hoofdstraat 25 te Posterholt.
- Door de afstand van slechts 300 meter kan de ontwikkeling de normale bedrijfsvoering belemmeren of schaden veroorzaken aan het bedrijf van reclamant.
- De beoogde exploitatie is vergelijkbaar met het bedrijf van reclamant en cafetaria de Gastronom aan de Roermondseweg 20.
- Reclamant acht het niet wenselijk wanneer er drie cafetaria's gevestigd zijn op een afstand van nog geen 1000 meter.
- De heer Classen geeft aan dat parkeerbelasting gelijk zal blijven. Reclamant is het daar niet mee eens. De parkeerbelasting kan toenemen in de toekomst en voor ernstige hinder zorgen.

Reclamant wil op de hoogte gehouden worden van besluiten m.b.t. de zienswijzen en eventuele verstrekking van een horecaverunning zodat hij op tijd bezwaar kan maken.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Nieuwe ontwikkelingen zullen in principe als separaat verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente, met daarbij de noodzakelijke motivering c.q. ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast is bij voorliggende actualisering tevens gekozen voor een uniforme systematiek en regelgeving voor alle kernen. Zo ook ten aanzien van de differentiatie van de horeca bestemmingen. In de concrete gevallen is gezocht naar aansluiting bij de vigerende rechten. Voor zover hierover in het vigerende bestemmingsplan niets is opgenomen wordt uitgegaan van de in het verleden afgegeven vergunningen of de feitelijke situatie.

Voor de locatie Hoofdstraat 25 is uitgegaan van de in het verleden afgegeven vergunningen en de feitelijke situatie. Ter plaatse is een cafetaria gevestigd. Conform de definitie van horecabedrijf zoals opgenomen in artikel 1.36 wordt een cafetaria aangemerkt als horeca van categorie I (lichte horeca). Opgemerkt wordt nog dat het bestemmingsplan niet de openingstijden van inrichtingen vastlegt. Hiervoor wordt verwezen naar de geldende meldingen en/of horecavergunningen. De voorgestelde uitbreidingsplannen (uitbreiden van de locatie met de bedrijfswoning) past niet in het vigerende bestemmingsplan. Reclamant kan een separaat verzoek indienen voor medewerking.

Ten aanzien van de zienswijze voor zover deze zich richt op de locatie Roermondseweg 2 het volgende. De initiatiefnemer heeft het pand aan de Roermondseweg gekocht met de intentie de omgevingskwaliteit te verbeteren door het pand te verbouwen. Hiertoe heeft hij een separaat verzoek ingediend. De verbouwing betreft een fysieke splitsing van het horeca gedeelte het en het woongedeelte. Daarbij is het de bedoeling om de het woongedeelte zo te verbouwen dat er twee appartementen ontstaan. De planologische wijziging die wordt doorgevoerd is terug te voeren op het toevoegen van 1 wooneenheid. Immers, de vigerende situatie kende reeds een horeca bestemming met bedrijfswoning. Ten behoeve van het initiatief is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Korthedshalve wordt daar hier naar verwezen. Daarmee wordt aan de noodzakelijke vereisten met betrekking tot de motivering voor het realiseren van een extra wooneenheid voldaan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

64. Reclamant 64 , 3-9-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de Edmond Bellefroidlaan 8 te Herkenbosch. Reclamant geeft aan dat de situatie onder het nieuwe bestemmingsplan in vele opzichten is verslechterd en wel op de volgende onderdelen:

- Onduidelijk is waarom een aanduiding voor het woning type is opgenomen;
- De bouwhoogte is niet conform vigerende situatie. Reclamant verzoekt derhalve de maximale hoogte te laten vervallen of tenminste zodanig te bepalen dat de bestaande bouw geheel aan de bestemming voldoet. De hoogte van de bestaande bouw is 8,1 m en in het bestemmingsplan is 8 m opgenomen.
- Aanduiding archeologische waarde. Reclamant verzoekt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 6 te verwijderen.
- De regeling rondom het de bouwmogelijkheden voor een 'kap' ter plaatse van de aanduiding plat dak is onduidelijk.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Nieuwe ontwikkelingen zullen in principe als separaat verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Daarnaast zijn bij voorliggende actualisering is tevens gekozen voor een uniforme systematiek en regelgeving. Immers, voor het gehele plangebied waren circa 70 verschillende bestemmingsplannen vigerend. Het vigerende bestemmingsplan is gecontroleerd. Ten aanzien van de zienswijze het volgende:

- Zoals aangegeven is voorliggend bestemmingsplan conserverend van aard. Gelet op de demografische ontwikkelingen en de gemeentelijke woningvoorraad is het toevoegen van woningen niet zonder meer wenselijk of toegestaan. Om beleid dienaangaande te kunnen blijven voeren is voor de woningen de typologie als zodanig in het bestemmingsplan vastgelegd.
- Onder andere in verband met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is gekozen voor een uniforme systematiek. Daarbij is, mede gelet op de rechtszekerheid, gekozen is voor het opnemen van een maximale goot- en bouwhoogte. Aangesloten is bij de vigerende regeling en voor zover er een bouwhoogte ontbreekt in het vigerende bestemmingsplan is de bouwhoogte geïnventariseerd. De bouwhoogte in casu is bepaald op 8 meter.
- Ten aanzien van de dubbelbestemming inzake archeologie wordt opgemerkt dat deze is afgeleid uit het geldende gemeentelijk archeologisch beleid. Doel van dit beleid is het beschermen van eventueel aanwezige archeologische waarden. De regeling c.q. de bestemming bevat een aantal uitzonderingsbepalingen o.a. voor bebouwing < 2500 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. Verder is het dieper graven dan 40 cm en uitbreiden van het oppervlak mogelijk conform de bestemming 'Wonen', mits uit archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden niet worden verstoord.
- De regeling met betrekking tot het plat dak is tegen het licht gehouden. Geconstateerd is dat ten aanzien van de regeling meer flexibiliteit wenselijk is. De regeling in de planregels wordt derhalve aangepast zodat het gerezen bezwaar van reclamant zich niet meer voordoet.

Conclusie

Zienswijze is gegrond. De planregels worden aangepast voor de regeling met betrekking tot het plat dak.

65. Reclamant 65, d.d. 04-09-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Waterschei 20 te Melick. Reclamant verzoekt het bouwblok Waterschei 20 te Melick aan te passen. Reclamant heeft naar aanleiding van de beantwoording van de inspraak contact gehad met een ambtenaar van de gemeente. In dit gesprek is toegezegd dat het bouwvlak zal worden aangepast. Daarnaast verzoekt reclamant om aanpassing van het bouwblok gelegen aan de Waterschei 18.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Nieuwe ontwikkelingen zullen in principe als separaat verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente. Het vigerende bestemmingsplan is gecontroleerd. De vigerende rechten zijn niet correct overgenomen. Althans, het bouwvlak is niet correct overgenomen. De vigerende rechten worden in beginsel gerespecteerd en het bouwvlak dient te worden aangepast. Gelet hierop zullen de bouwvlakken gelegen aan de Waterschei 18 en 20 worden aangepast conform het vigerend bestemmingsplan.

Conclusie

Zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. Het bouwvlak wordt conform vigerend bestemmingplan aangepast.

66. Reclamant 66, 6-9-2012

Samenvatting inspraakreactie

Deze zienswijze betreft de functie 'Horeca' zoals opgenomen in de bestemming 'Centrum' in de kern Melick. Reclamant geeft als eerste aan dat de inspraakreactie van 9-2-2012 ook deel uitmaakt van deze zienswijze.

- Reclamant geeft aan dat het mogelijk maken van Horeca in het centrum aangemerkt dient te worden als een nieuwe ontwikkeling en dat dit niet aansluit bij een consoliderend plan.
- Naar aanleiding van inspraakreactie is de bestemming niet gewijzigd, wel is de bestemmingswijziging in artikel 7, lid 1 aangepast in het ontwerpbestemmingsplan. Horeca categorie 1 is rechtstreeks toegestaan en categorie 2 is mogelijk via de neergelegde bevoegdheid in art 7.6 lid 7.6.2 juncto art 37. Een motivatie van de strijdigheid met het uitgangspunt ontbreekt in reactie op inspraak.
- Genoemde mogelijkheid in de artikelen zet alle deuren open voor nieuwe horecaontwikkeling binnen de bestemming 'Centrum'.
- Activiteiten en bedrijven in horeca categorie 1 kunnen ook delen van de nacht open zijn en veroorzaken hierdoor hinder voor omwonenden. De parkeerdruk wordt verhoogd en verkeersonveiligheid neemt toe. Met deze ontwikkeling wordt afbreuk gedaan aan het woon- en leefklimaat. Gevolg is negatieve invloed op (sociale) veiligheid van de woonomgeving en veroorzaakt in alle gevallen geluidsoverlast. Dit geldt al helemaal voor horeca categorie 2.
- In de kern is nu al sprake van genoemde vormen van 'overlast'. Deze mogelijkheden binnen de bestemming 'Centrum' zullen dit negatief beïnvloeden. Criteria uit genoemde artikel en bijlage 2 zijn onverenigbaar met elkaar.
- In de huidige overlastsituatie wordt niet handhavend opgetreden, terwijl dit nodig is. Reclamant vreest voor de gevolgen van horeca in het centrum.
- Reclamant constateert dat de nieuwe functie horeca in strijd handelt met het hoofduitgangspunt van een conserverend plan en dat het daardoor mogelijk is de directe omgeving nog zwaarder te belasten dan nu het geval is. Dit is niet eerlijk richting te burger.

Reclamant verzoekt tot verwijdering van de horeca-functie uit de bestemming 'Centrum' voor de kern Melick.

Reclamant verzoekt verder om antwoord te krijgen op een aantal vragen/verzoeken:

- Welke andere nieuwe functies dan wel verruimingen zijn opgenomen in dit 'conserverende' bestemmingsplan ten opzichte van het vigerend planologische kader?
- Op welke wijze wordt voorzien in vergoeding van planschade die voortvloeien uit de verschillen tussen de planregimes?
- Kan bevestigd worden dat door de planologische aanpassingen de mogelijkheid wordt geboden om in het pand schuin tegenover Kerkstraat 5 te Melick (de woning van reclamant) een horecagelegenheid te vestigen, inclusief de daarbij vaak voorkomende faciliteiten/vergunningen als een terrasvergunning/toepassing 12-dagen-regeling en dergelijke.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Daarnaast is tevens gekozen voor een uniforme systematiek voor de regels en de verbeelding. Immers, voor het gehele plangebied waren circa 70 verschillende bestemmingsplannen vigerend. In de uniformering is beoogd te komen tot een uniforme regeling die gelijk is voor iedereen en voor alle kernen. Als gevolg daarvan zijn voor een aantal dorpskernen de separate bestemmingen (en/of vergunde rechten) zoals "Horeca", "Detailhandel" en "Dienstverlening" vervangen door de bestemming "Centrum". De bestemming "Centrum" laat – bij recht – uitsluitend horeca van categorie I ('lichte horeca') toe. Een functie die past bij een centrum van een dorpskern c.q. een markt en/of kerkplein. Nieuwe horeca (van categorie 2) is alleen mogelijk met gebruik van een afwijkingsbevoegdheid en dus separate ruimtelijke afweging.

Ten aanzien van de gestelde hinder en overlast wordt opgemerkt dat dit valt binnen de reikwijdte van de beginselplicht tot handhaving. De opmerkingen van reclamant zijn in dat licht doorgegeven aan de afdeling handhaving. Verder acties kunnen in principe niet geregeld worden in een bestemmingsplan.

Voor wat betreft de gestelde planschade wordt overwogen dat het plan zoals het nu is opgenomen past binnen de geldende beleidskaders. Indien reclamant desondanks van mening is dat hij schade lijdt kan hiervoor een verzoek worden ingediend als bedoeld in artikel 6.1 Wro (planschade).

Ten aanzien van de vraag naar mogelijke vestiging van een horecabedrijf tegenover het adres Kerkstraat 5 te Melick wordt opgemerkt dat dit pand bestemd is als 'Centrum'. In beginsel is het mogelijk om binnen deze bestemming een bedrijf te starten van Horeca categorie I ('lichte horeca'). Of hiervoor alle benodigde vergunningen op basis van andere relevante toetsingskaders verleend kunnen worden, is op voorhand niet te zeggen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

67. Reclamant 67, d.d. 06-09-2012Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de Dorpsstraat 25 te Melick. Reclamant geeft ten aanzien van de agrarische bestemming en het agrarisch bouwvlak het volgende aan:

1. In het ontwerp-bestemmingsplan is het agrarisch bouwvlak voor de locatie verkleind en verlegd ten opzicht van het vigerend bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan is het hele terrein aan de voorzijde aangewezen als bouwblok. Daarnaast is in de voorschriften van het vigerende plan vastgelegd dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die bestonden op tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan in de gehele bestemming Agrarische doeleinden A zijn toegelaten. Bouwen van nieuwe gebouwen is volgens artikel 10.3.a uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, waarbij dit hele vlak mag worden bebouwd (sub b.). De rechten uit dit geldend plan bestaan dan ook uit het bouwvlak aan de zijde van de Dorpsstraat, aangevuld met het bestaande bedrijfsgebouw, achter het perceel. De voorgestelde regeling in het ontwerp zorgt voor een beperking van de mogelijkheden van het agrarisch bedrijf, door de verkleining van het bouwvlak. Minimale uitgangspunt zou moeten zijn het behoud van de geldende rechten en dus behoud van geldend bouwvlak.
2. Toekomstige ontwikkelingen zijn niet mogelijk door de voorgestelde begrenzing op de locatie. Het behoud van het bouwvlak uit vigerend bestemmingsplan beperkt ook de uitbreiding. Verzoek tot enige ruimte rond het bestaande gebouw toe te kennen als bouwvlak, zodat gewenste flexibiliteit ontstaan in gebruiks- en toekomstmogelijkheden van het perceel. Zie hiervoor bijlage. Toekomstige ontwikkeling van het bedrijf wordt zo mogelijk gemaakt.

Reactie gemeente

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. Nieuwe ontwikkelingen zullen in principe als separaat verzoek moeten worden ingediend bij de gemeente.

1. Het vigerende bestemmingsplan is gecontroleerd. De vigerende rechten zijn niet correct overgenomen. Althans, het bouwvlak is niet correct overgenomen. De vigerende rechten worden in beginsel gerespecteerd en het bouwvlak dient te worden aangepast.
2. Zoals aangegeven is voorliggend bestemmingsplan conserverend van aard. Bij voorliggende actualisering is tevens gekozen voor een uniforme systematiek en regelgeving. Immers, voor het gehele plangebied waren circa 70 verschillende bestemmingsplannen vigerend. Volgend uit de uniformering van de regels zijn de mogelijkheden voor reclamant opgerekt. Dit laat echter onverlet laat dat voor nieuwe ontwikkelingen een eigen procedure dient te worden doorlopen.

Conclusie

Ten aanzien van onderdeel:

1. Zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast. Het bouwvlak wordt conform vigerend bestemmingplan aangepast.
2. Zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

68. Vervallen

69. Reclamant 69, d.d. 13-11-2012

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de Roermondseweg 2 te Posterholt en is ingediend naar aanleiding van de zienswijze van de heer Classen. Reclamant geeft aan dat in de zienswijze wordt aangegeven dat de heer Classen een combinatie van wonen (verhuur aan derden) met horeca gelegenheid wil realiseren. De heer Classen verzoekt om medewerking hiervoor bij de gemeente.

Reclamant maakt bezwaar tegen dit initiatief. Hij voert hiertoe aan dat de parkeerbelasting kan toenemen in de toekomst en voor ernstige hinder zorgen. Daarnaast acht reclamant het niet wenselijk wanneer er drie cafetaria's gevestigd zijn op een afstand van nog geen 1000 meter.

Reactie gemeente

Primair wordt opgemerkt dat de zienswijze ontvangen is buiten de termijn van inzage. De reactie dient derhalve als niet-ontvankelijk te worden beoordeeld.

Ambtshalve is volledigheidshalve de zienswijze toch inhoudelijk bekeken. De initiatiefnemer heeft het pand aan de Roermondseweg 2 gekocht met de intentie de omgevingskwaliteit te verbeteren door het pand te verbouwen. Hiertoe heeft hij een separaat verzoek ingediend. De verbouwing betreft een fysieke splitsing van het horeca gedeelte het en het woongedeelte. Daarbij is het de bedoeling om de het woongedeelte zo te verbouwen dat er twee appartementen ontstaan. De planologische wijziging die wordt doorgevoerd is terug te voeren op het toevoegen van 1 wooneenheid. Immers, de vigerende situatie kende reeds een horeca bestemming met bedrijfswoning. Ten behoeve van het initiatief is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Korthedshalve wordt daar hier naar verwezen. Daarmee wordt aan de noodzakelijke vereisten met betrekking tot de motivering voor het realiseren van een extra wooneenheid voldaan.

Conclusie

De zienswijze is niet-ontvankelijk en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

70. Reclamant 70, d.d. 10-1-2013

Samenvatting zienswijze

Deze zienswijze heeft betrekking op het adres Markt 21-23 te Montfort. Reclamant geeft aan dat voor de ter plaatse gevestigde horeca-vestiging de verkeerde aanduiding is opgenomen. Volgens reclamant moet de aanduiding niet 'Horeca categorie II', maar 'Horeca categorie III' zijn.

Reactie gemeente

Primair wordt opgemerkt dat de zienswijze ontvangen is ruim buiten de termijn van inzage. De reactie dient derhalve als niet-ontvankelijk te worden beoordeeld.

Ambtshalve is volledigheidshalve de zienswijze toch inhoudelijk bekeken. Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' is een plan dat conserverend van aard is. De vigerende rechten zijn gecontroleerd. Geconstateerd is dat de vigerende/vergunde rechten niet correct zijn overgenomen.

Conclusie

De zienswijze is niet-ontvankelijk en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan. Ambtshalve is de verbeelding aangepast en is het pand aan de Markt 21-23 te Montfort aangeduid als Horeca categorie III.