

bestemmingsplan
'Kern Epen'
gemeente Gulpen – Wittem

projectnummer: 101510R.2010
adviseur: RNU/RVE/SVE

Reactienota
onherroepelijk, 17 april 2013



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



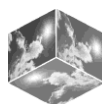
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

1	Reacties vooroverleg	1
2	Gemeentelijk standpunt op vooroverlegreacties	7
2.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	7
2.2	Waterschap Roer en Overmaas	7
3	Eindverslag inspraak	9
3.1	Eindverslag van de inspraak bestemmingsplan kern Epen, gemeente Gulpen-Wittem	9
3.2	J.J.M.M. Ploemen, Julianastraat 21c, 6285 AH Epen	9
3.4	J.A.L. Latten, Burgemeester mr. W.J. Merckelbachlaan 17, 6285 AX Epen	10
3.5	Familie J. Geurts-Ritchi, Burgemeester mr. W.J. Merckelbachlaan 15, 6285 AX Epen	11
3.6	D.E.J.M. Vandeberg, Krekelstraat 2, 6285 AR Epen	13
3.7	J.H.G. Aarts, Wilhelminastraat 11, 6285 AS Epen	13
3.8	Ruben van de Bool (Landschapscamping Alleleijn), Terzieterweg 17, 6285 ND Epen	14
3.9	F. Keijenberg, Wilhelminastraat 8, 6285 AV Epen	14
3.10	D.H.J. Knops (Appartementen Hotel Geuldal), Wilhelminastraat 23a, 6285 AS Epen	14
4	Beoordeling ingekomen zienswijzen	16
4.1	Beoordeling van de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan kern Epen, gemeente Gulpen-Wittem	16
4.2	Gedeputeerde Staten van Limburg	16
4.3	Toon Egmond, Tjitske van der Werff, Wilhelminastraat 5, 6285 AS Epen	16
4.4	J. Schepers, Hoogbrugstraat 72, 6221 CS Maastricht, namens J.A.L. Latten, Burg. Mr. W.J. Merckelbachlaan 17, 6285 AX Epen	17
4.5	R.S.J.G. Belleflamme, Boeienstraat 3, 6285 AE Epen	18
4.6	Familie Geurts-Ritchi, Burg. Mr. W.J. Merckelbachlaan 15, 6285 AX Epen	20
5	Overzicht ambtshalve wijzigingen	21
6	Raadsbesluit	22



1 Reacties vooroverleg

provincie limburg



I.11.06618

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

GEMEENTE GULPEN-WITTEM			
Poststuk nr. I 11.06618			
20 OKT 2011			
Zaak nr.			
<input checked="" type="checkbox"/> Inz.	<input checked="" type="checkbox"/> Secr.	<input checked="" type="checkbox"/> Behand.	<input type="checkbox"/> Kopie

Cluster/Bureau RON
Ons kenmerk 2011/58074
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 Epen", 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

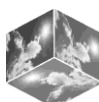
Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

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

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 381 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".

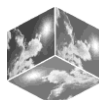
Geacht College,

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 Mergelland. 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.

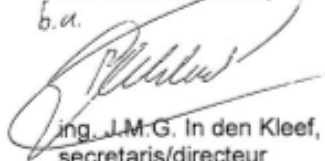
Voor meer informatie over het opnemen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen verwijzen wij u naar de notitie "Water in ruimtelijke plannen" (te downloaden op www.overmaas.nl onder E-Loket, Watertoetsloket).

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,

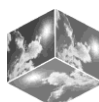
dr. J. Blenkers

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.vruimtelijkeplannen@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-Knols, 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 Sienaken.

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



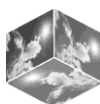
Disclaimer:

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 tussenkomst van onbevoegde derden.

Indien bovenstaand e-mailbericht niet aan u is gericht, verzoeken 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

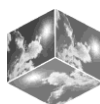
Geachte heer/mevrouw,

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 Epen 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

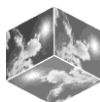
Alle plangebieden liggen in het bodembeschermingsgebied Mergelland. Dat is ook in de toelichting vermeld. Daaraan moet worden toegevoegd dat binnen het gebied de desbetreffende bepalingen van de Omgevingsverordening Limburg van kracht zijn. Tevens dient het bodembeschermingsgebied als aanduiding op de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

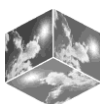
Het college is dan ook van mening dat er geen noodzaak is de dubbelbestemming om te zetten naar een enkel- of hoofdbestemming, dan wel het woord 'mede' te wijzigen in 'primair'.

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 Epen, gemeente Gulpen-Wittem

Het voorontwerp bestemmingsplan kern Epen 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 de ter inzage termijn zijn negen inspraakreacties ingediend. De reacties zijn hierna beknopt en zakelijk weergegeven. De inspraakreacties zelf zijn als losse bijlage beschikbaar.

3.2 J.J.M.M. Ploemen, Julianastraat 21c, 6285 AH Epen

d.d. 5 oktober 2011, ingekomen d.d. 7 oktober 2011 (1)

Samenvatting inspraakreactie

In mei 2003 heeft de familie Belleflamme een ruimtelijke inbreiding van hun terrein aan de Julianastraat 6 te Epen laten uitwerken. Deze inbreiding is door het college goedgekeurd met als gevolg dat reeds twee woningen zijn gerealiseerd (aangegeven op bijgaande situatieschets). In 2008 is de in zeer slechte staat verkerende monumentale boerderij met woning en bijliggend terrein en een bouwblok aangekocht. Indiener zou graag zien dat alsnog een bouwvlak in het bestemmingsplan wordt opgenomen (een en ander is ook op de situatieschets weergegeven);

Standpunt college

In de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (zie artikel 7.7.2), zodat alsnog in een bouwvlak kan worden voorzien ten behoeve van de op het noordelijke gedeelte van de betreffende gronden op te richten woning. Hiermee wordt deels aan de inspraakreactie tegemoetgekomen. Opgemerkt zij dat aan de wijzigingsbevoegdheid ruimtelijk relevante voorwaarden zullen worden gekoppeld op basis waarvan het bestemmingsplan gewijzigd kan worden. De voorwaarden zullen eveneens betrekking hebben op de gestelde kaders in de Provinciale Woonvisie Limburg inhoudende dat slechts nieuwe woningen kunnen worden toegevoegd mits er elders woningen worden gesloopt (saldo-nul benadering). Uit de gestelde voorwaarden zal de haalbaarheid van het initiatief moeten worden aangetoond. Een en ander dient middels een ruimtelijke onderbouwing te worden gemotiveerd.

3.3 J.J.M.M. Ploemen, Julianastraat 21c, 6285 AH Epen

d.d. 5 oktober 2011, ingekomen d.d. 7 oktober 2011 (2)

Samenvatting inspraakreactie

In navolging van indieners schrijven d.d. 23 maart 2011 om de verleende vergunning ten aanzien van het pand Julianastraat 6 te wijzigen om binnen de monumentale bebouwing een wooneenheid toe te voegen, verzoekt indiener nogmaals om medewerking zodat het bovenvermelde volgens bijgaande schetsen (verleende vergunning begaande grond en nieuwe indeling begane grond) kan worden gerealiseerd.



Standpunt college

Ter plaatse van de woonboerderij is reeds een bouwvlak opgenomen. Op basis van het gemeentelijke beleid inzake het gebruik van monumenten en karakteristieke bebouwing is inpandige splitsing van monumenten mogelijk. Ook op basis van de Provinciale Woonvisie is hergebruik van monumenten ten behoeve van woningbouw toegestaan en over het initiatief heeft overleg met de rayonplanoloog plaatsgevonden. Het inpandig toevoegen van een woning binnen het monument is derhalve mogelijk. Op de plankaart zal de maatvoeringsaanduiding dienovereenkomstig worden aangepast.

3.4 J.A.L. Latten, Burgemeester mr. W.J. Merckelbachlaan 17, 6285 AX Epen

d.d. 6 oktober 2011, ingekomen d.d. 11 oktober 2011

Samenvatting inspraakreactie

a. Indiener heeft geconstateerd dat de grens van het bestemmingsplan ongeveer 15 meter in noordelijke richting is verschoven, achter de woningen Schoolstraat 7, 9 en 11. Bij de startnotitie ontwerpbestemmingsplan is door indiener al aangegeven dat deze verschuiving ongewenst is en dat de grens van het vigerende bestemmingsplan 'Aan het Bovenpad' zou moeten worden aangehouden. Dit houdt in dat aan de noordkant van het bestemmingsplan 'Aan het Bovenpad' een openbare groenstrook moet worden aangelegd dat dient als talud om het hoogteverschil op te vangen tussen de bouwpercelen van de panden Schoolstraat 7, 9 en 11 en de akker achter deze percelen. De grens van het bestemmingsplan 'Aan het Bovenpad' is dan gelegen 1 meter noordelijk van het verlengde van de grens tussen de tuinen van de Burgemeester mr. W.J. Merckelbachlaan 19 en wat die dan ook de grens van het bestemmingplan Kern Epen moet worden;

b. Het gebied ten noorden hiervan kent een agrarisch gebruik en dient als akker te worden bestemd, dus niet als 'Tuin'. Bovendien vallen deze gronden in het bestemmingsplan "Buitengebied".

c. Door de huidige ophoging van 3 meter van de tuinen van de percelen Schoolstraat 7, 9 en 11, het aanplanten van Beukenhagen in deze tuinen die twee meter hoog zijn en het aanplanten van bomen die in de loop der jaren steeds omvangrijker worden, is het uitzicht in oostelijke richting geheel verdwenen. In de koopakten van gedeelten van deze tuinen staat dat er geen bouwwerken opgericht mogen worden die hoger zijn dan 2 meter, geen gebouwen mogen worden opgericht en geen opgaande beplanting hoger mag worden dan 2,5 meter. Dit gezien vanaf de hoogte van het maaiveld voor de ophoging van de tuinen in 2003. Bij de aankoop van de bouwgrond van mijn woning heeft de gemeente een extra hoge prijs gevraagd vanwege het uitzicht, dat nu echter door toedoen van de gemeente is verdwenen. Van handhaving van de huidige situatie kan geen sprake zijn. De nu opgehoogde tuinen van de percelen Schoolstraat 7, 9 en 11 dienen te worden afgegraven tot op het oorspronkelijke maaiveld en de keermuur langs perceel Schoolstraat 9 dient te worden verwijderd.



Standpunt college

Ad a. Voor zover wordt verzocht de plangrens te verleggen, wordt dat verzoek niet gehonoreerd. De gemeente is van mening dat de nieuwe plangrens, gelet op het feitelijke gebruik van de gronden (hoofdzakelijk als tuin) een logische afbakening van de kern en het buitengebied vormt;

Ad b. Gronden die buiten het plangebied vallen, zijn hier niet aan de orde. Er is in de feitelijke situatie geen sprake meer van een agrarisch gebruik waardoor deze gronden ook niet als zodanig bestemd worden. De gronden zijn bestemd tot woondoeleinden waarbij er binnen deze bestemming ter plaatse een nadere aanduiding 'tuin' en een nadere aanduiding 'groen' is opgenomen. Op de tot groen aangeduide gedeelten van de woonbestemming is de instandhouding van de aanwezige beplanting uitgangspunt en mogen geen gebouwen worden opgericht. Andere bouwwerken zijn slecht mogelijk tot een hoogte van maximaal 2 meter. Binnen de aanduiding groen moet er voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en het verwijderen van beplanting een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Ter plaatse van de aanduiding 'tuin' mogen eveneens geen gebouwen worden opgericht en zijn andere bouwwerken slechts mogelijk tot een hoogte van maximaal 2 meter. Door deze verbijzondering van de planregels worden de belangen van derden ons inziens afdoende beschermd. Het verzoek wordt niet gehonoreerd;

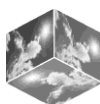
Ad c. Het is onwenselijk binnen een woonbestemming eisen te stellen aan (de hoogte van) het maaiveld. De gemeente Gulpen-Wittem geeft haar burgers de vrijheid hun tuinen in te richten conform hun eigen woonwensen. Het stellen van bestemmingsplanregels hieromtrent is ook nagenoeg niet handhaafbaar. In een woonbestemming gelden derhalve geen beperkingen ten aanzien van het ophogen van grond, noch ten aanzien van het oprichten van keermuren (de bouwregels ten aanzien van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten echter in acht worden genomen). Overigens gelden te allen tijde de bepalingen van Burgerlijk Wetboek (titel 4 van boek 5 burennrecht). Op basis van dit burennrecht geldt er een beschermende werking en kan er geen schade worden berokkend aan burenn. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.

3.5 Familie J. Geurts-Ritchi, Burgemeester mr. W.J. Merckelbachlaan 15, 6285 AX Epen

ingekomen d.d. 10 oktober 2011

Samenvatting inspraakreactie

a. Indiener heeft geconstateerd dat de grens van het bestemmingsplan ongeveer 15 meter in noordelijke richting is verschoven, achter de woningen Schoolstraat 7, 9 en 11. Bij de startnotitie ontwerpbestemmingsplan is door indiener al aangegeven dat deze verschuiving ongewenst is en dat de grens van het vigerende bestemmingsplan 'Aan het Bovenpad' zou moeten worden aangehouden. Dit houdt in dat aan de noordkant van het bestemmingsplan 'Aan het Bovenpad' een openbare groenstrook moet worden aangelegd dat dient als talud om het hoogteverschil op te vangen tussen de bouwpercelen van de panden Schoolstraat 7, 9 en 11 en de akker achter deze percelen. De grens van het bestemmingsplan



'Aan het Bovenpad' is dan gelegen 1 meter noordelijk van het verlengde van de grens tussen de tuinen van de Burgemeester mr. W.J. Merckelbachlaan 19 en 17 wat dan ook de grens van het bestemmingplan Kern Epen moet worden;

b. Het gebied ten noorden hiervan kent een agrarisch gebruik en dient als akker te worden bestemd, dus niet als 'Tuin'. Bovendien vallen deze gronden in het bestemmingsplan "Buitengebied";

c. Door de huidige ophoging van 3 meter van de tuinen van de percelen Schoolstraat 7, 9 en 11, het aanplanten van Beukenhagen in deze tuinen die twee meter hoog zijn en het aanplanten van bomen die in de loop der jaren steeds omvangrijker worden, is het uitzicht in oostelijke richting geheel verdwenen. In de koopakten van gedeelten van deze tuinen staat dat er geen bouwwerken opgericht mogen worden die hoger zijn dan 2 meter, geen gebouwen mogen worden opgericht en geen opgaande beplanting hoger mag worden dan 2,5 meter. Dit gezien vanaf de hoogte van het maaiveld voor de ophoging van de tuinen in 2003. Bij de aankoop van de bouwgrond van mijn woning heeft de gemeente een extra hoge prijs gevraagd vanwege het uitzicht, dat nu echter door toedoen van de gemeente is verdwenen. Van handhaving van de huidige situatie kan geen sprake zijn. De nu opgehoogde tuinen van de percelen Schoolstraat 7, 9 en 11 dienen te worden afgegraven tot op het oorspronkelijke maaiveld en de keermuur langs perceel Schoolstraat 9 dient te worden verwijderd.

Standpunt college

Ad a. Voor zover wordt verzocht de plangrens te verleggen, wordt dat verzoek niet gehonoreerd. De gemeente is van mening dat de nieuwe plangrens, gelet op het feitelijke gebruik van de gronden (hoofdzakelijk als tuin) een logische afbakening van de kern en het buitengebied vormt;

Ad b. Gronden die buiten het plangebied vallen, zijn hier niet aan de orde. Er is in de feitelijke situatie geen sprake meer van een agrarisch gebruik waardoor deze gronden ook niet als zodanig bestemd worden. De gronden zijn bestemd tot woondoeleinden waarbij er binnen deze bestemming ter plaatse een nadere aanduiding 'tuin' en een nadere aanduiding 'groen' is opgenomen. Op de tot groen aangeduide gedeelten van de woonbestemming is de instandhouding van de aanwezige beplanting uitgangspunt en mogen geen gebouwen worden opgericht. Andere bouwwerken zijn slecht mogelijk tot een hoogte van maximaal 2 meter. Binnen de aanduiding groen moet er voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en het verwijderen van beplanting een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Ter plaatse van de aanduiding "tuin" mogen eveneens geen gebouwen worden opgericht en zijn andere bouwwerken slechts mogelijk tot een hoogte van maximaal 2 meter. Door deze verbijzondering van de planregels worden de belangen van derden ons inziens afdoende beschermd. Het verzoek wordt niet gehonoreerd;

Ad c. Het is onwenselijk binnen een woonbestemming eisen te stellen aan (de hoogte van) het maaiveld. De gemeente Gulpen-Wittem geeft haar burgers de vrijheid hun tuinen in te



richten conform hun eigen woonwensen. Het stellen van bestemmingsplanregels hieromtrent is ook nagenoeg niet handhaafbaar. In de woonbestemming gelden derhalve geen beperkingen ten aanzien van het ophogen van grond, noch ten aanzien van het oprichten van keermuren (de bouwregels ten aanzien van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten echter in acht worden genomen). Overigens gelden te allen tijde de bepalingen van Burgerlijk Wetboek (titel 4 van boek 5 burendrecht). Op basis van dit burendrecht geldt er een beschermende werking en kan er geen schade worden berokkend aan burend. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.

3.6 D.E.J.M. Vandenberg, Krekelstraat 2, 6285 AR Epen

d.d. 23 september 2011, ingekomen d.d. 10 oktober 2011

Samenvatting inspraakreactie

Indiener verzoekt het bouwblok conform de voorgestelde schetsen te vergroten, een en ander zoals reeds middels diens schrijven d.d. 14 maart 2011 verzocht.

Standpunt college

Het verzoek is gehonoreerd door het bouwvlak conform de voorgestelde schetsen aan te passen.

3.7 J.H.G. Aarts, Wilhelminastraat 11, 6285 AS Epen

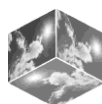
d.d. 30 september 2011, ingekomen d.d. 30 september 2011

Samenvatting inspraakreactie

Indiener verzoekt een bouwvlak toe te wijzen en in te tekenen, een en ander zoals reeds middels diens schrijven d.d. 28 maart 2011 verzocht.

Standpunt college

Op grond van de Provinciale Woonvisie Limburg kunnen, gelet op de demografische ontwikkelingen en de crisis op de woningmarkt, slechts nog woningen worden toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad indien elders een evenredig aantal woningen wordt gesloopt (1 bouwen = 1 slopen). Aangezien het verzoek het realiseren van een nieuwe bouwmogelijkheid inhoudt en er geen sprake is van een onttrekking van een woning aan de bestaande woningvoorraad, kan er geen medewerking worden verleend. De gemeente is gehouden aan deze provinciale kaders. Het bestemmingsplan zal niet worden gewijzigd en de bestemming van het perceel blijft 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.



3.8 Ruben van de Bool (Landschapscamping Alleleijn), Terzieterweg 17, 6285 ND Epen

d.d. 8 september 2011, ingekomen d.d. 8 september 2011.

Samenvatting inspraakreactie

Indiener verzoekt de bestemming van een bijgebouw aan de Julianastraat 3 te Epen te wijzigen. Indiener wenst het bijgebouw als praktijkruimte voor psychosociale therapie en eventueel fysiotherapie in gebruik te nemen. Er is parkeergelegenheid voor één extra auto naast de plaatsen voor de eigen auto's. Doordat in dit gebouw voorheen de praktijkruimte van een huisarts heeft gezeten, is er reeds een aparte ingang aanwezig.

Standpunt college

Ingevolge artikel 7.1.1 van de planregels zijn aan huis gebonden beroepen binnen de bestemming 'Centrum – 1' toegestaan, mits aan de in artikel 7.5 gestelde voorwaarden wordt voldaan.

3.9 F. Keijenberg, Wilhelminastraat 8, 6285 AV Epen

d.d. 17 oktober 2011, ingekomen d.d. 18 oktober 2011

Samenvatting inspraakreactie

Indiener verzoekt de bestemming de berging gelegen achter Hotel Restaurant Café De Kroon aan de Wilhelminastraat 8 te Epen zodanig te wijzigen dat deze tot bedrijfswoning kan worden verbouwd (zie bijlage).

Standpunt college

De berging is gelegen op een achtererf achter een reeds bestaande woning (Julianastraat 4). Het toevoegen van een nieuwe woning op dit deel van het perceel is vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst. Daarnaast geldt ingevolge de Provinciale Woonvisie verder dat pas een nieuwe woning mag worden gebouwd, wanneer er elders een woning wordt gesloopt (zie standpunt onder 3.7). Het verzoek wordt niet gehonoreerd.

3.10 D.H.J. Knops (Appartementen Hotel Geuldal), Wilhelminastraat 23a, 6285 AS Epen

d.d. 16 oktober 2011, ingekomen d.d. 19 oktober 2011

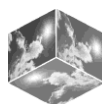
Samenvatting inspraakreactie

Indiener verzoekt om een uitbreiding van het bouwvlak. Het 'appartementenhotel' zal in de toekomst continu moeten investeren in kwaliteitsverbeteringen om haar product in de markt te kunnen zetten. Daarbij kan onder andere worden gedacht aan sauna's, whirlpools en overkapping voor het parkeren van auto's. Deze veranderingen kunnen ook invloed hebben op het benodigde bouwvlak.



Standpunt college

Het verzoek is gehonoreerd door het bouwvlak conform de bijgevoegde situatieschets te verruimen.



4 Beoordeling ingekomen zienswijzen

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

Het ontwerpbestemmingsplan kern Epen 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. Vier personen en organisaties hebben gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. De provincie Limburg heeft gereageerd dat zij geen inhoudelijke zienswijzen hebben.

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 (geen inhoudelijke zienswijzen). Dit schrijven is voor kennisgeving aangenomen.

-

4.3 Toon Egmond, Tjitske van der Werff, Wilhelminastraat 5, 6285 AS Epen

d.d. 29 januari 2012, ontvangen 31 januari 2012

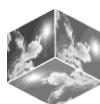
Samenvatting zienswijze

Indieners verzoeken de bestemming van hun garage te wijzigen in 'Recreatie'. Epen is een dorp dat leeft van het toerisme. De omliggende horecagelegenheden en de bewoners van Epen varen wel bij een zo groot mogelijk aantal overnachtingsmogelijkheden. Het wordt een mooi tweepersoons appartement van hoge kwaliteit qua inrichting en service, wat iets toevoegt aan het huidige bestand. De garage staat geheel zelfstandig; geen van de burens ondervindt nadelige gevolgen van dit nieuwe appartement. Bij meer panden in het centrum van Epen zijn bijgebouwen verbouwd tot vakantiehuisjes of appartementen.

Gezien het feit dat de gemeente in eerste instantie met indieners heeft meegedacht en bewilligd in de aanvraag van aansluiting op de riolering, konden indieners eigenlijk niet bevroeden dat het niet tot de mogelijkheden behoorde onze garage tot appartement om te bouwen.

Standpunt college

Het verbouwen van de garage tot recreatiewoning is zowel onder het vigerende regime als onder het nieuwe bestemmingsplan niet toegestaan. Alleen monumentale en karakteristieke panden komen in aanmerking voor een verruiming van de gebruiksmogelijkheden. Daar is in het onderhavige geval geen sprake van.



Baliemedewerkers van de gemeente herinneren zich dat er is gesproken over het maken van extra gevelopeningen in het bijgebouw en over de afstand van deze gevelopeningen tot de erfgrans in relatie tot het burendrecht. Deze gevelopeningen zouden gebruikt worden ten behoeve van een atelier. Het maken van gevelopeningen in een bijgebouw is vergunningvrij en het gebruik van de garage als hobbyruimte/atelier is toegestaan. De baliemedewerkers sluiten niet uit dat de door hen verstrekte informatie verkeerd is geïnterpreteerd. Het hoofdgebouw mag immers wel (mede) gebruikt worden voor verblijfsrecreatie en daar is wellicht ook over gesproken. Er is geen concrete toezegging gedaan over de te verwachten bestemmingsplanwijziging ten aanzien van het betreffende pand. In een persoonlijk gesprek d.d. 23 maart 2012 heeft dhr. van Egmond overigens ook erkent dat hij op eigen risico is gestart met het uitvoeren van werkzaamheden. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.

4.4 J. Schepers, Hoogbrugstraat 72, 6221 CS Maastricht, namens J.A.L. Latten, Burg. Mr. W.J. Merckelbachlaan 17, 6285 AX Epen

d.d. 1 maart 2012, ontvangen 2 maart 2012

Samenvatting zienswijze

1. Perceelsgrens

Indiener is van mening dat de perceelsgrens van de percelen Schoolstraat 7, 9 en 11 niet juist wordt gehanteerd. Op deze percelen zijn deels in het buitengebied gelegen tuinen aangelegd. Dit is niet conform het geldende bestemmingsplan. Thans wordt de huidige wijziging van het bestemmingsplan aangegrepen om de illegale situatie te legaliseren.

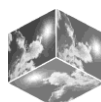
2. Ophoging percelen

Voornoemde percelen zijn opgehoogd. De ophoging van ongeveer drie meter is volgens indiener ook illegaal; een ophoging van deze aard en omvang kan niet zonder (aanleg)vergunning (thans omgevingsvergunning) worden gerealiseerd. In de reactie op de zienswijze op het voorontwerp geeft het college aan dat het niet in verdere bepalingen kan voorzien in het kader van het bestemmingsplan. Dit ziet onder meer op de hoogte van het maaiveld. Door dit niet te doen en tevens niet handhavend op te treden, ontstaan er onwenselijke situaties zoals in het onderhavige geval duidelijk is. Het bestemmingsplan voorziet dan ook niet in een goede ruimtelijke ordening.

Standpunt college

Ad 1. Perceelsgrens

Verwezen wordt naar het standpunt ten aanzien van de inspraakreactie (paragraaf 3.4 onder Ad a.). Het behoort tot de beleidsvrijheid van de gemeente om (op verzoek) bestemmingen te wijzigen en desnoods de plangrens te verleggen. In het onderhavige geval is ons inziens wel sprake van een goede ruimtelijke ordening en zijn er geen overwegende argumenten om van de wijzigingen af te zien. De gronden zijn aangekocht door de bewoners, hebben geen agrarisch gebruik meer, maar worden gebruikt als tuin/groen (feitelijke situatie). Op deze gronden mogen ingevolge de aanduiding (g) geen bouwwerken worden



opgericht om te voorkomen dat er ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden. De aanduiding dient tevens ter bescherming van de aanwezige groene/landschappelijke waarden.

Ad 2. Ophoging percelen

Verwezen wordt naar het standpunt ten aanzien van de inspraakreactie (paragraaf 3.4 onder Ad c.). Voor het overige wordt verwezen naar hetgeen hierboven onder Ad 1. is vermeld.

Conclusie

De zienswijze is niet gegrond en geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

4.5 R.S.J.G. Belleflamme, Boeienstraat 3, 6285 AE Epen

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

Samenvatting zienswijze

1. Wijzigingsbevoegdheid woning in monumentaal of karakteristiek bijgebouw

Het pand Julianastraat 6 is ongeschikt (te klein) voor zes wooneenheden. Niet voor niets bevat het huidige bestemmingsplan een minimale inhoud per woning (wooneenheid) van 400 m³. Bij het recent nog door burgemeester en wethouders vergunde aantal van vijf wooneenheden (woonhuis en 4 appartementen) dient het dan ook te blijven; er mag geen toepassing worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid in artikel 7.7.1 van de planregels.

2. Wijzigingsbevoegdheid nieuw bouwvlak

Artikel 7.7.2 van de planregels in combinatie met de verbeelding maakt het mogelijk dat burgemeester en wethouders ter plaatse van de Julianastraat 6 een bouwvlak toevoegen ten behoeve van een extra woning. Indiener verzoekt deze wijzigingsbevoegdheid bij de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan te schrappen.

Gelet op de demografische ontwikkelingen en de beschikbare woningvoorraad is de verwachting alleszins gerechtvaardigd dat er gedurende de planperiode van 10 jaar in Epen geen behoefte aan (nieuwe) grondgebonden woningen zal bestaan. Het toekennen van een bouwvlak zal 'op zijn best' tot gevolg hebben dat een bestaande woning (feitelijk, dan wel 'in de pijplijn') niet meer kan worden verkocht.

De mogelijkheid een bouwvlak toe te kennen op de gronden behorend bij het object Julianastraat 6 betekent een onevenredige bevoordeling van een enkeling ten koste van de reële belangen van omwonenden. Een publiek belang is met de bouwmogelijkheid niet geëend. Omwonenden worden geconfronteerd met een onwenselijke verdichting van hun omgeving, een verlies van privacy en vrij uitzicht en (daarmee) een substantiële waardedaling van hun onroerende zaken (planschade).



De regeling in artikel 7.7.2 is onvoldoende objectief begrensd en biedt te weinig waarborgen. Zo is (anders dan de reactie van het college op de inspraakreactie van de heer Ploemen doet vermoeden) niet als harde voorwaarde opgenomen dat van het toekennen van een bouwvlak pas sprake kan zijn wanneer in ruil daarvoor elders (in Epen?) een woning wordt gesloopt. Evenmin is de omvang van een toe te kennen bouwvlak begrensd. Er is op dit moment geen stedenbouwkundig plan voor het onderhavige gebied, waardoor de voorwaarde onder d. van artikel 7.7.2 niet meer dan een lege huls is. De wijzigingsbevoegdheid als de onderhavige is dan ook in strijd met de rechtszekerheid en met artikel 3.6, eerste lid aanhef en onder a. van de Wet ruimtelijke ordening.

Standpunt college

Ad 1. Wijzigingsbevoegdheid woning in monumentaal of karakteristiek bijgebouw

In de voorontwerpfase van het bestemmingsplan Kern Epen heeft de heer J.J.M.M. Ploemen een inspraakreactie ingediend om het aantal appartementen op zijn perceel te kunnen wijzigen van 5 naar 6 appartementen (zie paragraaf 3.2). Deze aanpassing is getoetst aan gemeentelijk en provinciaal beleid. Een van de speerpunten bij de actualisatie van de bestemmingsplannen is het bieden van mogelijkheden voor woonfuncties in karakteristieke en monumentale panden. Het initiatief is door burgemeester en wethouders goedgekeurd en ingepast in het ontwerpbestemmingsplan. Een en ander neemt niet weg dat voor de realisatie van het appartement, na vaststelling van het bestemmingsplan, een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd die vervolgens aan de monumentencommissie wordt voorgelegd. Een nieuw plan moet bovendien aan het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Welstandsnota voldoen.

Ad 2. Wijzigingsbevoegdheid nieuw bouwvlak

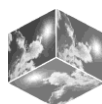
De wijzigingsbevoegdheid is wel degelijk voldoende objectief begrensd. Zo is o.a. bepaald dat te allen tijde aan de uitgangspunten van de provinciale woonvisie, de uitgangspunten van het Woonplan 2010-2020 Gulpen-Wittem moet worden voldaan.

Verder is als voorwaarde opgenomen dat de woningbouw moet passen binnen het opgestelde stedenbouwkundig plan voor dit gebied. Met het stedenbouwkundig plan wordt het ruimtelijke beeld bedoeld d.d. mei 2003 van dhr. De Wit van BRO Tegelen waaraan ook dhr. Belflamme zich heeft geconformeerd (schrijven d.d. 16 oktober 2003 kenmerk GZ03/00677 en GZ03/03744). Dit ruimtelijke beeld zal worden opgenomen als bijlage bij de regels om het een en ander te verduidelijken.

Indien aan de wijzigingsbevoegdheid uitvoering wordt gegeven, kan zodra het betreffende besluit onherroepelijk is geworden een aanvraag voor tegemoetkoming in planschade worden ingediend.

Conclusie

De zienswijze is niet gegrond, maar geeft wel aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan (verbeterde motivering t.a.v. stedenbouwkundig plan).



4.6 Familie Geurts-Ritchi, Burg. Mr. W.J. Merckelbachlaan 15, 6285 AX Epen

d.d. 3 maart 2012, ontvangen 6 maart 2012

Samenvatting zienswijze

De uitbreiding van het bestemmingsplan "Aan het Bovenpad" in noordelijke richting is illegaal. De bestemming [bedoeld zal zijn: het gebruik] is nog steeds agrarisch en dient dit ook te worden in het bestemmingsplan "Aan het Bovenpad" van 2002.

Standpunt college

Verwezen wordt naar paragraaf 4.4 onder 'Ad. Perceelsgrens'. De zienswijze is niet gegrond. Ten overvloede wordt opgemerkt dat een aanvraag voor tegemoetkoming in de planschade in verband met de realisatie van het bestemmingsplan Aan het Bovenpad reeds is behandeld. Familie Geurts-Ritchi staat het vrij om ten aanzien van de betreffende strook grond die in onderhavig bestemmingsplan wordt gewijzigd een nieuw planschadeverzoek in te dienen. Deze procedure staat echter los van de bestemmingsplanprocedure.



5 Overzicht ambtshalve wijzigingen

Algemeen

1. Aanpassen van typefouten en verschrijvingen

Toelichting

Niet van toepassing

Bijlage bij de toelichting

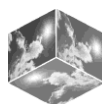
Niet van toepassing

Regels

2. De bijlage bij de regels 'overzicht monumenten en karakteristieke bebouwing' is geactualiseerd.

Verbeelding

3. In verband met het aanwezige terras, het wijzigen van bestemming 'Groen' naar 'Centrum – 1' ter plaatse van het perceel kadastraal bekend als gemeente Wittem, sectie L, met perceelsnummer 859.
4. 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.



6 Raadsbesluit



Gemeentebestuur van Gulpen-Witterm

Kenmerk: G.12.00672 Raadsnummer: BP/212
Onderwerp: Vaststelling BP Kern Epen

De Raad van de gemeente Gulpen-Witterm

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

Gelet op de 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 provinciale reactie voor kennisgeving aannemen;
3. de zienswijzen 4.5 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
4. de zienswijzen 4.3, 4.4 en 4.6 ongegrond te verklaren;
5. met de ambtshalve wijzigingen in te stemmen;
6. het bestemmingsplan Kern Epen 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-Witterm in zijn vergadering van 31 mei 2012.

De wnd. griffier,

drs. S.W.J. Amkreutz.

De voorzitter,

drs. A.R.B. van den Tillaar





Voorstel van college aan gemeenteraad

Raadsnummer:	BP/212	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 Epen

Advies sprekersplein

1. Samenvatting

Overgaan tot vaststelling van het BP Kern Epen 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-Witterm is gestart met de opmaak voor de bestemmingsplannen voor de Kernen Epen, Reijmerstok, Nijswiller en Sienaken (laatste tranche).

Op 30 juni 2011 stelde uw raad de beleidsnotie bestemmingsplannen Epen, Reijmerstok, Nijswiller en Sienaken vast. Het daaruit opgestelde voorontwerp BP Kern Epen 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 Epen 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 Epen.

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 ingevolgde artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening een bevoegdheid van de raad.

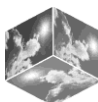
9. Communicatie

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 Epen, 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. Vervolprocedure / 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 provinciale reactie voor kennisgeving aannemen;
3. de zienswijzen 4.5 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
4. de zienswijzen 4.3, 4.4 en 4.6 ongegrond te verklaren;
5. met de ambtshalve wijzigingen in te stemmen;
6. het bestemmingsplan Kern Epen 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

Achterliggende documenten

