

bestemmingsplan
'Kern Slenaken'
gemeente Gulpen – Wittem

projectnummer: 101510R.2001
adviseur: RNU/RVE/SVE

Reactienota
vastgesteld, 31 mei 2012



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



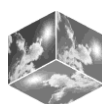
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISERING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

1	Reacties vooroverleg	1
2	Gemeentelijk standpunt op vooroverlegreacties	8
2.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	8
2.2	Waterschap Roer en Overmaas	8
3	Eindverslag inspraak	10
3.1	Eindverslag van de inspraak bestemmingsplan kern Slenaken, gemeente Gulpen-Wittem	10
3.2	Gaspar van Elmbt, Grensweg 2a, 6277 NA Slenaken	10
3.3	Leon Hofman, Heijenratherweg 7, 6277 NT Slenaken	11
3.4	R.P.M. Maar en M.A.J. Heidendaal, Waterstraat 2, 6277 NH Slenaken	12
3.5	M.J.A. van Elmbt, Grensweg 2, 6277 NT Slenaken	13
3.6	Sylvian Sluijsmans – Van Elmbt, Dorpsstraat 5, 6277 NC Slenaken	14
3.7	J.F.H Cranssen, Dorpsstraat 4, 6277 NE Slenaken	15
3.8	M.H. Stikvoort en S.W. Ouwehand, Grensweg 6a en 6b, Slenaken	16
3.9	ir. J.A.M. Bogman namens J. Cranssen (eigenaar restaurant 't Brugske)	17
4	Beoordeling ingekomen zienswijzen	18
4.1	Beoordeling van de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan kern Slenaken, gemeente Gulpen-Wittem	18
4.2	Gedeputeerde Staten van Limburg	18
4.3	G.H.J. Moonen en J.M. Moonen – Vleugels, Hees 7, 6277 NB Slenaken	19
4.4	J.F.H. Cranssen, Dorpsstraat 4, 6277 NE Slenaken	19
4.5	L.H.F. Cranssen, Dorpsstraat 2, 6277 NE Slenaken	20
4.6	R.P.M. Maar en M.A.J. Heidendaal, Waterstraat 2, 6277 NH Slenaken	25
5	Overzicht ambtshalve wijzigingen	27
6	Raadsbesluit	29



1 Reacties vooroverleg

provincie limburg



I.11.06623

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Gulpen-Wittem
Postbus 56
6270 AB GULPEN

GEMEENTE GULPEN-WITTEM			
poststuk nr. I 11.06623			
20 OKT 2011			
Zaaknr.			
Burg.	Secr.	Behand.	Kopie
		bpja	

Cluster/Bureau RON
Ons kenmerk 2011/58135
Vpl. Nummer
E-mail raw.van.der.straten@prvlimburg.nl
Bijlage(n) -

Behandeld R.A.W. Van der Straten
Uw kenmerk
Telefoon (043) 389 8995
Faxnummer (043) 389 7977
Maastricht 19 oktober 2011

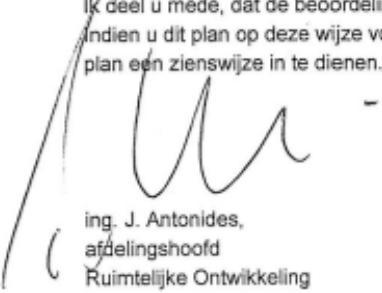
Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro
voorontwerpbestemmingsplan "Kern Slenaken", hierna te noemen het plan.

Geacht College,

Uw verzoek heb ik op 6 september 2011 ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk. Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerkingen van provinciale belangen.

Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.


ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

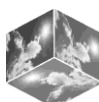
Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)



Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Gulpen-Wittem
Postbus 56
6270 AB GULPEN

GEMEENTE GULPEN-WITTEM			
Poststuk nr.			
28 OKT 2011			
Zaak nr.			
Burg.	Secr.	Behand.	Kopie

Sittard, 27 OKT 2011

uw kenmerk : -
uw brief van : 5 september 2011
ons kenmerk : 201108138

behandeld door : M. ter Avest
doorkiesnummer : 046-4205748
e-mail : m.teravest@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
prewateradvies

onderwerp:
Wateradvies voorontwerp bestemmingsplannen kernen "Epen, Reijmerstok, Nijswiller en Slenaken".

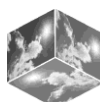
Geacht College,

Op 5 september 2011 heeft u een verzoek ingediend bij het Watertoetsloket Roer en Overmaas* voor het geven van een wateradvies over bovengenoemd plan. Het plan betreft een actualisering van de vigerende bestemmingsplannen voor de kernen Epen, Reijmerstok, Nijswiller en Slenaken.

In of in de nabijheid van deze plangebieden bevinden zich de primaire wateren Geul en Gulp. Grenzend aan het plangebied Reijmerstok is de regenwaterbuffer Groenendals gelegen. De oostzijde van het plangebied Reijmerstok ligt binnen grondwaterbeschermingsgebied (De Dommel).

Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- Gronden die vallen onder de dubbelbestemming 'waterstaat – beschermingszone primair water' dienen primair bestemd te zijn voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren (in plaats van 'mede bestemd').
- In Reijmerstok is de beschermingszone van de regenwaterbuffer Groenendals niet op de verbeelding opgenomen. Deze zone (5 meter) overlapt de Reijmerstokkerdorpstraat waar nu enkel een verkeersbestemming is gelegen. Regenwaterbuffers zijn op basis van de legger primaire wateren, die wij als zodanig ook bestemd zien in het bestemmingsplan. Dit geldt tevens voor de bijbehorende beschermingszone.
- In Slenaken ontbreekt op het achtererf van Waterstraat 2 (perceel G 174) de dubbelbestemming 'waterstaat – meanderzone'.



- Aan de oostzijde van het plangebied Reijmerstok is een grondwaterbeschermingsgebied gelegen. Dit is niet opgenomen in de planregels en op de verbeelding. Wij verzoeken u dit aan te passen.
- Alle plangebieden liggen in het bodembeschermingsgebied Merggelland. Dat is ook in de toelichting vermeld. Daaraan moet worden toegevoegd dat binnen dat gebied de desbetreffende bepalingen van de Omgevingsverordening Limburg van kracht zijn. Tevens dient op de verbeelding van de plannen het bodembeschermingsgebied als aanduiding aangegeven te worden.

Voor meer informatie over het opnemen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen verwijzen wij u naar de notitie "Water in ruimtelijke plannen" (te downloaden op www.overmaas.nl onder E-Loket, Watertoetsloket).

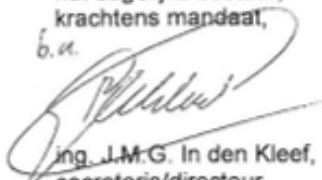
Behoudends de voornoemde opmerkingen geven wij een positief wateradvies. Wij verwachten dat u de genoemde punten verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Bij eventuele vragen over dit wateradvies kunt u contact opnemen met de heer M. ter Avest.

Een afschrift van deze brief is verstuurd aan Provincie Limburg.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,

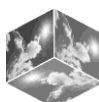
b. a.



ing. J.M.G. In den Kleef,
secretaris/directeur
Waterschap Roer en Overmaas

* Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. Het wateradvies van de Provincie Limburg is hierin verwerkt. Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. Provincie Limburg heeft het Waterschap Roer en Overmaas gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

201108138





Lionne van der Kaap

I.11.06281

Onderwerp: FW: reactie vier voorontwerp-bestemmingsplannen gemeente Gulpen-Wittem

Van: Petra Janssen [mailto:Petra.Janssen@minvrom.nl] **Namens** Postbus VI Ruimtelijkeplannen
Verzonden: dinsdag 4 oktober 2011 11:39
Aan: Ralf Defaux
CC: 'postbus@prvlimburg.nl'
Onderwerp: reactie vier voorontwerp-bestemmingsplannen gemeente Gulpen-Wittem

Kenmerk:
H51128, Kern Slenaken
H51130, Kern Epen
H51131, Kern Nijswiller
H51132, Kern Reijmerstok

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gulpen-Wittem
Ter attentie van R. Defaux

Op 5 september 2011 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplannen "Kern Slenaken", "Kern Epen", "Kern Nijswiller" en "Kern Reijmerstok".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies. Dit geldt ook voor voorontwerpomgevingsvergunningen waarbij sprake is van strijd met een bestemmingsplan of beheersverordening.

De bovengenoemde plannen geven de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur van het
Inspectoraat-Generaal VROM,

dr. J. Blenkers

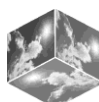
p.o. Louis Verhees
Coördinator VROM-Inspectie Regio Zuid

Ministerie van Infrastructuur en Milieu
VROM-Inspectie Regio Zuid
Ipc 510
Postbus 16191 | 2500 BD | Den Haag

T 040-2652911
Postbus.ruimtelijkeplannen@minvrom.nl

GEMEENTE GULPEN-WITTEM			
Poststuk nr. I. 11.06281			
04 OKT 2011			
Zaak.nr.			
Burg.	Secr.	Behand.	Kopie
		hja	

4-10-2011



Van: Ralf Defaux [mailto:Ralf.Defaux@Gulpen-Wittem.nl]
Verzonden: maandag 5 september 2011 11:21
Aan: postbus@prvlimburg.nl; Postbus VI Ruimtelijkeplannen; watertoets@overmaas.nl
CC: Kavouras-Knois, Marielle; Jules Alberts
Onderwerp: voorontwerp-bestemmingsplannen

Geachte mevrouw, heer,

Bijgaand ontvangt u op basis van artikel 1.3.1. en artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening de aanbestedingsbrieven en de publicatie van de voorontwerpbestemmingsplannen van de kernen Epen, Reijmerstok, Nijswiller en Slenaken.

De stukken zijn vanaf 8 september 2011 te raadplegen op www.gulpen-wittem.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl (zie aanbestedingsbrief)

Met vriendelijke groet,

Ralf Defaux |  Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
Afdeling Beleid & Projecten | Gemeente Gulpen-Wittem
 043 8800 752 |  Mail ralf.defaux@gulpen-wittem.nl
Willem Vliegenstraat 12, 6271 DA Gulpen | Postbus 56, 6270 AB Gulpen | www.gulpen-wittem.nl



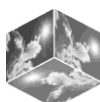
Disclaimer:

De informatie verzonden met dit e-mailbericht inclusief de bijlagen is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen er geen rechten worden ontleend aan de informatie. Uitsluitend het door de bevoegde persoon dan wel het bevoegde bestuursorgaan ondertekende document is bindend. De gemeente Gulpen-Wittem staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mailbericht, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Dit e-mailbericht is gecontroleerd op aanwezigheid van virussen.

De gemeente Gulpen-Wittem kan echter niet garanderen dat e-mailberichten worden overgebracht zonder inbreuk of fussenkomst van onbevoegde derden.

Indien bovenstaand e-mailbericht niet aan u is gericht, verzoecken wij u vriendelijk doch dringend het e-mailbericht te retourneren aan de verzender.

4-10-2011



VROM
Postbus 16191
2500 BD 'S-GRAVENHAGE

Datum: 5 oktober 2011
Uw brief van: 4 oktober 2011
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: I.11.06281

Onderwerp: ontvangstbevestiging
Bijlagen:
Verzonden: 5 oktober 2011

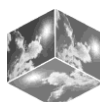
Geachte heer/mevrouw,

Uw brief van 4 oktober 2011 over bestemmingsplan is door de gemeente Gulpen-Wittem ontvangen en geregistreerd onder nummer I.11.06281. Als u contact met ons wilt opnemen over uw brief, verwijs dan s.v.p. naar dit nummer.

De heer J.S.L.M. Alberts van de afdeling Beleid en Projecten zorgt voor de afhandeling en beantwoording van uw brief.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Gulpen-Wittem,
namens deze
Afdeling Beleid en Projecten





2 Gemeentelijk standpunt op vooroverlegreacties

2.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Door onderstaande instanties is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening een schriftelijke reactie ingediend inzake het voorontwerp bestemmingsplan kern Slenaken van de gemeente Gulpen-Wittem:

1. Waterschap Roer en Overmaas;
2. Provincie Limburg (geen opmerkingen);
3. VROM-Inspectie (geen opmerkingen).

Aangezien de Provincie en de VROM-Inspectie geen inhoudelijke opmerkingen hebben gemaakt, worden deze reacties voor kennisgeving aangenomen en in dit verslag verder buiten beschouwing gelaten.

2.2 Waterschap Roer en Overmaas

Samenvatting vooroverlegreactie

1. Grondwaterbeschermingsgebied

Aan de oostzijde van het plangebied Reijmerstok is een grondwaterbeschermingsgebied gelegen. Dit is niet opgenomen in de planregels en op de verbeelding. Verzocht wordt dit aan te passen.

2. Bodembeschermingsgebied Mergelland

Alle plangebieden liggen in het bodembeschermingsgebied Mergelland. Dat is ook in de toelichting vermeld. Daaraan moet worden toegevoegd dat binnen het gebied de desbetreffende bepalingen van de Omgevingsverordening Limburg van kracht zijn. Tevens dient het bodembeschermingsgebied als aanduiding op de verbeelding van de plannen te worden opgenomen.

3. Beschermingszone primair water

Gronden die vallen onder de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone primair water' dienen *primair* bestemd te zijn voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren in plaats van *mede* bestemd.

4. Regenwaterbuffer Groenendals

In Reijmerstok is de beschermingszone van de regenwaterbuffer Groenendals niet op de verbeelding opgenomen. Deze zone (5 meter) overlapt de Reijmerstokkerdorpstraat waar nu enkel een verkeersbestemming is gelegen. Regenwaterbuffers zijn op basis van de legger primaire wateren, die wij als zodanig ook bestemd wensen te zien in het bestemmingsplan. Dit geldt tevens voor de bijbehorende beschermingszone.



5. Waterstaat Meanderzone

In Slenaken ontbreekt op het achtererf van Waterstaat 2 (perceel G 174) de dubbelbestemming 'Waterstaat – Meanderzone'.

Standpunt college

Ad 1. Grondwaterbeschermingsgebied

De regels en de verbeelding zijn conform de gemaakte opmerking aangevuld en aangepast.

Ad 2. Bodembeschermingsgebied Mergelland

De regels en de verbeelding zijn conform de gemaakte opmerkingen aangevuld en aangepast.

Ad 3. Beschermingszone primair water

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming, met name aan de orde bij wijzigingsbevoegdheden, blijft het belang van de dubbelbestemming overeind. De dubbelbestemming vormt het toegevoegde na te streven nieuwe beleid en levert als zodanig extra criteria op voor de uit te voeren toetsing bij de wijzigingsbevoegdheid. Kan bij wijziging niet aan deze criteria worden voldaan en/of wordt op enig vlak onevenredige schade aangebracht dan kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 24.2.1 van de planregels).

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat, gelet op het totaalbeleid voor de kern, dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing (artikel 24.2.2 van de planregels).

Het college is dan ook van mening dat er geen noodzaak is de dubbelbestemming om te zetten naar een enkel- of hoofdbestemming, dan wel het woord 'mede' te wijzigen in 'primair'.

Ad 4. Regenwaterbuffer Groenendals

De verbeelding is conform de gemaakte opmerkingen aangevuld en aangepast.

Ad 5. Waterstaat Meanderzone

De verbeelding en de regels zijn conform de gemaakte opmerking worden aangevuld en aangepast.



3 Eindverslag inspraak

3.1 Eindverslag van de inspraak bestemmingsplan kern Slenaken, gemeente Gulpen-Wittem

Het voorontwerp bestemmingsplan kern Slenaken heeft in de periode van 8 september 2011 t/m 18 oktober 2011 (6 weken) in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn acht inspraakreacties ingediend. De reacties zijn hierna beknopt en zakelijk weergegeven. De inspraakreacties zelf zijn als losse bijlage beschikbaar.

3.2 Gaspar van Elmbt, Grensweg 2a, 6277 NA Slenaken

d.d. 28 september 2011, ingekomen d.d. 11 oktober 2011

Samenvatting inspraakreactie

a. Indiener heeft bedenkingen bij de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Er zijn in het verleden, maar ook recent regelmatig grondwerkzaamheden uitgevoerd op/in de buurt van indieners perceel. Daarbij is echter nooit een potscherf of andere archeologische vondst gedaan. Recent is de Grensweg vernieuwd, waarbij men meters diep heeft gegraven voor een nieuwe riolering. Ook bij deze werkzaamheden zijn geen archeologische vondsten gedaan. Er is derhalve geen aanleiding om ervan uit te gaan dat er ooit een archeologische vondst zal worden gedaan op indieners perceel. Verzocht wordt dan ook de archeologische dubbelbestemming te verwijderen;

b. Voor het gedeelte van het perceel achter de woning is in het voorontwerpbestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' opgenomen. Ook de oprit is met deze waarde aangeduid. De oprit heeft echter geen toegevoegde waarde voor de beoogde natuurkwaliteit. Het gedeelte tuin achter het huis, dat grotendeels uit gras bestaat, heeft een gelijke samenstelling als het gedeelte voor het huis. Laatstgenoemd gedeelte van het perceel heeft geen ecologische waarde. Bovendien hebben er de afgelopen 35 jaar geen veranderingen plaatsgevonden wat betreft de natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van de bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde van de woonzone van indieners perceel. Vanuit ecologisch oogpunt gezien zijn de gebieden aan de even en oneven kant van de Grensweg gelijk. Beide kanten hebben een gelijk natuurgebied aan de achterkant van het perceel en beide hebben een gelijk gebied aan de voorkant. Tevens zijn de grondsamenstellingen gelijk. Desondanks wordt bij het even gedeelte van de Grensweg, het gedeelte achter de huizen, de ecologische waarde wel opgenomen, maar bij het oneven gedeelte niet. Er is derhalve geen aanleiding om deze dubbelbestemming voor het onderhavige perceel op te nemen. Verzocht wordt dan ook de ecologische dubbelbestemming te verwijderen;

c. Indieners perceel ligt recht tegenover de kerk. De kerk is het centrum van een dorp. Hoewel de overzijde de bestemming 'Centrum - 2' heeft, heeft indieners perceel de bestemming 'Wonen - 1'. Indieners huis is ouder dan enkele gebouwen op de Grensweg die verder van het centrum van Slenaken af liggen, maar die andere gebouwen hebben in het



verleden wel de bestemming 'Centrum - 2' toegewezen gekregen. Het lijkt indiener dan ook realistisch zijn volledige perceel voor 'Centrum - 2' te bestemmen. In eerdere bestemmingsplannen hebben beide zijden van de Grensweg namelijk altijd een gelijke bestemming gehad.

Standpunt college

Ad a. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' komt in het onderhavige bestemmingsplan niet voor en geldt dan ook niet voor deze locatie. Het verzoek kan niet worden gehonoreerd.

Ad b. De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' is conform het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) opgenomen. Vooralsnog moet worden uitgegaan van het vastgestelde Rijks- en provinciaal beleid. De gemeente is vanuit deze kaders verplicht deze dubbelbestemming in haar bestemmingsplan op te nemen. Het verzoek kan dan ook niet worden gehonoreerd. Vooropgesteld zij dat de hoofdbestemming voor de betreffende gronden 'Wonen - 1' is. Wat de verbodsbepaling van artikel 16.2.1. betreft, wordt opgemerkt dat in artikel 16.2.2 categorieën zijn opgenomen waarop het verbod niet van toepassing is:

“Het bepaalde in artikel 16.2.1 is niet van toepassing voor:

- a. werken, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;*
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;*
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;*

[...]”

Met name gelet op de hierboven opgenomen uitzonderingen is de gemeente van mening dat belanghebbenden door de opname van de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. De nieuwe dubbelbestemming levert immers geen zwaarwegende beperkingen op ten opzicht van het geldend regime.

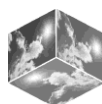
Ad c. De Ontwikkelingsvisie kern Slenaken (paragraaf 5 toelichting) en de daarin weergegeven zonering is gebaseerd op de in 2003 door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Gulpen-Wittem. Het betreffende beleid is dus reeds in de structuurvisie bepaald en vastgelegd. De door indiener aangehaalde argumenten geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen..

3.3 Leon Hofman, Heijenratherweg 7, 6277 NT Slenaken

d.d. 20 september 2011, ingekomen d.d. 27 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Verzocht wordt het bouwvlak van de woning van indiener aan de Dorpsstraat 48a te Slenaken te vergroten voor het realiseren van een tuinkamer (conform de bijgevoegde tekening). In het voorontwerpbestemmingsplan is de eerder aangevraagde verruiming nog niet verwerkt.



Standpunt college

Door verruiming van het bouwvlak zal het verzoek worden gehonoreerd.

3.4 R.P.M. Maar en M.A.J. Heidendaal, Waterstraat 2, 6277 NH Slenaken

d.d. 12 oktober 2011, ingekomen d.d. 13 oktober 2011

Samenvatting inspraakreactie

Verzocht wordt een wijziging aan te brengen in het voorontwerpbestemmingsplan ten behoeve van een berging/wasruimte in relatie tot de Investeringsregeling Fiets- en Wandeltoerisme Provincie Limburg (in het leven geroepen om het toerisme te bevorderen). Het beoogde gebouw zal worden opgericht op het perceel waarvoor in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschappelijke waarden' (zie bijlagen) is opgenomen. De afmetingen zullen ongeveer 10 bij 4 meter bedragen en het gebouw wordt conform de voorschriften ten aanzien van bijgebouwen in laagbouw uitgevoerd. De berging wordt volgens traditionele bouwwijze gebouwd: vuilwerkers van veldbrandstenen, deels houten skeletbouw en houten beschoeiing met aardewerken dakbedekking, dit alles uitgevoerd in laagbouw. Hiervoor worden authentieke bouwmaterialen toegepast die karakteristiek zijn in Zuid-Limburg, waardoor een bouwwerk in de zogenaamde 'vakwerkstijl' ontstaat. De situering is zodanig (zie schets) dat de omgeving hiervan geen hinder zal ondervinden vanwege de loodrechte plaatsing/opstelling ten opzichte van het straatbeeld. De wijziging betreft een klein gedeelte van het perceel, namelijk 250 m² van in totaal 5.000 m². Om dit mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan middels een verschuiving van het bouwvlak noodzakelijk. Tevens zal aan de betreffende gronden de bestemming 'Wonen' moeten worden toegewezen.

Standpunt college

Vanwege de op de betreffende gronden aanwezige (dubbel)bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden', 'Waarde– Ecologie', 'Leiding – Brandstof' en de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – Leiding' en de belangen die met deze planologische regelingen worden beschermd, kan het verzoek niet worden gehonoreerd. Binnen de hoofdbestemming Agrarisch met waarden is o.a. de bescherming van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden uitgangspunt en bebouwing van deze gronden verdraagt zich hier niet mee. De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' is bovendien conform het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) opgenomen. Vooralsnog moet worden uitgegaan van het vastgestelde Rijk- en provinciaal beleid. Het initiatief verdraagt zich eveneens niet met deze dubbelbestemming. Overigens moeten de mogelijkheden voor het oprichten van een bijgebouw gezocht worden binnen het bijbouwvlak van de woonbestemming. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.



3.5 M.J.A. van Elmbt, Grensweg 2, 6277 NT Slenaken

d.d. 9 oktober 2011, ingekomen d.d. 11 oktober 2011

Samenvatting inspraakreactie

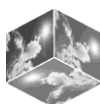
a. In het voorontwerpbestemmingsplan is voor het gehele perceel Grensweg 2 en de achtertuin van Grensweg 2a de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' opgenomen. In het huidige bestemmingsplan is de tuin van Grensweg 2a als 'Tuin' bestemd, evenals een gedeelte van het perceel van Grensweg 2. Grensweg 2 ligt in het huidige bestemmingsplan nog gedeeltelijk in de bestemming 'Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarden'. Indiener vraagt zich af wat de noodzaak is om aanvullend de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' op de tuin te leggen. Uit het provinciale beleid blijkt dat het gehele perceel Grensweg 2 en de achtertuin van Grensweg 2a binnen de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) liggen. Binnen dit provinciale ontwikkelingsperspectief geldt de ontwikkelingsgerichte basisbescherming voor natuur- en landschapswaarden. Grensweg 2a is binnen de rode contour van Slenaken gelegen, Grensweg 2 net buiten die contour. Beide percelen liggen echter binnen de bebouwde kom van Slenaken, nota bene tegenover de kerk in het hart van het dorp en van natuurwaarden in onze tuinen is voor zover ons bekend geen sprake. Verzocht wordt om in ieder geval de rode contour te corrigeren ter plekke van Grensweg 2, zodat deze conform de feitelijke situatie binnen de bebouwde kom van Slenaken komt te liggen. Zodoende worden tevens de POG en de daaraan gekoppelde dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' opgeschoven. De omschrijving van de vergunningplichtige werkzaamheden is bovendien toegeschreven op ingrepen in het buitengebied en niet op ingrepen in tuinen. De meerwaarde van de dubbelbestemming voor het behoud van natuurwaarden in tuinen ontgaat indiener dan ook. Een kapvergunningplicht zou voldoende zijn om natuurwaarde in tuinen te beschermen. Aanvullend wordt verzocht de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' van de tuinen te verwijderen;

b. Tevens wordt verzocht op de kaart met de toelichting van de aanpassingen het tekstblok bij Grensweg 2 aan te passen. Aldaar is aangegeven dat dit 'Agrarisch met waarden' is. Dit is slechts gedeeltelijk waar. Naar aanleiding van inspraak op het oude bestemmingsplan is de strook waarin indieners woning staat namelijk gecorrigeerd naar 'Tuin'. De tekst bij 'huidige bestemming' moet dus zijn deels 'Agrarisch met waarden' en deels 'Tuin'.

Standpunt college

Ad a. De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' is conform het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) opgenomen. Vooralsnog moet worden uitgegaan van het vastgestelde Rijks- en provinciaal beleid. De gemeente is vanuit deze kaders verplicht deze dubbelbestemming in haar bestemmingsplan op te nemen. Het verzoek kan dan ook niet worden gehonoreerd. Vooropgesteld zij dat de hoofdbestemming voor de betreffende gronden 'Wonen - 1' is. Wat de verbodsbepaling van artikel 16.2.1. betreft, wordt opgemerkt dat in artikel 16.2.2 categorieën zijn opgenomen waarop het verbod niet van toepassing is:

"Het bepaalde in artikel 16.2.1 is niet van toepassing voor:



- a. werken, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;

[...]

Met name gelet op de hierboven opgenomen uitzonderingen is de gemeente van mening dat belanghebbenden door de opname van de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. De nieuwe dubbelbestemming levert immers geen zwaarwegende beperkingen op ten opzicht van het geldend regime. Overigens heeft de gemeente niet de mogelijkheid om het POL aan te passen. Dit betreft een provinciaal beleidsstuk dat door Provinciale Staten van Limburg wordt vastgesteld en ook alleen door dat bestuursorgaan kan worden herzien. Ten tijde van de eerstvolgende wijziging kan indiener bij de Provincie Limburg kenbaar maken dat hij zich niet kan verenigen met de situatie zoals die nu in het POL is vastgelegd;

Ad b. Indiener doelt waarschijnlijk op de inventarisatiekaart die geen juridische status heeft. Deze kaart wordt enkel en alleen gebruikt als voorbereiding op het vervaardigen van de verbeelding van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is de situatie correct weergegeven. Ter plaatse geldt een woonbestemming en daarin is ook het gebruik als tuin toegestaan. De inventarisatiekaart behoeft derhalve geen aanpassing meer. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.

3.6 Sylvian Slujsmans – Van Elmbt, Dorpsstraat 5, 6277 NC Slenaken

d.d. 11 oktober 2011, ingekomen d.d. 13 oktober 2011

Samenvatting inspraakreactie

a. Op grond van het voorontwerpbestemmingsplan zal een gedeelte van de huidige tuin van indiener de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' krijgen. In het huidige bestemmingsplan is dit stuk grond als 'Tuin' bestemd. Verzocht wordt de bestemming 'Waarde - Ecologie' van de tuin te verwijderen;

b. Tevens is opgevallen dat de plangrens in het voorontwerp is verlegd. Daardoor valt een gedeelte van een bijgebouw en een stuk van de huidige tuin buiten de plangrens. Verzocht wordt de plangrens weer te verleggen conform het huidige bestemmingsplan.

Standpunt college

Ad a. De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' is conform het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) opgenomen. Vooralsnog moet worden uitgegaan van het vastgestelde Rijks- en provinciaal beleid. De gemeente is vanuit deze kaders verplicht deze dubbelbestemming in haar bestemmingsplan op te nemen. Het verzoek kan dan ook niet worden gehonoreerd. Vooropgesteld zij dat de hoofdbestemming voor de betreffende gronden 'Wonen - 1' is. Wat de verbodsbepaling van artikel 16.2.1. betreft, wordt opgemerkt dat in artikel 16.2.2 categorieën zijn opgenomen waarop het verbod niet van toepassing is:



“Het bepaalde in artikel 16.2.1 is niet van toepassing voor:

- a. werken, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;*
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;*
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;*

[...]

Met name gelet op de hierboven opgenomen uitzonderingen is de gemeente van mening dat belanghebbenden door de opname van de dubbelbestemming ‘Waarde – Ecologie’ niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. De nieuwe dubbelbestemming levert immers geen zwaarwegende beperkingen op ten opzicht van het geldend regime;

Ad b. Het verzoek is gehonoreerd door de plangrens op de feitelijke situatie en het huidige bestemmingsplan af te stemmen.

3.7 J.F.H Cranssen, Dorpsstraat 4, 6277 NE Slenaken

d.d. 18 oktober 2011, ingekomen d.d. 20 oktober 2011

Samenvatting inspraakreactie

a. In artikel 5.1.1, sub c, van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan wordt bepaald dat de met ‘Centrum – 1’ aangeduide gronden zijn bestemd voor dienstverlening. In artikel 1.37 wordt dienstverlening omschreven als *“het bedrijfsmatig/beroepsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten, met uitzondering van een garagebedrijf en seksinrichting.”* Indiener voert aan dat ten gevolge van de begripsomschrijving van ‘dienstverlening’ het voortbestaan van zijn garagebedrijf op het perceel aan de Dorpsstraat 4 (zie bijlage) juridisch onvoldoende is gewaarborgd. Derhalve wordt verzocht de regels en de begripsomschrijvingen met betrekking tot de bestemming ‘Centrum – 1’ zodanig te wijzigen dat het uitoefenen van de huidige bedrijfsactiviteiten nu en in de toekomst juridisch gewaarborgd is en blijft;

b. Tevens wordt verzocht voor de woning Dorpsstraat 4 op de verbeelding de aanduiding ‘bed & breakfast’ op te nemen. In het verleden werd hier reeds logies met ontbijt aangeboden.

Standpunt college

Ad a. Het verzoek is gehonoreerd door voor dit bedrijf in maatwerk te voorzien. Er is een specifieke aanduiding voor garagebedrijf op de verbeelding opgenomen. Dit wordt tevens in de regels verankerd, zodat het garagebedrijf ter plaatse is toegestaan;

Ad b. Het verzoek is gehonoreerd door alsnog de aanduiding ‘bed & breakfast’ op te nemen en daar in de planregels naar te verwijzen.



3.8 M.H. Stikvoort en S.W. Ouwehand, Grensweg 6a en 6b, Slenaken

d.d. 13 oktober 2011, ingekomen d.d. 14 oktober 2011

Samenvatting inspraakreactie

a. Voor het perceel van indieners gelden op grond van het voorontwerpbestemmingsplan de volgende bestemmingen: bestemming 'Wonen - 2', 'Waarde - Cultuurhistorie' (voor het pand) en 'Waarde – Ecologie' (voor de gronden achter en naast het pand). In het verleden hadden indieners de volgende 'rechten': dubbele woonvergunning (zie bijlage 1), pension c.q. bed & breakfast-vergunning (volgens oude bestemmingsplan), bouwvlak van 10x10 meter aan de achter- en zijkant van het oude pand (waarvan reeds een nieuw gedeelte van 6 x 8 meter is gerealiseerd, zie tekening). Verder is reeds een bouwvergunning verleend voor het resterende deel van het bouwvlak van 10x10 meter (zie bijlage 2 en tekening). Indieners wensen de huidige rechten te behouden;

b. Indieners verzoeken verder de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' van het nieuwbouwgedeelte te verwijderen. Het bevreemdt hen dat deze dubbelbestemming ook voor het nieuwbouwdeel (zie rode vlek tekening) is opgenomen.

Standpunt college

Ad a. Ingevolge artikel 13.2.2, onder sub b, van de planregels mogen niet meer woningen worden opgericht dan:

1. Het aantal woningen dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
2. Er kunnen worden gebouwd krachtens een vóór inwerkingtreding van het bestemmingsplan verleende bouwvergunning.

Derhalve zijn twee woningen toegestaan (hetzelfde aantal als vergund). Het uitoefenen van een bed & breakfast is naast de hoofdfunctie wonen als medegebruik toegestaan binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. Aangezien verblijfsrecreatieve doeleinden en daarmee ook bed & breakfast zijn toegestaan, is het niet noodzakelijk een specifieke aanduiding 'bed & breakfast' op te nemen. Het bouwvlak is conform de bijlage met 10 x 10 meter vergroot. Aan het verzoek is dan ook tegemoet gekomen.

Ad b. Het verzoek is gehonoreerd door de 'Waarde – Cultuurhistorie' van het nieuwbouwgedeelte te verwijderen.



3.9 ir. J.A.M. Bogman namens J. Cranssen (eigenaar restaurant 't Brugske)

d.d. 16 oktober 2011, ingekomen d.d. 26 oktober 2011

Samenvatting inspraakreactie

Verzocht wordt de gehele bestaande parkeerplaats positief te bestemmen.

Standpunt college

Het verzoek is deels gehonoreerd, doordat de parkeerplaats als 'Verkeer' is bestemd. Het gedeelte van de parkeerplaats verdiept gelegen direct naast de Gulp maakt hier geen onderdeel van uit, omdat daar andere belangen, met name die van het waterschap, prevaleren waardoor dat gedeelte niet als zodanig wordt bestemd.



4 Beoordeling ingekomen zienswijzen

4.1 Beoordeling van de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan kern Slenaken, gemeente Gulpen-Wittem

Het ontwerpbestemmingsplan kern Slenaken heeft vanaf 26 januari 2012 t/m 7 maart 2012 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Gulpen-Wittem en elektronisch via de internetsite van de gemeente Gulpen-Wittem en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de periode dat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, heeft eenieder de mogelijkheid gehad om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen in te dienen. 5 personen en organisaties hebben gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

De zienswijzen zijn hierna beknopt en zakelijk weergegeven. De zienswijzen zelf zijn als losse bijlage beschikbaar.

4.2 Gedeputeerde Staten van Limburg

d.d. 5 maart 2012, ontvangen 5 maart 2012

Samenvatting zienswijze

Aan de buiten de contour gelegen locatie Grensweg 2, waarop in 2004 naast en additioneel aan de bestaande woning op het gelijke adres een seniorenwoning is gebouwd, is in het onderhavige plan de bestemming 'Wonen' toegekend. Ten behoeve van de seniorenwoning is destijds een overeenkomst gesloten om deze middels toepassing van het instrument VORm (verhandelbare ontwikkelingsrechten methode) mogelijk te maken. Een landschapsplan is onderdeel van genoemde overeenkomst, met het oog op een kwaliteitsverbetering van de omgeving. Fysiek en ook binnen de huidige bestemmingsplanmogelijkheden is de vertaling van deze overeenkomst niet terug te vinden. Zo is niet de bestemming 'Agrarisch met waarden' (hetgeen de bedoeling is), maar slechts een woonbestemming onbebouwd toegekend aan dit perceel.

Standpunt college

De zienswijze is gegrond en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De in het noordwesten aan de seniorenwoning grenzende gronden die een woonbestemming hebben gekregen, worden alsnog van de aanduiding 'groen (g)' voorzien. De aanduiding wordt tevens in artikel 14 'Wonen - 1' van de planregels opgenomen. Het betreffende landschapsplan wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Het toekennen van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' is gezien het feitelijke gebruik (woonperceel) onredelijk.



4.3 G.H.J. Moonen en J.M. Moonen – Vleugels, Hees 7, 6277 NB Slenaken

d.d. 27 februari 2012, ontvangen 29 februari 2012

Samenvatting zienswijze

1. Gastenverblijf

De locatie Hees 7, kadastraal bekend gemeente Gulpen-Wittem, sectie H, nummers 108, 211, 212 en 286 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen - 1' gekregen. Deze bestemming is echter niet correct, omdat er niet alleen een woning is gelegen op de locatie, maar ook een gastenverblijf. Verhuur van het gastenverblijf moet ook mogelijk blijven in de toekomst. Met de bestemming 'Wonen - 1' wordt dit onmogelijk. De bestemming 'Centrum' zou wel geschikt zijn.

2. Bouwvlak

Het gastenverblijf is niet opgenomen in het bouwvlak. Het gastenverblijf is echter geen bijgebouw en dient dan ook in het bouwvlak te worden opgenomen.

Standpunt college

Ad 1. Gastenverblijf

Het klopt dat het gebruik van het bijgebouw als gastenverblijf in strijd is met het ontwerpbestemmingsplan (zie artikel 14.5.1 van de planregels). Derhalve wordt in het bijbouwvlak alsnog de aanduiding 'recreatiewoning' opgenomen. De aanduiding wordt tevens opgenomen in artikel 14 'Wonen – 1'. De centrumbestemmingen worden uitsluitend gebruikt voor de centrumzones in de Structuurvisie (zie het standpunt van de college in paragraaf 3.2 onder Ad c.).

Ad 2. Bouwvlak

De definitie van 'bijgebouw' in het bestemmingsplan luidt: "een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat bouwkundig of architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw". Het gastenverblijf is dan ook een bijgebouw en hoeft niet in het bouwvlak te liggen.

Conclusie

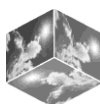
De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

4.4 J.F.H. Cranssen, Dorpsstraat 4, 6277 NE Slenaken

d.d. 6 maart 2012, ontvangen 7 maart 2012

Samenvatting zienswijze

De aanduiding 'bed & breakfast' is niet ingetekend op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Kern Slenaken. In artikel 5.1.1.h van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan werd m.b.t. de bestemming 'Centrum -1' in de bestemmingsomschrijving vermeld dat de voor 'Centrum – 1' aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding



'bed & breakfast' tevens bestemd zijn voor bed & breakfast. In artikel 5.1.1. van de regels van het ontwerpbestemmingsplan wordt lid 5.1.1.h (abusievelijk?) niet meer vermeld.

In artikel 5.1.1.d van de regels van het ontwerpbestemmingsplan Kern Slenaken inzake de bestemmingsomschrijving m.b.t. de bestemming 'Centrum – 1' wordt vermeld dat voor 'Centrum – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca. Het begrip horeca wordt in artikel 1.47 als volgt gedefinieerd: “het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies zoals een (eet)café, restaurant en hotel, en/of een zaalaccommodatie voor zowel de recreatieve markt als de zakelijke markt. Bij een horecavoorziening zijn veelal personeel en functies gericht op de verzorging permanent aanwezig (o.a. receptie, kamermeisjes, ontbijtservice, bar).”

Het begrip bed & breakfast wordt in artikel 1.11 als volgt gedefinieerd: “een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als ondergeschikte toeristisch-recreatieve activiteit aan maximaal 8 personen die voor een of meerdere nachten onderdak zoeken. Onder een bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.” Bij een bed & breakfast zijn personeel en functies gericht op de verzorging *niet* permanent aanwezig (o.a. receptie, kamermeisjes, ontbijtservice, bar).

Indiener verzoekt artikel 5.1.1. van de regels m.b.t. de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Centrum – 1' zodanig te wijzigen dat daarin wederom wordt vermeld dat de gronden ter plaatsen van de aanduiding 'bed & breakfast' tevens bestemd zijn voor bed & breakfast en deze aanduiding ook in de verbeelding op te nemen.

Standpunt college

Deze zienswijze is gegrond. De aanduiding 'bed & breakfast' is abusievelijk niet op de verbeelding verwerkt. Deze aanduiding zal alsnog worden opgenomen op de verbeelding en in de regels.

4.5 L.H.F. Cranssen, Dorpsstraat 2, 6277 NE Slenaken

d.d. 6 maart 2012, ontvangen 7 maart 2012

Samenvatting zienswijze

In indieners inspraakreactie d.d. 16 oktober 2011 heeft ir. J.A.M. Bogman namens indiener verzocht de totale parkeerplaats positief te bestemmen. Het verzoek is deels gehonoreerd, doordat de parkeerplaats als 'Verkeer' is bestemd. Het gedeelte van de parkeerplaats verdiept gelegen direct naast de Gulp maakt hier geen onderdeel van uit, omdat daar andere belangen, met name die van het waterschap, prevaleren. Met deze reactie van burgemeester en wethouders kan indiener zich niet verenigen.



1.1. Parkeerplaats: bedrijfsvoering

Perceel WTM00E 51G 0 (919 m²) (voormalig kadastraal nummer B228) is al meer dan 30 jaar een essentieel onderdeel van de verharde parkeerplaats behorend bij indieners horecabedrijf, waarbij opgemerkt wordt dat het van cruciaal belang is voor de bevoorrading van diens horecabedrijf en voor de ontsluiting van het perceel gelegen achter diens bedrijf.

1.2. Vergunning Gedeputeerde Staten

Op 26 augustus 1980 heeft Gedeputeerde Staten van Limburg indiener bericht omtrent hun besluit indiener vergunning te verlenen een doorwaadbare plaats (een zogenaamde 'voord') te maken in de waterlossing genaamd de Gulp, ten behoeve van de ontsluiting van de percelen achter de woning Waterstraat 6 (huidig adres: Dorpsstraat 2) te Slenaken.

1.3. Mededeling Rijkswaterstaat

Op 4 juni 1985 heeft Rijkswaterstaat, Directie waterhuishouding en waterbeweging district zuidoost mij medegedeeld geen bezwaar te hebben tegen de verharding van de doorgang door de Gulp ongeveer 50 meter stroomafwaarts van de meetinrichting van Slenaken bij de doorgang aan de noordzijde van het perceel van de heer Cranssen B (? PM).

1.4. Uitspraak Afdeling / opgewerkt vertrouwen

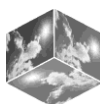
In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: Afdeling) d.d. 5 juni 2001 m.b.t. het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Wittem wordt in overweging 2.14.3 het volgende vermeld: *“De gemeenteraad heeft de plangrenzen nabij percelen sectie B, nos. 228 en 229 gewijzigd vastgesteld. Daartoe is plankaart 1 aangepast. De percelen zijn in gebruik als parkeerterrein en niet in het aan de orde zijnde plan opgenomen. De gemeenteraad wil het gebruik van de percelen samen met andere gronden die voor parkeren worden gebruikt, regelen in een plan voor de kern Slenaken. Ter zitting hebben de gemeenteraad en verweerders uitdrukkelijk gesteld, dat het parkeerterrein van appellant als zodanig in dit plan bestemd zal worden.”*

1.5. Structuurvisie

In de structuurvisie van de gemeente Gulpen-Wittem d.d. 26 februari 2003 is perceel WTM00 11G 0 aangeduid als zone 2, zijnde economisch ontwikkelingsgebied. Door economische ontwikkelingen op dit perceel zal de parkeercapaciteit op dit perceel aanzienlijk afnemen, terwijl de huidige parkeercapaciteit steeds vaker onvoldoende blijkt te zijn.

1.6. Afspraken

Op 31 maart 2004 zijn de op 17 maart 2004 namens mij gemaakte afspraken m.b.t. de naast 't Brugske gelegen parkeerplaats door burgemeester en wethouders schriftelijk bevestigd: *“Deze afspraken betreffen het positief bestemmen van de betreffende totale parkeerplaats bij de eerstvolgende bestemmingsplanwijziging alsmede het aanbrengen van een beplanting op en langs de parkeerplaats, op de locaties zoals afgesproken met de bovengenoemde heren op 17 maart jongstleden. Tot op het moment van het definitief positief bestemmen van onderhavige totale parkeerplaats in het eerstvolgende bestemmingsplan wordt het gebruik als parkeerplaats gedoogd.”*



1.7. Bedenkingen POL-herziening

Naar aanleiding van de door indiener ingediende bedenkingen inzake het ontwerp van de POL-herziening op onderdelen EHS en ontwerpbesluit tot wijziging van het besluit ecologische hoofdstructuur t.b.v. de Wet ammoniak en veehouderij wordt in de "Nota bestuurlijk standpunt over bedenkingen en adviezen behorend bij de POL-herziening op onderdelen EHS", vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg op 14 oktober 2005, op pagina 51 en 52 m.b.t. Indiërs percelen WTM00E 11G, WTM00E 51G, WTM00E 52G vermeld: *"Gezien de huidige functie en bestemming van de betreffende percelen (parkeerplaats) van indiener zullen wij het ministerie van LNV verzoeken deze percelen (parkeerplaats) niet onder te brengen in de definitieve begrenzing van het Habitatrichtlijngebied het Geuldal."*s

1.8. Bedenkingen Stimuleringsplannen Natuur, Bos en Landschap

Op 10 juni 2009 heeft Gedeputeerde Staten van Limburg naar aanleiding van de door mij ingediende bedenkingen inzake de Stimuleringsplannen Natuur, Bos en Landschap m.b.t. de percelen WTM00E 11G, WTM00E 51G, WTM00E 52G als volgt besloten:

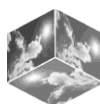
"Dit verzoek betreft drie percelen gelegen aan de Dorpsstraat te Slenaken (kadastraal Witten E 11, E51 en E52, met een gezamenlijke oppervlakte van 0,13 hectare). De percelen vallen gedeeltelijk in deelgebied ZLZ11.24c. De aanvrager geeft aan dat de percelen reeds lange tijd in gebruik zijn als (verhard) parkeerterrein behorende tot de aangrenzende horecagelegenheid. Aanvrager geeft aan het niet eens te zijn met de huidige begrenzing C "nieuwe natuur" daar de ontwikkeling van de nieuwe natuur op deze locatie de exploitatie van zijn horecaonderneming onmogelijk zou maken. Aanvrager heeft naar aanleiding hiervan reeds in augustus 2005 zijn bedenkingen ingediend ten aanzien van herziening IV van de stimuleringsplannen. Op deze bedenkingen hebben Gedeputeerde Staten van Limburg destijds bij brief geantwoord: "De begrenzing van het parkeerterrein berust op een vergissing, dit zal recht worden gezet door de gebiedscategorie van het betreffende perceel te verwijderen." De wijziging is tot op heden echter nog niet doorgevoerd, aanvrager verzoekt de wijziging alsnog door te voeren."

Overweging: Destijds is door Gedeputeerde Staten bepaald dat de C status van de percelen dient te worden afgevoerd. Dat dit tot op heden nog niet is gebeurd berust op een vergissing.

Wijziging: Het verzoek wordt gehonoreerd, de C status zal van bovenstaande percelen worden afgevoerd."

1.9. Nota van toelichting van het Natura 2000-gebied Geuldal

In de Nota van toelichting van het Natura 2000-gebied Geuldal in punt 3.4 'Toelichting bij de kaart en uitgesloten delen' van het bestreden ontwerp aanwijzingsbesluit wordt vermeld: *"Voor de begrenzing van Natura 2000-gebieden geldt de volgende algemene excluseringsformule: bestaande bebouwing, tuinen, erven, verhardingen en hoofdspoorwegen maken geen deel uit van het aangewezen gebied, tenzij daarvan in paragraaf 3.3 is afgeweken."*



Verder wordt in punt 3.4.4 vermeld: “Verhardingen (van kunstmatige aard) kunnen bijvoorbeeld zijn: wegen, pleinen, parkeervoorzieningen en steenglooingen. Wegen betreffen alle voor het gemotoriseerd verkeer in gebruik zijnde kunstmatig verharde wegen met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.”

1.10. Samenvatting parkeerplaats

Ten gevolge van het feit dat in het ontwerpbestemmingsplan aan dit perceel de bestemming 'Groen' is toegekend, wordt het aantal parkeerplaatsen flink gereduceerd en worden de bevoorrading en ontsluiting van het bedrijf geblokkeerd. Er is sprake van strijd met het rechtszekerheidsbeginsel, van een onzorgvuldige belangenafweging en van onbehoorlijk bestuur. Een en ander leidt overigens tot planschade. Derhalve verzoekt indiener wederom de 'Groen' voor dit perceel te wijzigen in 'Verkeer'.

2.1. Waarde - Ecologie

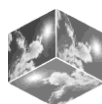
De aan indiener toebehorende percelen WTM00H 120G 0 (ged.), WTM00E 11G 0 en WTM00E 51G 0 worden in het ontwerpbestemmingsplan tevens aangeduid als 'Waarde – Ecologie'. Ten gevolge van deze aanduiding worden de ontwikkelingsmogelijkheden van indieners bedrijf aanzienlijk beknot. Op grond van het hierboven gestelde en op grond van het feit dat deze percelen in zijn geheel zijn bestraat met klinkers en/of zijn verhard met split, verzoekt indiener de aanduiding voor deze percelen te verwijderen.

2.2. Waterstaat – Beschermingszone primair water

Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is aan een smalle strook grond gelegen aan weerszijden van het riviertje de Gulp en deel uitmakend van indieners percelen WTM00H 120G 0, WTM00E 11G 0, WTM00E 51 G 0 en WTM00E 52G 0 de bestemming 'Waterstaat – Beschermingszone primair water' toegekend. In artikel 19.1 van de gebruiksregels behorend bij het ontwerpbestemmingsplan wordt m.b.t. deze bestemming vermeld: “De voor 'Waterstaat – beschermingszone primair water' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren overeenkomstig de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas.”

2.3. Waterstaat – Meanderzone

Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is aan een smalle strook grond gelegen aan weerszijden van het riviertje de Gulp en deel uitmakend van indieners percelen WTM00H 120G 0, WTM00E 11G 0, WTM00E 51G 0 en WTM00E 52G 0 de bestemming 'Waterstaat – Meanderzone' toegekend. In artikel 20.1 van de gebruiksregels behorend bij het ontwerpbestemmingsplan wordt m.b.t. deze bestemming vermeld: “De voor 'Waterstaat – Meanderzone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor primair water dat door natuurlijke verplaatsing zijn bedding kan verleggen overeenkomstig de keur van het Waterschap Roer en Overmaas.” Op grond van het feit dat deze aanduiding er toe leidt dat het Waterschap geen beschermende maatregelen meer hoeft te nemen tegen de afkalving en/of het weg-



spoelen van de mij toebehorende percelen, is er sprake van een aanzienlijke waardevermindering van de bovenvermelde percelen en van het bedrijf. Het voortbestaan van de door indiener aangelegde voetgangersbrug, de 'voord' en de parkeerplaats is ten gevolge van het toegestane meanderen van de Gulp niet langer gewaarborgd. Tevens bestaat het gevaar dat de op deze percelen gronden die tevens zijn bestemd voor 'Leiding – Brandstof' worden weggespoeld en dat ten gevolge daarvan de op deze percelen gelegen brandstofleiding beschadigd raakt.

Het gedeelte van het perceel WTM00H 120G 0 dat parallel loopt met het riviertje is ingericht als terras. Mocht dit gedeelte van het perceel door het meanderen van de Gulp geheel of gedeeltelijk worden afgekalfd of wegspoelen dan zou er volgens indiener sprake zijn van enorme bedrijfsschade. Indiener verzoekt om bij het Waterschap erop aan te dringen dat het Waterschap, ter voorkoming van het meanderen van de Gulp en het afkalven van indieners perceel, langs dit perceel een natuurstenen muur plaatst. Op diverse plaatsen in Slenaken en Gulpen-Witterm heeft het Waterschap al een dergelijk voorziening aangebracht.

Voor het waarborgen van de veiligheid ter plekke en ter voorkoming van aanzienlijke planschade verzoekt indiener de aanduiding 'Waterstaat – Meanderzone' ter plekke van bovengenoemde percelen op de verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan te verwijderen. Tevens verzoekt indiener bij het Waterschap Roer en Overmaas erop aan te dringen dat het Waterschap voorzieningen treft ter voorkoming van het wegspoelen en afkalven van zijn percelen.

3. Voetgangersbrug, 'voord'

Een door indiener in 1981, met goedkeuring van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Slenaken, gebouwde voetgangersbrug over het riviertje de Gulp is niet op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan ingetekend. Tevens is de door indiener in 1980 aangelegde 'voord' ten behoeve van de ontsluiting van de percelen gelegen achter de woning Waterstaat 6 (huidig adres: Dorpsstraat 2) te Slenaken niet ingetekend. Indiener verzoekt de voetgangersbrug en de 'voord' alsnog in te tekening in de verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan.

Standpunt college

Ad 1. Parkeerplaats

De zienswijze is gegrond en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Het verzoek om voor de gehele parkeerplaats de bestemming 'Verkeer' op te nemen, wordt gehonoreerd.

Ad 2. Dubbelbestemmingen

Het college ziet in de door indiener aangehaalde argumenten geen overwegende reden(en) om de betreffende dubbelbestemmingen, die op basis van provinciaal beleid en de Keur van het Waterschap aan de gronden zijn toegekend, voor de betreffende gronden te verwijderen. Op basis van een juridisch juiste doorvertaling van beleid van andere overhe-



den dient het College deze dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan over te nemen. De gemeente kan overigens geen beleid van andere overheden wijzigen. Daartoe zal dhr. L.H.F. Cranssen zich moeten wenden tot de betreffende instanties. Volgens het college wordt indiener door de dubbelbestemmingen niet in diens bedrijfsvoering geschaad, leveren deze geen gevaar op voor de bedrijfsvoering en bestaat er geen aanleiding om vanwege de opgenomen dubbelbestemmingen aan het voortbestaan van de voetgangersbrug en de 'voord' te twijfelen.

Ad 3. Voetgangersbrug, 'voord'

Feitelijk aanwezige bebouwing en zeer specifiek/gedetailleerd gebruik van de gronden (zoals de door indiener aangehaalde 'voord') hoeven niet op de verbeelding van een bestemmingsplan te worden weergegeven. De kadastrale en GBKN ondergrond heeft dan ook geen juridische status, maar dient als hulpmiddel bij het oriënteren en het bepalen van de bestemmingsvlakken en bouwvlakken (zie Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 15 februari 2012, LJN: BV5125, zaaknr. 201003911/4/R2, rechtsoverweging 2.45.1). De Voord is inderdaad niet op de kadastrale of GBKN ondergrond weergegeven. Dit is ook niet noodzakelijk aangezien hier geen juridische status aan verbonden is. De voetgangersbrug is overigens wel op de ondergronden weergegeven. Ook hieraan is echter geen juridische status verbonden.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk steekhoudend en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

4.6 R.P.M. Maar en M.A.J. Heidendaal, Waterstraat 2, 6277 NH Slenaken

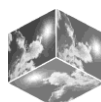
d.d. 6 maart 2112, ontvangen 7 maart 2012

Samenvatting zienswijze

Indieners verzoeken het bijgebouwwak te vergroten in de zuidelijke richting van de Waterstraat. De wijziging betreft een klein gedeelte van het perceel (ca. 250 m² van het perceel van 5.000 m²). Op het te wijzigen gedeelte van het perceel met aanduiding 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' willen indieners een berging, was- en kleedruimte realiseren, geheel in de (vakwerk)stijl van de Hoeve A Gen. De bestemming bijgebouw dient daarvoor met circa 15 meter breed en circa 20 meter lang vanaf de hoeve te worden uitgebreid. De situering (loodrecht t.o.v. het straatbeeld) is zodanig dat de omgeving hiervan geen hinder zal ondervinden.

Standpunt college

Verwezen wordt naar het standpunt ten aanzien van de inspraakreactie (paragraaf 3.4). De gemeente stimuleert toeristisch-recreatieve initiatieven, doch uitsluitend binnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Het veranderen van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' kan indien de ontwikkeling planologisch aanvaardbaar is en dan alleen met toepassing van het compensatiebeginsel conform het Limburg Kwaliteitsmenu. Vanwege het ontbreken van een planolo-



gische noodzaak (er zijn immers nog bouwmogelijkheden op het woonperceel aanwezig) wordt het verzoek niet gehonoreerd. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.



5 Overzicht ambtshalve wijzigingen

Algemeen

1. Aanpassen van typefouten en verschrijvingen

Toelichting

2. Verwijzing opnemen naar woningbouwplan aan de dorpsstraat met betrekking tot de realisatie van 5 levensloopbestendige woningen en een praktijkruimte.

Bijlage bij de toelichting

3. Ruimtelijke onderbouwing met betrekking tot de realisatie van 5 levensloopbestendige woningen en een praktijkruimte als bijlage opnemen.

Regels

4. Binnen de bestemming 'Wonen' de aanduidingen 'maximum aantal wooneenheden', 'specifieke vorm van wonen – landschappelijke inpassing' en 'praktijkruimte' opnemen ten behoeve van de realisatie van 5 levensloopbestendige woningen aan de Dorpsstraat.
5. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing'.
6. De bijlage bij de regels 'overzicht monumenten en karakteristieke bebouwing' is geactualiseerd.
7. In de regels is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' toegevoegd voor de koppeling met de bouwstrook aan de Anderdelstraat..
8. Ter plaatse van de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is de aanduiding 'maximum aantal vakantiewoningen' toegevoegd.

Verbeelding


9. Ter plaatse van de Dorpsstraat 18 is de aanduiding 'bed & breakfast' teruggebracht.
10. Aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen in legenda analoge verbeelding.
11. Zwarte vlekken op de analoge verbeelding zijn verwijderd.
12. Ter plaatse van de 5 levensloopbestendige woningen aan de Dorpsstraat, de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' wijzigen in de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak, de aanduiding 'groen' in verband met de landschappelijke inpassing en het maximaal aantal te realiseren woningen. Ter plaatse van de praktijkruimte wordt de aanduiding 'praktijkruimte' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing' opnemen ten behoeve van de landschappelijk inpassing van de 5 levensloopbestendige woningen.
13. Dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' is aangepast aan de geactualiseerde lijst met monumenten en karakteristieke bebouwing. Ook de bestemmingen 'Wonen – 1' en 'Wonen – 2' zijn hierop aangepast.
14. Ter plaatse van de bouwstrook aan de Anderdelstraat zijn de aanduidingen 'maximum aantal wooneenheden' en 'bijgebouwen' toegevoegd.



15. Ter plaatse van de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is de aanduiding 'maximum aantal vakantiewoningen' toegevoegd.



6 Raadsbesluit



Gemeentebestuur van Gulpen-Wittern

Kenmerk:	G.12.00678	Raadenummer:	BP/215
Onderwerp	Vaststelling BP Kern Slenaken		

De Raad van de gemeente Gulpen-Wittern



Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 april 2012.

Gelet op bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening

Besluit
Met overname van de motivering van het voorstel en de daarbij behorende Reactienota voornoemd van burgemeester en wethouders

1. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze 4.4 gegrond te verklaren;
3. de zienswijze 4.6 ongegrond te verklaren;
4. de zienswijzen 4.2, 4.3 en 4.5 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
5. met de ambtshalve wijzigingen in te stemmen;
6. het bestemmingsplan Kern Slenaken en de daarbij behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, planregels en verbeelding (plankaart) alsmede bijlagen vast te stellen;
7. geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld door de gemeenteraad van Gulpen-Wittern in zijn vergadering van 31 mei 2012.

De wnd. griffier,  drs. S.W.J. Amkreutz.	De voorzitter,  drs. A.R.B. van den Tillaar
---	---

4/4



Ons kenmerk
G.12.00678



Voorstel van college aan gemeenteraad

Raadsnummer:	BP/215	Datum collegebehandeling:	24 april 2012
Steller:	Dhr. J. Alberts	Portefeuillehouder:	Dhr. J. Bormans
Behandeling in sprekersplein:	16 mei 2012	Behandeling in raad:	31 mei 2012

Onderwerp Vaststelling BP Kern Sienaken

Advies sprekersplein

1. Samenvatting

Overgaan tot vaststelling van het BP Kern Sienaken en op de zienswijzen antwoorden zoals opgenomen is in de Reactienota.



2. Situatie / Aanleiding / Probleem

Op 24 november 2005 stelde uw raad het beleidsplan Actualisering en digitalisering bestemmingsplannen 2006 e.v. vast.

In navolging van de inmiddels vastgestelde BP Buitengebied, BP Kern Gulpen, BP Kern Wijre, BP Kern Mechelen, BP Kern Wahlwiller, BP Kern Eys en BP Kern Party-Witttem is gestart met de opmaak voor de bestemmingsplannen voor de Kernen Epen, Reijmerstok, Nijswiller en Slenaken (laatste tranche).

Op 30 juni 2011 stelde uw raad de beleidsnotie bestemmingsplannen Epen, Reijmerstok, Nijswiller en Slenaken vast. Het daaruit opgestelde voorontwerp BP Kern Slenaken heeft van 8 september t/m 18 oktober 2011 voor inspraak ter inzage gelegen. Dit leverde 11 inspraak reacties op (incl. de reacties van de Rijks- en provinciediensten). In de Reactienota kunt u lezen hoe wij omgegaan zijn met deze inspraakreacties en/of e.e.a. vertaald is in het ontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan Slenaken heeft vervolgens van 26 januari t/m 7 maart 2012 ter inzage gelegen. Hierop zijn 5 zienswijzen ingediend.

Ingevolgde de Wro dient uw raad binnen 12 weken (dan wel redelijk kort daarna) na de einddatum van de ter inzage legging van het ontwerp een besluit omtrent vaststelling van het plan te nemen.

Voor het standpunt ter zake de ingediende zienswijze alsmede de ambtelijke aanpassingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde Reactienota (onderdelen 4 en 5).

3. Relatie met bestaand beleid

Zie onder 2

4. Gewenst beleid, Beoogd effect en mogelijke opties

Vaststellen BP Kern Slenaken.

5. Samenwerking / Strategische visie:

Past binnen de centrale doelstelling van de strategische visie: "Het realiseren van een zelfredzame samenleving op Kern nivo".

6. Aanbestedingen

n.v.t.

7. Financiën (Kosten, Baten en Dekking)

Past binnen het beschikbare gestelde krediet voor actualisering en digitalisering van bestemmingsplannen.

8. Bevoegdheid

Vaststelling bestemmingsplannen is ingevolgd artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening een bevoegdheid van de raad.

9. Communicatie

Vastgesteld plan wordt wederom zes weken ter inzage gelegd en indieners zienswijzen worden schriftelijk hiervan op de hoogte gesteld.

10. Argumenten, Afweging en advies

Vaststelling BP Kern Slenaken, met in achtname en overname van de standpunten zoals verwoord in bijgevoegde Reactienota.



11. Draagvlak

n.v.t.

12. Risicoparaagraaf (financieel, juridisch, milieu)

n.v.t.

13. Vervolgprocedure / voortgang / aanpak / realisatie

Na vaststelling door de raad zal ter inzage legging plaatsvinden van het vastgestelde bestemmingsplan. De indieners van zienswijze zullen hiervan schriftelijk op de hoogte worden gesteld. In deze staat nog beroep open bij de raad van state.

14. Evaluatie

--

15. Voorstel / Besluit

Met overname van de motivering van het voorstel en de daarbij behorende Reactienota voornoemd van burgemeester en wethouders

1. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze 4.4 gegrond te verklaren;
3. de zienswijze 4.6 ongegrond te verklaren;
4. de zienswijzen 4.2, 4.3 en 4.5 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
5. met de ambtshalve wijzigingen in te stemmen;
6. het bestemmingsplan Kern Sienaken en de daarbij behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, planregels en verbeelding (plankaart) alsmede bijlagen vast te stellen;
7. geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen

-Reactienota (in de Reactienota zijn de ingekomen zienswijzen beknopt weergegeven. Op verzoek kunt u voor nadere informatie terecht bij Mevr. E. Bosman, de heren R. Defaux en J. Alberts).

Ter inzage:

-Plankaart

-Planregels

-Plantoelichting

-5 ingediende zienswijzen en 1 ingetrokken zienswijze

