

EINDVERSLAG

Inspraakprocedure met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan "Kern Baexem" van de gemeente Leudal

1. Ingevolge de inspraakprocedure van de gemeente Leudal en het besluit van het college van burgemeester en wethouders zijn ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun mening inzake het onderhavige bestemmingsplan kenbaar te maken. Het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Baexem" heeft daartoe vanaf 19 januari 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn daarbij uitgenodigd om op- of aanmerkingen schriftelijk aan het college van burgemeester en wethouders voor te leggen. Gedurende bovengenoemde termijn zijn 19 reacties ingediend.
2. Er heeft een informatie- en inspraakavond plaatsgevonden op 31 januari 2012 in het gemeenschapshuis Baexheimerhof te Baexem. Eenieder heeft daarbij de mogelijkheid gehad mondeling te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Tijdens deze avond zijn vijf mondelinge reacties ontvangen.
3. Van de gelegenheid tot het indienen van een schriftelijke reactie werd gebruik gemaakt door:
 1. De heer L. Oosterom namens Waterschap Peel en Maasvallei, gevestigd aan de Drie Decembersingel 46 te Venlo, brief d.d. 23 februari 2012 (reactie in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro);
 2. Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu, namens de heer G.C.P. Linssen, wonende aan De Briasweg 57 te Baexem, brief d.d. 14 februari 2012;
 3. De heer P.S.J. van Lier, namens Bergs Advies, gevestigd aan de Dorpstraat 55 te Baexem, brief d.d. 13 februari 2012;
 4. De heer B.J.A. Salemans, wonende aan de Mildert 12 te Nederweert, inspraakformulier informatie- en inspraakavond;
 5. De heer P.Th.W. Baens, wonende aan de Gildelaan 4 te Baexem, brief d.d. 15 februari 2012;
 6. Bergs Advies, namens Stichting Baexheimerhof, gevestigd aan de Kerkstraat 1a te Baexem, brief d.d. 13 februari 2012;
 7. De heer H.J.J. Bergs, wonende aan de Op de Stap 3 te Baexem, overleg met gemeenteambtenaar d.d. 23 februari 2012;
 8. Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu, namens Mundimat BV, gevestigd aan de Buggenummerweg 2 te Haelen, brief d.d. 15 februari 2012;
 9. Van Dinter Advocaten, namens mevrouw N. Dufour, wonende Rijksweg 12-14 te Baexem, brief d.d. 15 februari 2012;
 10. De heer N.E. Hurxkens, wonende aan de Rijksweg 22a te Baexem, brief d.d. 14 februari 2012;
 11. De heer H.A.M.A. Seevens, wonende aan de Rijksweg 24 te Baexem, mondelinge reactie informatie- en inspraakavond;
 12. Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu, namens mevrouw B. Schlösser, wonende aan de Rijksweg 27 te Linne, brief d.d. 13 februari 2012;
 13. De heer H.J.J. Bergs, wonende aan de Op de Stap 3 te Baexem, telefonische reactie d.d. 27 januari 2012;
 14. De heer J.W.C. Hamens, wonende aan de St. Antoniusstraat 1 te Baexem, brief d.d. 14 februari 2012;

15. Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu, namens Van Heur Bouwservice BV, gevestigd aan de St. Antoniusstraat 8-8a te Baexem, brief d.d. 10 februari 2012;
 16. De heer J.J.H Heinrichs, wonende aan de St. Antoniusstraat 11 te Baexem, brief d.d. 14 februari 2012;
 17. De heer T.J. Prinsen, wonende aan de Salm 2 te Baexem, mondelinge reactie d.d. 13 februari 2012;
 18. De heer J. Dekkers, namens Dorpsraad Baexem, gevestigd aan de Abdisstraat 5 te Baexem, brief d.d. 11 februari 2012;
 19. Bergs Advies, namens de heer W. van Pol, wonende aan de Reijndersstraat 7 te Baexem, brief d.d. 23 april 2012;
 20. De heer F.M.M. Rietjens, wonende aan de St. Antoniusstraat 3 te Baexem, mail d.d. 14 februari 2012;
4. Het voorontwerpbestemmingsplan is daarnaast gecontroleerd door het ambtelijk apparaat. Dit geleidt tot enkele wijzigingen in het bestemmingsplan.

1.1 Mondelinge reacties

Tijdens de inspraakavond van het voorontwerp bestemmingsplan waren 17 personen aanwezig. Enkel van hun hebben een mondelinge reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan. Hieronder zijn deze mondelinge reacties opgesomd.

1. Geenraderweg 19: in het voorontwerp bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Wonen'. Dit betreft echter de bedrijfswoning van het naastgelegen bestratingsbedrijf (Hendrix bestratingen, Geenraderweg 15). Achter de bedrijfswoning bevindt zich een schoonheidssalon. Hierover is niets terug te vinden op de verbeelding.
2. Rijksweg 22b: in het voorontwerp bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Wonen'. Hier is echter Kapsalon Lenie gevestigd. Een bestemming 'Dienstverlening' lijkt beter op zijn plaats. Op naastgelegen perceel (Rijksweg 24) is juist geen 'Dienstverlening' aanwezig, maar een woning. Dit perceel dient bestemd te worden als 'Wonen'.

Reactie:

1. In het vigerende bestemmingsplan "Kern Baexem" is de locatie Geenraderweg 19 bestemd als 'Eengezinshuizen klasse A2', derhalve niet als bedrijfswoning behorende bij het bedrijf Geenraderweg 15.
Het bestemmingsplan voor de kern Baexem is consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Vigerende rechten worden gerespecteerd. De woonbestemming op de locatie blijft gehandhaafd.
De dienstverlenende functie is van dien kleinschalige aard dat deze als bedrijf aan huis wordt gezien. Binnen de woonbestemming is het toegestaan kleinschalige bedrijven in de woning te realiseren, hiervan is in dit geval sprake.
2. Abusievelijk is de dienstverlenende functie toegekend aan de foutieve locatie. De dienstverlenende functie is echter van dien kleinschalige aard dat deze als bedrijf aan huis wordt gezien. Binnen de woonbestemming is het toegestaan kleinschalige bedrijven in de woning te realiseren, hiervan is in dit geval sprake.
Beide percelen worden daarom bestemd als 'Wonen', conform het huidige (hoofd)gebruik. De kapsalon is binnen de regeling bedrijf aan huis toegestaan binnen de woonbestemming.

Conclusie:

Naar aanleiding van de tweede mondelinge inspraakreactie wordt op de verbeelding de bestemming ter plaatse van het perceel Rijksweg 24 gewijzigd naar 'Wonen'.

1.2 Inspraakreacties

Hierna worden de inspraakreacties samengevat en wordt vervolgens het gemeentelijk standpunt weergegeven.

1. *Inspraakreactie Waterschap Peel en Maasvallei*

Merkt op:

- a) Het plangebied is grotendeels gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied Beegden. Vanuit de Omgevingsverordening Limburg kunnen in dit gebied beperkingen worden gesteld aan activiteiten met mogelijke invloed op het grondwaterwingebied. Gevraagd wordt het grondwaterbeschermingsgebied juridisch te verankeren in de planregels en verbeelding. Ook wordt een duidelijke toelichting gevraagd in de plantoelichting.
- b) In de verbeelding en planregels is de Roerdalslenk opgenomen met een aanduiding 'Milieuzone – Roerdalslenk'. Gevraagd wordt dit gegeven in de plantoelichting te beschrijven.
- c) Aan De Briasweg is het rioolgemaal Baexem gelegen. Tevens is vanaf het gemaal de uitgaande rioolwatertransportleiding Baexem – Heythuysen gelegen. Verzocht wordt om het gemaal en de uitgaande rioolwatertransportleiding juridisch te verankeren in de planregels en verbeelding middels de bestemming 'Bedrijf' en de aanduiding 'Nutsvoorziening' (gemaal) en de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' (rioolwatertransportleiding).
- d) Voor het gemaal aan De Briasweg geldt een geurzone van 30 meter rondom de pompput. Verzocht wordt de geurzone juridisch te verankeren in de planregels en verbeelding. Tevens wordt verzocht in de plantoelichting op te nemen dat er geen nieuwe geurgevoelige bestemmingen in de geurzone mogen worden toegelaten.

Reactie gemeente:

- a) Het plangebied bevindt zich inderdaad grotendeels in het freatisch grondwaterbeschermingsgebied Beegden. Vanuit de provinciale Omgevingsverordening worden beperkingen gesteld aan activiteiten met een mogelijke invloed op het grondwaterbeschermingsgebied. Deze beperkingen zijn voldoende geborgd in de Omgevingsverordening. Het opnieuw borgen van deze beperkingen in de planregels en op de verbeelding is dubbelop en maakt voornamelijk de verbeelding moeilijk leesbaar. Het grondwaterbeschermingsgebied blijft daarom genoemd in de toelichting, maar wordt niet juridisch-planologisch verankerd in de planregels of op de verbeelding.
- b) De Roerdalslenk is, eveneens als het grondwaterbeschermingsgebied, geborgd in de provinciale Omgevingsverordening. De juridisch-planologische verankering van de beperkingen in de Roerdalslenk wordt dan ook uit de planregels en van de verbeelding verwijderd. In de toelichting blijft de Roerdalslenk wél beschreven.
- c) Abusievelijk is het rioolgemaal aan De Briasweg over het hoofd gezien, evenals de rioolwatertransportleiding. Zoals verzocht wordt aan het rioolgemaal de bestemming 'Bedrijf' en de aanduiding 'Nutsvoorziening' toegekend. Aan de rioolwatertransportleiding wordt de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' toegekend.
- d) De geurzone rondom de pompput wordt opgenomen in de planregels en op de verbeelding. Nieuwe geurgevoelige ontwikkelingen zijn dan uitgesloten. Nieuwe ontwikkelingen zijn, gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan, sowieso uitgesloten.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie worden de planregels en verbeelding gewijzigd ten behoeve van het rioolgemaal, de geurzone en de rioolwatertransportleiding. Het grondwaterbeschermingsgebied en Roerdalslenk worden uitsluitend in de toelichting beschreven.

2. *Inspraakreactie de heer G.C.P. Linssen*

Merkt op:

De locatie De Briasweg 57 heeft de bestemming 'Bedrijf' toegekend gekregen. Op deze locatie exploiteert inspreker een transport- annex garagereparatiebedrijf. Voor de exploitatie van dit bedrijf beschikt de locatie over een werkplaats op het voorterrein en een opslagloods op het achterterrein. Daarnaast is een erf aanwezig voor stallings- en manoeuvreerdoeleinden.

Aan de oostzijde van de opslagloods heeft inspreker reeds meerdere decennia een terrein in gebruik als parkeerplaats en manoeuvreerruimte voor o.a. vrachtwagens. In 2004 heeft inspreker dit terrein verhard.

Het verharde perceel ligt niet binnen de plangrens van het bestemmingsplan. Omdat er sprake is van één bedrijf, wordt verzocht dit deel van de bedrijfslocatie op te nemen in het bestemmingsplan en deze, overeenkomstig het andere deel, een bedrijfsbestemming te geven. Op deze wijze ontstaat er ook planologisch één bedrijfslocatie overeenkomstig de feitelijke situatie.

Reactie gemeente:

Het betreffende perceel is in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Heythuysen 1999" bestemd als 'Agrarisch gebied' en mag daarom niet worden bebouwd of verhard. Het gebruik van het perceel door het bedrijf als parkeerplaats en manoeuvreerruimte en gerealiseerde verharding zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Er is sprake van strijdig gebruik en verharding.

Bij het bepalen van de begrenzing van het bestemmingsplan voor de kern Baexem zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er is een éénduidige en herkenbare plangrens getrokken;
- de bestaande perceel- en eigendomsgrenzen worden zoveel mogelijk gerespecteerd;
- de provinciale contour uit 2005 is geactualiseerd aan de hand van afgeronde planologische procedures grenzend aan deze contour;
- er is zoveel mogelijk uitgegaan van het huidig gebruik van de gronden.

Het perceel bevindt zich buiten de contour en is strijdig in gebruik voor bedrijfsdoeleinden. Om deze redenen wordt het perceel niet binnen de planbegrenzing getrokken.

Conclusie:

De planbegrenzing wordt niet aangepast en het strijdig gebruik wordt niet positief bestemd. Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt het bestemmingsplan daarom niet gewijzigd.

3. *Inspraakreactie Bergs Advies*

Merkt op:

De locatie Dorpstraat 55 heeft de bestemming 'Kantoor' toegekend gekregen met daarbij een bouwvlak met een bebouwingspercentage van 55%. In het vigerende bestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Bijzondere doeleinden 2' zonder beperking aan het te bebouwen oppervlakte.

Het nieuwe bestemmingsplan betekent derhalve niet alleen een beperking van het gebruik van de locatie, doch ook een beperking in de hoeveelheid bebouwing, en tevens in het aantal woningen dat ter plekke is toegestaan.

- a) Verzocht wordt om in het nieuwe bestemmingsplan voor de locatie minimaal detailhandel, kantoor en wonen toe te staan en het bebouwingspercentage op te nemen conform het percentage in het vigerende bestemmingsplan.
- b) Tevens wordt verzocht het aantal wooneenheden te behouden zoals dit ook op dit moment is toegestaan.

Reactie gemeente:

In het vigerende bestemmingsplan "Kern Baexem" behoren de locaties Dorpstraat 55 en Kennedystraat 2 tot één locatie die bestemd is als 'Bijzondere doeleinden 2'. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, detailhandel en / of overheidsdoeleinden. Het aanwezige bouwvlak mag geheel bebouwd worden met maximaal twee gebouwen.

Op het westelijk deel van het perceel is uiteindelijk de woning Kennedystraat 2 gebouwd. Op het oostelijk deel de woning Dorpstraat 55. Laatstgenoemde woning is nu reeds enkele jaren in gebruik als kantoor. Alhoewel het gebruik als kantoor feitelijk niet is toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan, is deze functie vergelijkbaar met de functie overheidsdoeleinden. Ruimtelijk gezien bestaat er immers geen of nauwelijks verschil tussen een gemeentekantoor (overheidsdoeleinden) en een particulier kantoor (kantoor). Het gebruik als kantoor is daarom altijd gedoogd.

Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is dat het huidige (legale) gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief wordt bestemd, waarbij een juridisch systeem is gekozen dat past in deze tijd. Vigerende rechten worden daarbij gerespecteerd.

Het bebouwingspercentage van 55% wijkt dusdanig af van het vigerend recht dat 100% bebouwd mag worden, dat dit in het ontwerp bestemmingsplan wordt aangepast.

Gezien het gebruik als kantoor is aan de locatie de bestemming 'Kantoor' toegekend. Dit betekent dat de locatie niet meer ten behoeve van wonen of detailhandel gebruikt kan worden. Er is sprake van een afname van toegestane functies ten opzichte van de vigerende rechten. Op basis van de vigerende rechten wordt aan de locatie de bestemming 'Wonen' toegekend, met daarbij de aanduidingen 'Kantoor' en 'Detailhandel'. Op deze manier is geen sprake meer van een afname van rechten en kan het huidige kantoorfunctie worden voortgezet.

Het maximaal aantal gebouwen binnen het vigerende bestemmingsvlak bedraagt twee. Dit betreffen de huidige gebouwen Kennedystraat 2 en Dorpstraat 55. Op de locatie Dorpstraat 55 is derhalve één gebouw toegestaan, zoals reeds aanwezig. Er is geen sprake van een mogelijkheid een nieuw gebouw op te richten met daarin bijvoorbeeld een woning. Het aantal wooneenheden bedraagt ter plaatse daarom één.

Conclusie:

Op de verbeelding wordt het bebouwingspercentage van 100% toegekend aan het bouwvlak. Tevens wordt op de verbeelding en in de planregels aan de bestemming 'Wonen' de aanduidingen 'Kantoor' en 'Detailhandel' toegevoegd.

4. Inspraakreactie de heer B.J.A. Salemans

Merkt op:

- a) Langs de woning Dorpstraat 9 is conform het bestemmingsplan woningbouw niet toegestaan. Er is echter wel een vergunning daar twee nieuwe woningen te realiseren. Verzocht wordt deze bouwrechten in het bestemmingsplan op te nemen.
- b) Achter de woning Dorpstraat 9 is een perceel bestemd tot 'Wonen'. In het vigerende bestemmingsplan is dit perceel bestemd als 'Bedrijventerrein'. Verzocht wordt dit perceel conform de vigerende rechten te bestemmen.

Reactie gemeente:

- a) In het vigerende bestemmingsplan "Kern Baexem" is de locatie langs de woning Dorpstraat 9 bestemd als 'Voortuin', 'Achtertuin' en 'Eengezinshuizen klasse F2'. Er is sprake van twee bouwpercelen.

In de bestemming 'Eengezinshuizen klasse F2' is het toegestaan woningen te realiseren, mits voldaan wordt aan de bebouwingsvoorschriften. De breedte van het bouwperceel dient daarvoor minimaal 9 m te bedragen bij een halfvrijstaande woning en ook minimaal 9 m bij een vrijstaande woning. De breedte van beide bouwpercelen bedraagt 15 m. Op basis van de vigerende bebouwingsvoorschriften is het daarom toegestaan twee vrijstaande of halfvrijstaande woningen te realiseren.

Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is dat het huidige (legale) gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief wordt bestemd, waarbij een juridisch systeem is gekozen dat past in deze tijd. Vigerende rechten worden daarbij gerespecteerd.

De vigerende bouwrechten zijn abusievelijk over het hoofd gezien en worden dan ook overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

- b) Het perceel achter de woning Dorpstraat 9 is bestemd als 'Bedrijven'. Zoals eerder opgemerkt worden vigerende rechten gerespecteerd. Abusievelijk is de grens van de bestemming 'Bedrijf' verkeerd gelegd, waardoor aan het perceel onterecht de bestemming 'Wonen' is toegekend. De grens van de bestemming wordt gewijzigd, waardoor de bestemming van het perceel wijzigt van 'Wonen' naar 'Bedrijf'.

Conclusie:

In het bestemmingsplan wordt de realisatie van de twee nieuwe woningen naast de woning Dorpstraat 9 mogelijk gemaakt. Op de verbeelding wordt de bestemming van het achterliggende perceel gewijzigd naar 'Bedrijf'.

5. Inspraakreactie P.Th.W. Baens

Merkt op:

Inspreker heeft recentelijk een perceel grond van de gemeente Leudal gekocht, dat inmiddels kadastraal bekend is onder nummer E 1275, grenzend aan perceel Gildelaan 4. Dit perceel is in het bestemmingsplan buiten de planbegrenzing gelaten.

In de betreffende koopovereenkomst d.d. 2 mei 2011 en vervolgens bevestigd in de notariële akte d.d. 11 juli 2011 is de navolgende clausule opgenomen:

"De verkoper draagt zorg dat het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" bij een volgende herziening wordt aangepast overeenkomstig het toekomstig gebruik van een gedeelte van het registergoed. Deze herziening betreft de aanpassing van de huidige bestemming 'Agrarische doeleinden' in de bestemming 'Woondoeleinden'."

Verzocht wordt om het perceel binnen de planbegrenzing te leggen en te voorzien van een woonbestemming.

Reactie gemeente:

Het betreffende perceel is in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Heythuysen 1999" bestemd als 'Agrarisch gebied'. Bij het bepalen van de begrenzing van het bestemmingsplan voor de kern Baexem zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er is een éénduidige en herkenbare plangrens getrokken;
- de bestaande perceel- en eigendomsgrenzen worden zoveel mogelijk gerespecteerd;
- de provinciale contour uit 2005 is geactualiseerd aan de hand van afgeronde planologische procedures grenzend aan deze contour;
- er is zoveel mogelijk uitgegaan van het huidig gebruik van de gronden.

Het perceel bevindt zich buiten de contour en heeft een agrarische bestemming. Om deze redenen is het perceel niet binnen de planbegrenzing getrokken.

Tussen inspreker en gemeente zijn echter nadere afspraken gemaakt over de herbestemming van het perceel bij de verkoop. Het perceel dient op basis van de notariële akte binnen de planbegrenzing getrokken te worden en te worden bestemd als 'Wonen'.

Conform de gemeentelijke systematiek is het oprichten van bebouwing (bijbehorende bouwwerken) binnen de woonbestemming niet toegestaan verder dan 50 m van de voorgevelrooilijn af. Het bouwvlak wordt daarom niet dieper dan 50 m, gemeten vanaf de voorgevelrooilijn van de woning Gildelaan 4.

Conclusie:

Op de verbeelding wordt de planbegrenzing aangepast en wordt het perceel bestemd als 'Wonen', gedeeltelijk zonder bouwvlak.

6. Inspraakreactie Stichting Baexheimerhof

Merkt op:

- a) In de weergegeven gebouwensituatie is geen rekening gehouden met de uitbreiding van het pand Kerkstraat 1a. Verzocht wordt kennis te nemen van de in 2006 gerealiseerde bebouwing, en hier rekening mee te houden bij het juist bestemmen van het perceel.
- b) Aan de locatie Kerkstraat 3 is in het bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' toegekend. Deze locatie wordt echter door het Baexheimerhof van de gemeente gehuurd, en wordt gebruikt voor maatschappelijke- en horeca-activiteiten. Tevens is het buitenterrein regelmatig als zodanig in gebruik. Dit is planologisch gezien enkele jaren geleden reeds vastgelegd. Verzocht wordt het gehele terrein conform huidige en legale gebruik te bestemmen. Als begrenzing van de bestemming kan de kadastrale grens van de percelen, sectie E, nummers 1154 en 292 worden aangehouden.
- c) Aan de bestemming 'Maatschappelijk' is de aanduiding 'Horeca' gekoppeld ter plaatse. Hieraan is de voorwaarde gesteld dat de aanduiding deel moet uitmaken van een gemeenschapshuis. Gezien echter allerlei verzelfstandigingsstappen die zijn gezet is het vraag welke rol deze voorwaarde nog speelt. Immers, door specifiek aan deze locatie deze bestemming te geven is het stellen van deze (aanvullende) voorwaarde in de planregels niet nodig en kan deze worden geschrapt.

Reactie gemeente:

- a) De kadastrale ondergrond maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De uitbreiding uit 2006 is niet op de kadastrale ondergrond opgenomen. Na bestudering van de situatie blijkt de situatie uit het

voorontwerp bestemmingsplan niet te kloppen. Uitgangspunt van het bestemmingsplan voor de kern Baexem is het behoud van vigerende rechten. De vigerende rechten blijken een groter bestemmingsvlak voor maatschappelijke functies weer te geven, alsook een ander bouwvlak. Deze zaken dienen in het ontwerp bestemmingsplan overgenomen te worden. Op de verbeelding wordt het juiste bestemmings- en bouwvlak toegekend aan de locatie.

- b) Het gebruik van de locatie Kerkstraat 3 ten behoeve van maatschappelijke- en horeca-activiteiten wordt toegestaan door de gemeente. Het hoofdgebruik dient echter het woongebruik te blijven. Aan deze locatie wordt derhalve de aanduiding 'Maatschappelijk' toegekend, zodat naast het woongebruik ook de beoogde activiteiten mogelijk zijn.
Het buitenterrein is abusievelijk bestemd als 'Verkeer'. Gezien het gestelde onder a wordt de bestemming gewijzigd naar 'Maatschappelijk'.
- c) Horeca, zoals toegestaan in de bestemming 'Maatschappelijk', is altijd ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Alhoewel in dit specifieke geval de horecafunctie kennelijk steeds meer gaat verzelfstandigen, wordt aangesloten bij de gemeentelijke standaard.

Conclusie:

Op de verbeelding wordt de begrenzing van het bestemmings- en bouwvlak aangepast conform de vigerende rechten. Aan de woning Kerkstraat 3 wordt de aanduiding 'Maatschappelijk' toegekend.

7. Inspraakreactie de heer H.J.J. Bergs

Merkt op:

Inspreker is eigenaar van het perceel en bebouwing Parallelweg 11.

- a) Is het op basis van de nieuwe bestemmingsregeling van de bestemming 'Bedrijf' toegestaan een bedrijfsverzamelgebouw op de locatie te vestigen.
- b) Reeds geruime tijd worden op de locatie detailhandelsactiviteiten uitgevoerd. Kunnen op basis van de nieuwe bestemmingsregeling deze activiteiten worden voortgezet.
- c) Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het ter plaatse toegestaan een bedrijfswoning op te richten. Deze mogelijkheid is in het voorontwerp bestemmingsplan niet meer opgenomen. Verzocht wordt om deze mogelijkheid te respecteren.

Reactie gemeente:

- a) Op basis van de bestemmingsregeling van de bestemming 'Bedrijf' is het toegestaan meerdere bedrijven te vestigen. Het is derhalve ook toegestaan een bedrijfsverzamelgebouw te vestigen, mits voldaan wordt aan de overige bepalingen van de bestemmingsregeling.
- b) Het betreffende perceel is in het vigerende bestemmingsplan "Kern Baexem" bestemd als 'Handelsbedrijf 1' en mag worden gebruikt ten behoeve van handelsdoeleinden, niet ten behoeve van detailhandel. Het gebruik van het perceel ten behoeve van detailhandel is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Er is sprake van strijdig gebruik.
In de nieuwe bestemmingsregeling is het toegestaan voor het uitoefenen van productiegebonden detailhandel. Aangezien in dit geval de detailhandelsfunctie strijdig is met het vigerende bestemmingsplan, wordt aangesloten bij de gemeentelijke standaard.
- c) Van de mogelijkheid tot het oprichten van een bedrijfswoning is in het verleden reeds gebruik gemaakt. Deze (voormalige) bedrijfswoning betreft de woning Parallelweg 9. Deze woning is daarna echter afgesplitst van het bedrijf. De woning is conform het huidige gebruik bestemd als 'Wonen'. Van een nieuwe mogelijkheid tot het oprichten van een bedrijfswoning is geen sprake meer. Uitsluitend vigerende

rechten worden overgenomen. De mogelijkheid tot het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning wordt dan ook niet door het nieuwe bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Conclusie:

Deze reactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

8. Inspraakreactie Mundimat BV

Merkt op:

Aan de locatie Reijndersstraat 3 is de bestemming 'Bedrijf' toegekend. De werkzaamheden die nu op deze locatie plaatsvinden zijn met name (bulk)opslag van bouwmaterialen. Deze opslag vindt plaats in zowel de aanwezige loods als in de open lucht op het terrein. In de aanwezige loods is in pandig ook een bedrijfswoning aanwezig die reeds vele jaren wordt bewoond. Deze bedrijfswoning is in het bestemmingsplan niet opgenomen, terwijl voor het gebruik vrijstelling is verleend. Verzocht wordt de bedrijfswoning in het bestemmingsplan alsnog op te nemen.

Reactie gemeente:

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Heythuysen 1999" is de locatie bestemd als 'Bedrijven'. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2.

Een bedrijfswoning is toegestaan indien deze reeds aanwezig was ten tijde van het tervisielegging van het ontwerp van het vigerende bestemmingsplan. Indien geen bedrijfswoning aanwezig was, dan kan deze uitsluitend met een vrijstelling gerealiseerd worden.

Een bedrijfswoning was niet aanwezig ten tijde van het tervisielegging van het ontwerp van het vigerende bestemmingsplan. Bij de aanvraag voor de bouw van de bedrijfswoning in 2006 heeft de gemeente gereageerd dat een vrijstelling benodigd is. Naar aanleiding hiervan is de bedrijfswoning gerealiseerd, terwijl de vrijstelling niet verleend was. Op 29 oktober 2009 heeft de gemeente dan ook handhavend opgetreden tegen het strijdige gebruik. Op 5 december 2009 heeft insprekerster alsnog de benodigde stukken voor de vrijstelling bij de gemeente aangeleverd. Vrijstelling is echter nooit verleend voor het gebruik als bedrijfswoning.

Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is dat het huidige (legale) gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief wordt bestemd, waarbij een juridisch systeem is gekozen dat past in deze tijd. Vigerende rechten worden daarbij gerespecteerd.

Omdat de benodigde vrijstelling niet is verleend voor het gebruik als bedrijfswoning wordt deze niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.

9. Inspraakreactie mevrouw N. Dufour

Merkt op:

Aan de locatie Rijksweg 12-14 is de bestemming 'Bedrijf' toegekend met de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf – autobedrijf'. Krachtens het thans vigerende bestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Garage met tankstation, bedrijfswoning en vrijstaande woning'.

a) Verzocht wordt om in het nieuwe bestemmingsplan de vigerende bestemming te handhaven.

- b) Subsidair wenst de inspreker de bestemming gewijzigd te zien in 'Woningbouw' voor de bouw van ten minste 6 grondgebonden woningen althans een bebouwingspercentage dat die tenminste gerealiseerd kunnen worden. De gemeente Leudal heeft in het verleden haar principebereidheid uitgesproken om ter plekke woningbouw toe te staan.

Reactie gemeente:

- a) In het vigerende bestemmingsplan "Kern Baexem" behoren aan de locatie Rijksweg 12-14 de bestemmingen 'Garagebedrijven', 'Achtertuin' en 'Voortuin'. Eerstgenoemde gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een garagebedrijf, alsmede een tankstation.

Aan de locatie is in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Dienstverlening' toegekend. Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is dat het huidige (legale) gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief wordt bestemd, waarbij een juridisch systeem is gekozen dat past in deze tijd. Vigerende rechten worden daarbij gerespecteerd.

De bestemming 'Dienstverlening' is niet afdoende ten opzichte van de vigerende rechten. De bestemming dient gewijzigd te worden in de bestemming 'Bedrijf', met de specifieke aanduidingen om een autobedrijf en tankstation mogelijk te maken.

- b) Het bestemmingsplan voor de kern Baexem is consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden geboden.

De bouw van woningen op het perceel is daarom ook niet mogelijk op basis van het nieuwe bestemmingsplan. Indien deze of een andere ontwikkeling zal gaan plaatsvinden, dient hierover eerst een besluit te worden genomen door het college. Indien het college positief tegenover het initiatief staat zal het middels een separate bestemmingsplanprocedure geregeld dienen te worden. Hierbij dient te worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De voortgang van het consoliderende bestemmingsplan voor de kern mag niet vertraagd worden door dergelijke ontwikkelingen. Daarom worden deze ontwikkelingen niet mogelijk gemaakt door middel van het nieuwe bestemmingsplan voor de kern.

Conclusie:

De bestemming op betreffende locatie wordt gewijzigd naar 'Bedrijf' met de aanduidingen 'Specifieke vorm van bedrijf – autobedrijf' en 'Specifieke vorm van bedrijf – tankstation'. Dit wordt op de verbeelding en de planregels aangepast.

10. Inspraakreactie de heer N.E. Hurxkens

Merkt op:

Aan de locatie Rijksweg 22a is de bestemming 'Wonen' toegekend. In het vigerende bestemmingsplan is een gedeelte van de locatie, te weten het achterliggende gedeelte aan de Geenraderweg over een diepte van 25 m, aangewezen voor de functie 'Bedrijven' met daarin ingetekend een bebouwingsoppervlak.

Volgens de bestemmingsvoorschriften behorende bij het vigerende bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor de uitoefening van dienstverlenende en nader met name genoemde ambachtelijke bedrijven met uitzondering van detailhandel.

De woonbestemming die nu aan de locatie toegekend is betekent een aanzienlijke beperking van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden.

Verzocht wordt om in het nieuwe bestemmingsplan de vigerende bestemming te handhaven.

Reactie gemeente:

In het vigerende bestemmingsplan "Kern Baexem" is de locatie bestemd als 'Eengezinshuizen klasse A2' (zijde Rijksweg), 'Voortuin', 'Achtertuin' en deels als 'Bedrijven' (zijde Geenraderweg).

De als 'Bedrijven' aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlenende en enkele specifiek aangegeven ambachtelijke bedrijven.

Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is dat het huidige (legale) gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief wordt bestemd, waarbij een juridisch systeem is gekozen dat past in deze tijd. Vigerende rechten worden daarbij gerespecteerd.

De vigerende bedrijfsbestemming is abusievelijk niet opgenomen en wordt dan ook overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Conclusie:

Op de verbeelding wordt de achterzijde (Geenraderweg) van het perceel bestemd als 'Bedrijf' met bijbehorend bouwvlak.

11. H.A.M.A. Seevens

Merkt op:

Aan de locatie Rijksweg 22b is de bestemming 'Wonen' toegekend, terwijl hier Kapsalon Lenie is gevestigd. Aan de locatie Rijksweg 24 is de bestemming 'Dienstverlening' toegekend, terwijl dit een woning betreft.

Verzocht wordt de bestemmingen conform de huidige situatie aan te passen.

Reactie gemeente:

Abusievelijk is de dienstverlenende functie toegekend aan de foutieve locatie. De dienstverlenende functie is echter van dien kleinschalige aard dat deze als bedrijf aan huis wordt gezien. Binnen de woonbestemming is het toegestaan kleinschalige bedrijven in de woning te realiseren, hiervan is in dit geval sprake.

Beide percelen worden daarom bestemd als 'Wonen', conform het huidige (hoofd)gebruik. De kapsalon is binnen de regeling bedrijf aan huis toegestaan binnen de woonbestemming.

Conclusie:

Op de verbeelding worden beide percelen bestemd als 'Wonen'.

12. Inspraakreactie mevrouw B. Schlösser

Merkt op:

Aan de locatie Rijksweg 28 is de bestemming 'Wonen' toegekend. Deze locatie is de afgelopen 30 jaar geëxploiteerd als een seksinrichting/-club. Op 6 augustus 2002 is door de gemeente een vrijstelling verleend welke de mogelijkheid biedt de locatie nu en in de toekomst als seksinrichting te gebruiken. Dit is door het college bij brief van 25 oktober 2011 nog eens schriftelijk bevestigd.

Het eerdere besluit van het college van 20 september 2011 inzake een eenmalige persoonsgebonden beschikking is daarbij door het college op 25 oktober 2011 ingetrokken. De reden voor die intrekking is het zaaksgebonden karakter van het vrijstellingsbesluit van 6 augustus 2002.

In de toegekende woonbestemming wordt erotisch (getinte) bedrijvigheid tot strijdig gebruik gerekend. Er is dus geen sprake van het positief bestemmen van de locatie als seksinrichting. In het bestemmingsplan wordt het legale gebruik als seksinrichting weg bestemd feitelijk verboden en wordt het huidige legale gebruik onder het overgangsrecht gebracht.

Verzocht wordt om aan de woonbestemming een aanduiding toe te voegen die het gebruik als seksinrichting planologisch toestaat.

Reactie gemeente:

Aan de locatie Rijksweg 28 bevindt zich een seksinrichting. Inderdaad is op 6 augustus 2002 een vrijstelling verleend welke de inspreekster de mogelijkheid biedt de locatie nu en in de toekomst als seksinrichting te gebruiken. Van een persoonsgebonden karakter van deze vrijstelling is geen sprake, ook al heeft de gemeente voorheen een persoonsgebonden vrijstelling verleend (20 september 2011) en later weer ingetrokken (25 oktober 2011).

Zoals in de nieuwe structuurvisie is aangegeven is de seksinrichting is ter plaatse ongewenst. Daarom is aan de locatie de bestemming 'Wonen' toegekend, waarmee het huidig gebruik onder het overgangsrecht is gekomen. Het huidige gebruik kan door de inspreekster worden voortgezet, maar de mogelijkheid dat na het stoppen van de inspreekster de seksinrichting wordt voortgezet is uitgesloten. Het pand dient dan conform de woonbestemming te worden gebruikt.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt het bestemmingsplan niet gewijzigd.

13. Inspraakreactie de heer H.J.J. Bergs

Merkt op:

De functieaanduiding 'Detailhandel' staat op het perceel St. Antoniusstraat 7, maar dient te worden gelegd op het perceel St. Antoniusstraat 5a.

Reactie gemeente:

Abusievelijk is de detailhandelsaanduiding toegekend aan de foutieve locatie. Deze fout zal worden hersteld. Aan de locatie St. Antoniusstraat wordt de aanduiding 'Detailhandel' toegekend.

Conclusie:

De aanduiding 'Detailhandel' wordt op de verbeelding aangepast.

14. Inspraakreactie de heer J.W.C. Hamans

Merkt op:

Aan de locatie tegenover de woningen St. Antoniusstraat 1 en 1a is de bestemming 'Wonen' toegekend. Volgens het vigerende bestemmingsplan geldt voor deze locatie de bestemming 'Openbaar groen'. Zodoende kan het perceel gebruikt worden voor plantsoenen, bermen en groenstroken. Dit perceel is door inspreker t/m 2010 gehuurd van de gemeente Leudal voor het gebruik als groenvoorziening.

Het perceel is inmiddels verkocht en volgens het nieuwe bestemmingsplan mogen er nu ineens woningen gebouwd worden. Inspreker heeft nimmer de mogelijkheid gehad het betreffende perceel zelf aan te kopen.

Verzocht wordt de bestemming aan te passen conform het vigerende bestemmingsplan, teneinde bebouwing uit te sluiten en het vrije uitzicht van de woning St. Antoniusstraat 1 te handhaven.

Reactie gemeente:

Het betreffende perceel is in het vigerende bestemmingsplan "Kern Baexem" bestemd als 'Openbaar groen'. Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is dat het huidige (legale) gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief wordt bestemd, waarbij een juridisch systeem is gekozen dat past in deze tijd. Vigerende rechten worden daarbij gerespecteerd. De bestemming 'Groen' lijkt daarom op zijn plaats op deze locatie.

Tussen de aankopende partij en gemeente zijn echter nadere afspraken gemaakt over de herbestemming van het perceel bij de verkoop. Het perceel dient op basis van de notariële akte bestemd te worden ten behoeve van parkeren.

Conform de gemeentelijke systematiek wordt aan de locatie de bestemming 'Verkeer' toegekend, waarmee het gebruikt kan worden ten behoeve van het parkeren.

Conclusie:

Op de verbeelding wordt aan de locatie de bestemming 'Verkeer' toegekend.

15. Inspraakreactie Van Heur Bouwservice BV

Merkt op:

Aan de locatie tegenover de woningen St. Antoniusstraat 1 en 1a (perceel kadastraal bekend als gemeente Baexem, sectie E, nummer 1253) is de bestemming 'Wonen' toegekend.

Inspreker heeft perceel op 1 februari 2011 van de gemeente Leudal gekocht. Met dit perceel kan de inspreker voorzien in de parkeerbehoefte voor haar bedrijf, dat is gevestigd op het adres St. Antoniusstraat 8/8a. In de akte van levering tussen de gemeente en inspreker is dit ook als zodanig omschreven: "het verkochte I. door koper B te gebruiken voor parkeergebruik".

Binnen de woonbestemming is parkeren alleen toegestaan als het behoort bij bijvoorbeeld een woning of een bedrijf aan huis. De nieuwe bestemming van dit perceel komt daarom niet overeen met het doel waar de inspreker het voor heeft gekocht en waarvoor zij het wil gebruiken.

Verzocht wordt om het parkeren op een planologisch-juridisch goede wijze vast te leggen, dit door middel van het toekennen van de bestemming 'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming is parkeren ten behoeve van de bedrijfsdoeleinden wel toegestaan. Ook komt de gemeente dan tegemoet aan het gestelde in de akte van levering.

Reactie gemeente:

Het betreffende perceel is in het vigerende bestemmingsplan "Kern Baexem" bestemd als 'Openbaar groen'. Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is dat het huidige (legale) gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief wordt bestemd, waarbij een juridisch systeem is gekozen dat past in deze tijd. Vigerende rechten worden daarbij gerespecteerd. De bestemming 'Groen' lijkt daarom op zijn plaats op deze locatie.

Tussen inspreker en gemeente zijn echter nadere afspraken gemaakt over de herbestemming van het perceel bij de verkoop. Het perceel dient op basis van de notariële akte bestemd te worden ten behoeve van parkeren.

Conform de gemeentelijke systematiek wordt aan de locatie de bestemming 'Verkeer' toegekend, waarmee het gebruikt kan worden ten behoeve van het parkeren.

Conclusie:

Op de verbeelding wordt aan de locatie de bestemming 'Verkeer' toegekend.

16. Inspraakreactie de heer J.J.H. Heinrichs

Merkt op:

Aan het perceel kadastraal bekend als gemeente Baexem, sectie E, nummer 1264, gelegen aan de St. Antoniusstraat, is de bestemming 'Groen' toegekend.

Momenteel staan op dit perceel dennen. Dit is productiehout dat op elk gewenst moment gekapt kan worden. Deze opstand heeft niets te doen met de bestemming 'Groen'.

Inspreker wil op korte termijn een kantoor (accountancy) bouwen met daarbij mogelijk een bedrijfswoning. De bouw van een kantoor is rechtstreeks toegelaten op basis van het vigerende bestemmingsplan.

- a) Verzocht wordt de vigerende bedrijfsbestemming van het perceel te handhaven zodat ter plaatse een kantoor kan worden gebouwd.
- b) Verzocht wordt de bouw van een bedrijfswoning mogelijk te maken. Een verzoek om ter plaatse een bedrijfswoning is reeds bij het college ingediend op 2 januari 2001. De gemeente heeft toen schriftelijk aangegeven niet onwelwillend te staan tegen de bouw van een bedrijfswoning. Hierna volgde plaatsing op de wachtlijst ten behoeve van die woningbouw.

Reactie gemeente:

- a) Conform het vigerende bestemmingsplan "Partiële herziening – bestemmingsplan Salmenhofweg handelsterrein St. Antoniusstraat" is de locatie bestemd als 'Kleine bedrijven, klasse A'. De gronden als zodanig aangegeven zijn bestemd voor bedrijven, met uitzondering van detailhandel. Uitsluitend bestaande bedrijven (op het moment van ter inzage legging van het bestemmingsplan) zijn toegestaan. Nieuwe bedrijven of woningen zijn expliciet uitgesloten. De onbebouwde delen van deze woningen mogen worden gebruikt als voor- of zijtuin, parkeerterrein of opslagterrein van materialen of grondstoffen.

Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is dat het huidige (legale) gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief wordt bestemd, waarbij een juridisch systeem is gekozen dat past in deze tijd. Vigerende rechten worden daarbij gerespecteerd.

Gezien het huidige gebruik als opstand van dennen is abusievelijk de bestemming 'Groen' aan de locatie toegekend. Gezien de vigerende rechten wordt de bestemming 'Bedrijventerrein' aan de locatie toegekend met een passend bouwvlak. In de bijbehorende regels is het dan toegestaan ter plaatse bedrijfsmatige activiteiten uit te voeren die staan vermeld in de milieucategorie 2 en 3 van de bijbehorende Lijst van bedrijfsactiviteiten.

Op basis van de Lijst van bedrijfsactiviteiten is een kantoor uitgesloten (betreft milieucategorie 1) binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Indien de inspreker een kantoor wil vestigen, dient hierover eerst een

besluit te worden genomen door het college. Indien het college positief tegenover het initiatief staat zal het middels een separate bestemmingsplanprocedure geregeld dienen te worden.

- b) In het vigerende bestemmingsplan is het niet toegestaan ter plaatse een bedrijfswoning op te richten. Gezien de consoliderende aard van het bestemmingsplan is deze mogelijkheid daarom niet aan de locatie toegekend.

Conclusie:

De bestemming wordt gewijzigd naar 'Bedrijventerrein'. De verbeelding wordt hierom aangepast.

17. Inspraakreactie de heer T.J. Prinsen

Merkt op:

De percelen, eigendom van de inspreker, zijn buiten de planbegrenzing gelaten van het bestemmingsplan. Deze percelen zijn gelegen naast de woning Salmenhofweg 37 en tussen de Salmenhofweg en het bedrijventerrein St. Antoniusstraat.

Verzocht wordt deze percelen bij het bestemmingsplan te betrekken, zodoende binnen de planbegrenzing te leggen en te bestemmen tot 'Wonen'.

Reactie gemeente:

De betreffende percelen zijn in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Heythuysen 1999" bestemd als 'Agrarisch gebied'. Bij het bepalen van de begrenzing van het bestemmingsplan voor de kern Baexem zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er is een éénduidige en herkenbare plangrens getrokken;
- de bestaande perceel- en eigendomsgrenzen worden zoveel mogelijk gerespecteerd;
- de provinciale contour uit 2005 is geactualiseerd aan de hand van afgeronde planologische procedures grenzend aan deze contour;
- er is zoveel mogelijk uitgegaan van het huidig gebruik van de gronden.

De percelen bevinden zich buiten de contour en zijn in agrarisch gebruik. Om deze redenen zijn de percelen niet binnen de planbegrenzing getrokken.

Daarnaast is het bestemmingsplan voor de kern Baexem consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden geboden.

De bouw van woningen op de percelen is daarom ook niet mogelijk op basis van het nieuwe bestemmingsplan. Indien deze of een andere ontwikkeling zal gaan plaatsvinden, dient hierover eerst een besluit te worden genomen door het college. Indien het college positief tegenover het initiatief staat zal het middels een separate bestemmingsplanprocedure geregeld dienen te worden. Hierbij dient te worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De voortgang van het consoliderende bestemmingsplan voor de kern mag niet vertraagd worden door dergelijke ontwikkelingen. Daarom worden deze ontwikkelingen niet mogelijk gemaakt door middel van het nieuwe bestemmingsplan voor de kern.

Conclusie:

De planbegrenzing wordt niet aangepast. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt het bestemmingsplan daarom niet gewijzigd.

18. Inspraakreactie Dorpsraad Baexem

Merkt op:

Het plangebied van het bestemmingsplan is sterk gewijzigd in relatie tot het vigerende bestemming "Kern Baexem" uit 1983. Met name in de nabijheid van N280 en de Kasteel is sprake van een forse vergroting van het plangebied, waardoor betreffende gronden nu ook binnen de bebouwde kom vallen.

Nadelen worden gezien met de vergroting van de bebouwde kom voor toekomstige ontwikkelingen aan / rondom de N280 (de aanleg van een rondweg).

De dorpsraad vraagt zich af waarom het plangebied rondom de N280 en de Kasteelweg is uitgebreid ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Verzocht wordt de planbegrenzing aan te houden uit het vigerende bestemmingsplan, zodat het gebied ten zuiden van de N280 niet tot de bebouwde kom behoort.

Reactie gemeente:

De zuidelijke begrenzing van het vigerende bestemmingsplan "Kern Baexem" uit 1983 wordt inderdaad gevormd door de N280. De hiervan ten zuiden gelegen gronden maken vooralsnog onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied Heythuysen 1999".

De begrenzing van de bebouwde kom staat los van de begrenzing van het bestemmingsplan, alhoewel deze in praktijk wel meestal nagenoeg overeen komen. Bij het bepalen van de begrenzing van het bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er is een éénduidige en herkenbare plangrens getrokken;
- de bestaande perceel- en eigendomsgrenzen worden zoveel mogelijk gerespecteerd;
- de provinciale contour uit 2005 is geactualiseerd aan de hand van afgeronde planologische procedures grenzend aan deze contour;
- er is zoveel mogelijk uitgegaan van het huidig gebruik van de gronden.

Op basis van deze uitgangspunten zijn de betreffende gronden ten zuiden van de N280 binnen de planbegrenzing betrokken. De bestemmingen, bouwvlakken en dus geboden bouw- en gebruiksmogelijkheden van alle gronden ten zuiden van de N280 zijn overgenomen van de vigerende bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan voor deze gronden is daarom consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden geboden, zoals dit tevens de doelstelling is voor de rest van het plangebied.

De aanleg van een rondweg ten zuiden van de kern is daarom niet mogelijk op basis van het nieuwe bestemmingsplan. Indien deze of een andere ontwikkeling zal gaan plaatsvinden, dient hierover eerst een besluit te worden genomen door het college. Indien het college positief tegenover het initiatief staat zal het middels een separate bestemmingsplanprocedure geregeld dienen te worden. Hierbij dient te worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De voortgang van het consoliderende bestemmingsplan voor de kern mag niet vertraagd worden door dergelijke ontwikkelingen. Daarom worden deze ontwikkelingen niet mogelijk gemaakt door middel van het nieuwe bestemmingsplan voor de kern.

Conclusie:

De planbegrenzing wordt niet aangepast. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt het bestemmingsplan daarom niet gewijzigd.

19. Inspraakreactie de heer W. van Pol

Merkt op:

- a) Om toegang tot het agrarische bouwvlak te krijgen wordt gebruikt gemaakt van de oostelijk gelegen toegangsweg. Deze toegangsweg is in eigendom van de inspreker en wordt ten behoeve van het agrarische bedrijf gebruikt. In het bestemmingsplan is aan de locatie echter de bestemming 'Wonen' toegekend. Verzocht wordt deze bestemming te wijzigen gezien het agrarische gebruik.
- b) Een van de bestaande loodsen, gelegen aan de zuidzijde van het bouwvlak, ligt gedeeltelijk buiten het bouwvlak en plangrens. Het is van belang voor de overzichtelijkheid dat het gebouw geheel binnen het bouwvlak en plangrens komt te liggen. Overige delen van het erf aan de achterzijde liggen daarnaast ook buiten het bouwvlak en plangrens. Verzocht wordt het gehele erf en alle gebouwen aan de achterzijde binnen het bouwvlak en plangrens te leggen.

Reactie gemeente:

- a) De betreffende toegangsweg is conform het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Heythuysen 1999" bestemd ten behoeve van agrarische doeleinden. Het huidige gebruik als toegangsweg van het agrarische bedrijf is daarom conform het vigerende bestemmingsplan.

Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is dat het huidige (legale) gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief wordt bestemd, waarbij een juridisch systeem is gekozen dat past in deze tijd. Vigerende rechten worden daarbij gerespecteerd.

Abusievelijk is aan de toegangsweg de bestemming 'Wonen' toegekend. Dit dient in het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd te worden in de bestemming 'Agrarisch'.

- b) Op basis van het vigerende bestemmingsplan is aan de locatie een agrarisch bouwvlak toegekend. Dit agrarisch bouwvlak is kleiner dan het bouwvlak zoals dat is toegewezen in het voorontwerp bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan worden de vigerende regelingen echter in een juridisch systeem vastgelegd dat past in deze tijd. Het bouwvlak is daarom voor deze locatie zodanig neergelegd dat alle gebouwen binnen het bouwvlak passen. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de inspreker gebruikt maakt van niet de juiste ondergronden, waardoor het lijkt alsof een deel van een gebouw buiten het bouwvlak staat. Dit is echter niet het geval.

Bij het bepalen van de begrenzing van het bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er is een éénduidige en herkenbare plangrens getrokken;
- de bestaande perceel- en eigendomsgrenzen worden zoveel mogelijk gerespecteerd;
- de provinciale contour uit 2005 is geactualiseerd aan de hand van afgeronde planologische procedures grenzend aan deze contour;
- er is zoveel mogelijk uitgegaan van het huidig gebruik van de gronden.

Het aanpassen van de plangrens is voor deze locatie geen optie omdat alle gebouwen binnen de plangrens vallen en de overige gronden onbebouwde gronden betreffen die in het buitengebied liggen.

Conclusie:

De toegangsweg wordt positief bestemd conform het agrarische gebruik op de verbeelding.

20. Inspraakreactie de heer Rietjens

Merkt op:

Aan de locatie tegenover de woningen St. Antoniusstraat 1a en 3 is de bestemming 'Woningen' toegekend. Inspreker is op St. Antoniusstraat 3 woonachtig. Toen inspreker in 1972 de grond destijds van de voormalige

gemeente Baexem kocht werd hem verzekerd dat de grond tegenover de woning nooit bebouwd mocht worden.

Het perceel is door inspreker t/m 2010 gehuurd van de gemeente Leudal voor het gebruik als groenvoorziening. Het perceel is inmiddels verkocht en volgens het nieuwe bestemmingsplan mogen er nu ineens woningen gebouwd worden.

Verzocht wordt genoemde strook grond de bestemming 'Landbouwgrond' te geven.

Reactie gemeente:

Het betreffende perceel is in het vigerende bestemmingsplan "Kern Baexem" bestemd als 'Openbaar groen'. Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is dat het huidige (legale) gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief wordt bestemd, waarbij een juridisch systeem is gekozen dat past in deze tijd. Vigerende rechten worden daarbij gerespecteerd. De bestemming 'Groen' lijkt daarom op zijn plaats op deze locatie.

Tussen de aankopende partij en gemeente zijn echter nadere afspraken gemaakt over de herbestemming van het perceel bij de verkoop. Het perceel dient op basis van de notariële akte bestemd te worden ten behoeve van parkeren.

Conform de gemeentelijke systematiek wordt aan de locatie de bestemming 'Verkeer' toegekend, waarmee het gebruikt kan worden ten behoeve van het parkeren. Bebouwing is binnen deze bestemming niet mogelijk.

Conclusie:

Op de verbeelding wordt aan de locatie de bestemming 'Verkeer' toegekend.

1.3 Ambtelijke reacties

Hierna wordt één van de ambtelijke reactie samengevat en wordt vervolgens het standpunt weergegeven. De overige ambtelijke reacties hebben geleid tot enkele kleine wijzigingen.

Ambtelijk wordt opgemerkt:

Aan de locatie Rijksweg 3-5 is de bestemming 'Bedrijf' toegekend met de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf – autobedrijf'. In het vigerende bestemmingsplan is de bestemming deels 'Bedrijf' (waar zowel een garagebedrijf als groothandel in bouwmaterialen is toegestaan) en deels 'Agrarisch'.

In het bestemmingsplan is de gehele locatie bestemd als 'Bedrijf', de agrarische bestemming is vervallen. Verder is de specifieke aanduiding enkel nog het gebruik als autobedrijf mogelijk, de aanduiding 'Groothandel in bouwmaterialen' is vervallen.

De wijziging van de vigerende bestemmingen is om meerdere redenen ongewenst:

- het bedrijf verkrijgt zonder goede ruimtelijke onderbouwing een uitbreiding van het bedrijfsterrein;
- het middengebouw is vergund als groothandel in bouwmaterialen. Het huidige gebruik als autobedrijf is daarom strijdig;
- onlangs is het middengebouw zonder bouwvergunning verbouwd;
- met het gestelde in het bestemmingsplan is handhavend optreden niet meer mogelijk.

Verzocht wordt de bestemmingen zoals in het vigerende bestemmingsplan toegekend over te nemen.

Reactie:

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Heythuysen 1999" is de locatie achter de woningen bestemd als 'Agrarisch gebied'. Louter agrarische activiteiten zijn ter plaatse toegestaan.

De bedrijfsgronden zijn bestemd als 'Bedrijven' met de specifieke aanduidingen 'Garage / autoherstelbedrijf' en 'Groothandel bouwmaterialen'. Uitsluitend deze bedrijven mogen zich daarom ter plaatse vestigen.

Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is dat het huidige (legale) gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief wordt bestemd, waarbij een juridisch systeem is gekozen dat past in deze tijd. Vigerende rechten worden daarbij gerespecteerd.

Daarnaast is het bestemmingsplan voor de kern Baexem consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden geboden.

De uitbreiding van de bestemming 'Bedrijf' ten opzichte van de vigerende bestemming is daarom ook niet mogelijk op basis van het nieuwe bestemmingsplan. Indien deze of een andere ontwikkeling zal gaan plaatsvinden, dient hierover eerst een besluit te worden genomen door het college. Indien het college positief tegenover het initiatief staat zal het middels een separate bestemmingsplanprocedure geregeld dienen te worden. Hierbij dient te worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De voortgang van het consoliderende bestemmingsplan voor de kern mag niet vertraagd worden door dergelijke ontwikkelingen. Daarom worden deze ontwikkelingen niet mogelijk gemaakt door middel van het nieuwe bestemmingsplan voor de kern.

Naast de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autobedrijf' is tevens de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel bouwmaterialen' toegekend aan de locatie. De vigerende rechten worden daarmee gerespecteerd.

Conclusie:

Ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. De bestemming 'Bedrijf' achter de woningen wordt gewijzigd in 'Agrarisch'. Aan de bestemming 'Bedrijf' wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel bouwmaterialen' toegekend.

Heythuysen, 4 september 2011.