

Inspraakverslag Wolberg, behorende bij besluit 7 augustus 2012

Het voorontwerpbestemmingsplan Wolberg heeft gedurende een periode van vier weken, van 24 februari 2011 tot en met 23 maart 2011, ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Daarvan is openbare kennisgeving gedaan in de Kempener Koerier. Gedurende deze inspraakperiode zijn 10 inspraakreacties binnengekomen.

Het plan is op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening voor overleg tevens in voorontwerp toegezonden aan de daartoe in aanmerking komende instanties.

Hieronder worden de inspraakreacties besproken. Cursief is de inspraakreactie weergegeven, waarna een reactie van de gemeente is geformuleerd.

VROM-inspectie, 17 maart 2011, ontvangen 17 maart 2011 (per e-mail)

Het bestemmingsplan 'Wolberg' geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Provincie Noord-Brabant, directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, 21 maart 2011, ontvangen 23 maart 2011

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Wolberg' geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Samenwerkingsverband Regio Eindhoven, 1 maart 2011, ontvangen 3 maart 2011

Het plan is in overeenstemming met de door het SRE beoogde regionale ruimtelijke ontwikkeling en het SRE heeft ten aanzien van het plan dan ook geen inhoudelijke opmerkingen.

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Waterschap De Dommel, 21 maart 2011, ontvangen op datum 22 maart 2011

Er wordt verzocht het begrip 'water' in de begrippenlijst op te nemen, waarvoor een tekstvoorstel wordt gedaan. Daarnaast wordt verzocht om de A-watergang TR 27.3 op de verbeelding op te nemen en als water te bestemmen. Indien gewenst kan de ligging van de watergang digitaal aangeleverd worden.

Het begrip water wordt in de begrippenlijst opgenomen.

De plangrenzen zijn aangepast, waardoor de A-watergang TR 27.3 niet in het bestemmingsplan Wolberg valt maar in het bestemmingsplan Schaapsloop 1. Het bestemmingsplan Wolberg zal hierdoor, op de begripsomschrijving na, onaangepast blijven.

De vooroverlegreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan in de regels aan te passen.

Inspreker 1, Faassen wonende te Zandbergstraat 32, ontvangen 11 maart 2011

1. *In het voorontwerpbestemmingsplan Wolberg is het bedrijfsgebouw achter de woning gelegen aan Zandbergstraat 32 ten onrechte gekenmerkt met de bestemming wonen. Dit pand heeft sinds de bouw in 1958 de bestemming bedrijfsruimte. In alle plannen die sindsdien verschenen zijn is het pand ook als zodanig aangemerkt en beschreven.*

Tijdens de dreigende onteigeningen van een gedeelte van het terrein in 1988 is door de gemeente nogmaals bevestigd dat het object de bestemming bedrijfsruimte had en bleef houden. Destijds is door de betreffende ambtenaar nauwkeurig aangegeven welk gedeelte het betrof. Dit is het gedeelte dat nu op de plattegrond is ingetekend. In 1995 heeft inspreker dit nogmaals nagevraagd bij de afdeling bouw- en woningtoezicht en ook toen werd dit bevestigd.

In het nieuwste plan is hiervan plotseling afgeweken. De wijziging van de bestemming zou voor inspreker een ontoelaatbare waardedaling van het totale onroerend goed tot gevolg hebben. Inspreker kan hier niet mee akkoord gaan. Ook de toevoeging voor aan-huis-verbonden beroepen is voor inspreker onaanvaardbaar.

Inspreker geeft aan dat het pand grenst aan het industrieterrein De Schaapsloop 2 waarvoor inspreker destijds een groot gedeelte van zijn perceel tegen een minimale financiële vergoeding af heeft moeten staan.

Inspreker verzoekt met klem om de oorspronkelijke bestemming zijn een bedrijfsruimte categorie 2 te handhaven voor dit object.

Het bestemmingsplan "Wolberg" wordt opgesteld in het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen in Valkenswaard. Het bestemmingsplan heeft als doel om de bestaande, feitelijke situatie te verankeren in een actuele regeling, met uitzondering van illegale situaties die ruimtelijk gezien niet gewenst zijn. Daarnaast is het bestemmingsplan bedoeld om in de gehele gemeente uniformiteit en rechtsgelijkheid in de bouw- en gebruiksmogelijkheden aan te brengen.

Om de bestaande, feitelijke situatie te kunnen vastleggen, is ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan het plangebied geïnventariseerd. Er is daarbij onder andere gekeken naar het gebruik van percelen en gebouwen. De door ons geconstateerde bouwwerken met het betreffende gebruik zijn vervolgens op de verbeelding aangegeven.

Naar aanleiding van uw inspraakreactie is op 1 juni 2011 een bezoek aan het betreffende gebouw gebracht. Hieruit is gebleken dat de ruimte in het gebouw wordt verhuurd als opslagunits. In het vigerende bestemmingsplan Zandbergstraat-Ooistraat is de ruimte eveneens als 'bedrijf' bestemd. Daarom wordt voorgesteld om, conform het huidige gebruik, het gebouw te bestemmen als 'bedrijf'.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de planverbeelding zal het pand gelegen op Zandbergstraat 32 als bedrijf bestemd worden.

Inspreker 2, Asjes wonende te Ramstraat 9, ontvangen 17 maart 2011

2. *Bij bestudering van het voorontwerpbestemmingsplan Wolberg is inspreker een onjuistheid opgevallen. Het betreft de bestemming 'Verkeer' van een deel van het perceel F2607 bij Ramstraat 9 en 11. In 2009 is een gedeelte van deze gronden door inspreker in eigendom verkregen met als bestemming 'Tuin'. Ditzelfde geldt voor een deel van genoemd perceel voor de buurman. Volgens de akte zal bij de eerstvolgende actualisering van het bestemmingsplan de bestemming in overeenstemming worden gebracht met het gebruik als tuin (onbebouwd). Dit is mogelijk bij het opstellen van bestemmingsplan 'Wolberg' over het hoofd gezien. Daarnaast heeft gemeente Valkenswaard ook de bestaande groenstrook als aangegeven op de*

bijlage bij de inspraakreactie opnieuw ingericht, gelijk aan de andere groenstroken in de Ramstraat richting Wolbergstraat.

Inspreker verzoekt een aanpassing van het bestemmingsplan Wolberg op deze punten.

De gronden die de gemeente aan particulieren heeft verkocht dienen juist in het bestemmingsplan opgenomen te worden. De bestemming van de door inspreker aangekochte gronden wordt dan ook gewijzigd in 'Tuin'.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de planverbeelding worden de groenstroken tegenover Ramstraat 9 en 11 bestemd als 'tuin'.

Inspreker 3, Gielen wonende te Zandbergstraat 39, ontvangen 18 maart 2011

- 3. Op het gehele perceel van inspreker zijn de bestemmingen 'wonen' en 'tuinen en erven' gelegd (artikel 7 plan de planregels). Artikel 7.2.2 bevat de bouwregels voor aanbouwen en bijgebouwen. Kernpunt hierbij is dat bij een zij- en achterperceeloppervlak $\geq 190 \text{ m}^2$: 40% bebouwd mag worden, met dien verstande dat de gezamenlijke bebouwingsoppervlakte maximaal 100 m^2 bedraagt. De feitelijke situatie komt niet overeen met de hierboven omschreven regeling. Er vindt een kleine overschrijding plaats van het aantal m^2 bijgebouwen. Middels het overgangsrecht zou inspreker de bijgebouwen kunnen handhaven.*

Nu is inspreker voornemens om de bijgebouwen gedeeltelijk te vernieuwen of te veranderen en wil dit in een persoonlijk gesprek nader bespreken. De doelstelling van inspreker is om in overeenstemming met de geldende en eventuele toekomstige regelgeving, inclusief de mogelijkheden van het overgangsrecht, op persoonlijke maat de bijgebouwen gedeeltelijk te vernieuwen of te veranderen.

Eén van de doelen van de actualisering is om in de gehele gemeente uniformiteit en rechtsgelijkheid in de bouw- en gebruiksmogelijkheden aan te brengen. Dit geldt zeker voor de aan- en bijgebouwen regeling. Binnen de verschillende bestemmingsplannen gelden momenteel namelijk verschillende bouwregels voor aan- en bijgebouwen, hetgeen niet gewenst is.

In het vigerende bestemmingsplan "Zandbergstraat - Ooistraat" is binnen een aangeduide zone een maximum oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen van 150 m^2 toegestaan. Wanneer deze regeling voor bepaalde zones in het nieuwe bestemmingsplan wordt overgenomen, komt dit de uniformiteit en rechtsgelijkheid van het bestemmingsplan niet ten goede. Daarom wordt deze regeling niet rechtstreeks overgenomen.

Echter, in een aantal gevallen blijkt de gestelde maximale oppervlakte aanbouwen en bijgebouwen van 100 m^2 niet toereikend te zijn. Daarom wordt in de bouwregels een extra categorie opgenomen tot maximaal 150 m^2 voor grote percelen.

Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in een algemene regeling, waarbij bestaande afwijkingen als minimaal of maximaal toegestaan worden, mits deze afwijkingen in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of latere wetgeving tot stand zijn gekomen. Deze regeling voor afwijkende maten (artikel 10) is voor alle percelen van toepassing, waarmee de rechtsgelijkheid en uniformiteit gewaarborgd zijn.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De bestemmingsplan regels krijgen de toevoeging dat bij een zij- en achterperceeloppervlak $\geq 400 \text{ m}^2$ 25%, met dien verstande dat de gezamenlijke bebouwingsoppervlakte maximaal 150 m^2 bedraagt.

4. *In het huidige bestemmingsplan heeft inspreker de mogelijkheid om naast de huidige woning aan de Zandbergstraat 39 een extra woonhuis te realiseren. Bij het opstellen van het nu vigerende bestemmingsplan is daarvoor een deugdelijke stedenbouwkundige afweging gemaakt. Een motivering, waarom de woonbestemming in het nu voorliggende voorontwerpbestemmingsplan niet is opgenomen, ontbreekt. Inspreker is het dan ook absoluut oneens met het feit dat de woonbestemming is verwijderd. Inspreker vindt het vreemd dat een zo ingrijpende wijziging wordt uitgevoerd zonder daarvan persoonlijk in kennis te zijn gesteld of daarop te zijn gewezen. Inspreker verzoekt de woonbestemming alsnog op te nemen. Stedenbouwkundig is er geen sprake van een onacceptabele situatie. Het straatbeeld wordt niet aangetast, sterker nog, het straatbeeld krijgt een completer karakter en wordt met een mogelijke bouw van de woning als woonstraat meer afgerond.*

Het bestemmingsplan "Wolberg" wordt opgesteld in het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen in Valkenswaard. Het bestemmingsplan heeft als doel om de bestaande, feitelijke situatie te verankeren in een actuele regeling, met uitzondering van illegale situaties die ruimtelijk gezien niet gewenst zijn. Daarnaast is het bestemmingsplan bedoeld om in de gehele gemeente uniformiteit en rechtsgelijkheid in de bouw- en gebruiksmogelijkheden aan te brengen.

Om de bestaande, feitelijke situatie te kunnen vastleggen, is ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan het plangebied geïnventariseerd. Er is daarbij onder andere gekeken naar het gebruik van percelen en gebouwen. De door ons geconstateerde bouwwerken met het betreffende gebruik zijn vervolgens op de verbeelding aangegeven. Onbenutte bouw mogelijkheden, zoals het bouwen van een extra woning, worden niet meegenomen. Dit past immers niet in de doelstelling van het plan om de bestaande, feitelijke situatie te verankeren.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inspreker 4, Van Valderen-Rutten wonende te Zeelberg 18, ontvangen 21 maart 2011

5. *Inspreker maakt bezwaar tegen de voorgestelde bestemmingswijziging van het gebouw gelegen achter het woonhuis aan de Zeelberg 18 te Valkenswaard. De huidige bestemming is lichte industrie en dat wil de inspreker zo handhaven. Er vinden namelijk bedrijfsmatige activiteiten plaats. Het bedrijf dat hier gevestigd is is Nevi bv.*

Het bestemmingsplan "Wolberg" wordt opgesteld in het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen in Valkenswaard. Het bestemmingsplan heeft als doel om de bestaande, feitelijke situatie te verankeren in een actuele regeling, met uitzondering van illegale situaties die ruimtelijk gezien niet gewenst zijn. Daarnaast is het bestemmingsplan bedoeld om in de gehele gemeente uniformiteit en rechtsgelijkheid in de bouw- en gebruiksmogelijkheden aan te brengen.

Om de bestaande, feitelijke situatie te kunnen vastleggen, is ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan het plangebied geïnventariseerd. Er is daarbij onder andere gekeken naar het gebruik van percelen en gebouwen. De door ons geconstateerde bouwwerken met het betreffende gebruik zijn vervolgens op de verbeelding aangegeven.

Naar aanleiding van uw inspraakreactie is op 31 mei 2011 een bezoek aan het betreffende gebouw gebracht. Hieruit is gebleken dat het gebouw in gebruik is voor werkzaamheden gericht op administratie en grafische vormgeving. In het vigerende bestemmingsplan Zandbergstraat-Ooistraat is de ruimte eveneens als 'bedrijf' bestemd. Daarom wordt voorgesteld om, conform het huidige gebruik, het gebouw te bestemmen als 'bedrijf'.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de planverbeelding zal het pand gelegen op Zeelberg 18 als bedrijf bestemd worden.

Inspreker 5, Koopman wonende te Zeelberg 16, ontvangen 22 maart 2011

6. *Insprekers maken bezwaar tegen voorontwerpbestemmingsplan Wolberg, omdat dit toekomstige bestemmingsplan veel minder bouw mogelijkheden tot bijbouw biedt in vergelijking met de huidige situatie. Bij de overwegingen om de woning aan de Zeelberg 16 te kopen, speelden juist de ruime bouw mogelijkheden uit het vigerende "Bestemmingsplan Omgeving Zandbergstraat – Ooistraat" een doorslaggevende rol. Insprekers verzoeken een en ander te herzien, zodat zij in de toekomst van dezelfde bouw mogelijkheden en rechten als die het huidige bestemmingsplan biedt gebruik kunnen maken.*

Eén van de doelen van de actualisering is om in de gehele gemeente uniformiteit en rechtsgelijkheid in de bouw- en gebruiksmogelijkheden aan te brengen. Dit geldt zeker voor de aan- en bijgebouwen regeling. Binnen de verschillende bestemmingsplannen gelden momenteel namelijk verschillende bouwregels voor aan- en bijgebouwen, hetgeen niet gewenst is.

In het vigerende bestemmingsplan "Zandbergstraat - Ooistraat" is binnen een aangeduide zone een maximum oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen van 150 m² toegestaan. Wanneer deze regeling voor bepaalde zones in het nieuwe bestemmingsplan wordt overgenomen, komt dit de uniformiteit en rechtsgelijkheid van het bestemmingsplan niet ten goede. Daarom wordt deze regeling niet rechtstreeks overgenomen.

Echter, in een aantal gevallen blijkt de gestelde maximale oppervlakte aanbouwen en bijgebouwen van 100 m² niet toereikend te zijn. Daarom wordt in de bouwregels een extra categorie opgenomen tot maximaal 150 m² voor grote percelen.

Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in een algemene regeling, waarbij bestaande afwijkingen als minimaal of maximaal toegestaan worden, mits deze afwijkingen in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of latere wetgeving tot stand zijn gekomen. Deze regeling voor afwijkende maten (artikel 10) is voor alle percelen van toepassing, waarmee de rechtsgelijkheid en uniformiteit gewaarborgd zijn.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De bestemmingsplan regels krijgen de toevoeging dat bij een zij- en achterperceeloppervlak >= 400m² 25%, met dien verstande dat de gezamenlijke bebouwingsoppervlakte maximaal 150 m² bedraagt.

Inspreker 6, Willems wonende te Zeggebeemd 8, ontvangen 22 maart 2011

7. *Inspreker heeft geconstateerd dat de mogelijkheden voor bebouwing op Zeelberg 20 in sterke mate afnemen ten opzichte van de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan. Het betreft onder andere het neerleggen van het bouwblok, dat kleiner is dan de nu bestaande bebouwing, het verlagen van de goothoogte en het aanmerken van een strook grond naast de bestaande bebouwing als tuin. De wijzigingen beperken de bouwcapaciteit en het gebruik van het perceel fors.*

Inspreker maakt dan ook bezwaar tegen deze wijzigingen en verzoekt de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan voor het perceel Zeelberg 20 van toepassing te laten blijven.

Het bestemmingsplan "Wolberg" wordt opgesteld in het kader van de actualisering van de

bestemmingsplannen in Valkenswaard. Het bestemmingsplan heeft als doel om de bestaande, feitelijke situatie te verankeren in een actuele regeling, met uitzondering van illegale situaties die ruimtelijk gezien niet gewenst zijn. Daarnaast is het bestemmingsplan bedoeld om in de gehele gemeente uniformiteit en rechtsgelijkheid in de bouw- en gebruiksmogelijkheden aan te brengen.

Om de bestaande, feitelijke situatie te kunnen vastleggen, is ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan het plangebied geïnventariseerd. Er is daarbij onder andere gekeken naar het gebruik van percelen en gebouwen. De door ons geconstateerde bouwwerken met het betreffende gebruik zijn vervolgens op de verbeelding aangegeven.

Het hoofdgebouw op het perceel van inspreker is niet geheel in het bouwvlak opgenomen. Dit wordt gecorrigeerd bij het ontwerpplan. Het bouwvlak krijgt een standaard diepte van 15 meter, hetgeen overeenkomt met de regeling in het vigerende bestemmingsplan. De constateerde goot- en bouwhoogte zijn conform de nieuwe systematiek op de verbeelding weergegeven. Deze kunnen afwijken van de vigerende goothoogte, hetgeen inherent is aan het toepassen van een nieuwe systematiek.

In het vigerende bestemmingsplan is in de voorschriften opgenomen in hoeverre de zijtuin bebouwd mag worden. In het nieuwe plan is dit niet meer in de regels opgenomen, maar wordt dit geregeld op de verbeelding (plankaart) door gebruik te maken van de bestemming Tuin. Overigens is de bestemming Tuin in onderhavig geval niet geheel correct ingetekend. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De planverbeelding wordt aangepast op het bouwvlak, de goot- en bouwhoogte en de bestemming 'tuin'.

Inspreker 7, Jaspers wonende te Wolbergstraat 8, ontvangen 23 maart 2011

8. *Het bestemmingsplan Wolberg is onvolledig. Op de informatieavond kon geen antwoord gegeven worden over hoe omgegaan wordt met de wel in procedure zijnde maar nog niet onherroepelijke vastgestelde reconstructie Europalaan in het onderhavige bestemmingsplan. Welke rechten kunnen insprekers ontlenen aan het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan? Uit het voorontwerpbestemmingsplan Wolberg, wat later ter inzage is gelegd dan de door de gemeente vastgestelde reconstructie Europalaan, maken insprekers op dat de rotonde niet gerealiseerd gaat worden. Kunt u dat bevestigen? Zo niet, dan is onderhavig bestemmingsplan onvolledig, ook wat betreft hierover met ons gemaakte afspraken, omdat uit geen van beide plannen (Reconstructie Europalaan en onderhavig bestemmingsplan Wolberg) duidelijk wordt hoe een en ander ten opzichte van het perceel van insprekers geregeld is. Tevens is nergens aangegeven tot welk plangebied het gedeelte van de Europalaan behoort dat nu nog in het vigerende bestemmingsplan Zandbergstraat-Ooistraat is gelegen. Insprekers verzoeken om duidelijkheid aangaande dit gedeelte van het vigerende bestemmingsplan. Dit zeker ten aanzien van het wegverkeerslawaaï, luchtkwaliteit, externe veiligheid. De op verzoek van insprekers gevraagde voorschriften van het vigerende bestemmingsplan zijn onvolledig aangeleverd. Insprekers verzoeken om de volledige voorschriften.*

Bij de begrenzing van bestemmingsplan "Wolberg" is abusievelijk geen rekening gehouden met de reconstructie van de Europalaan. Het bestemmingsplan heeft als doel om de bestaande, feitelijke situatie te verankeren in een actuele regeling, met uitzondering van illegale situaties die ruimtelijk gezien niet gewenst zijn. Daarnaast is het bestemmingsplan bedoeld om in de gehele gemeente uniformiteit en rechtsgelijkheid in de bouw- en gebruiksmogelijkheden aan te

brenge. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de reconstructie van de Europalaan, worden in het plan niet mogelijk gemaakt. Voor ontwikkelingen worden namelijk separate planologische procedures doorlopen. Omdat de procedure voor de reconstructie van de Europalaan nog niet is afgerond, wordt de plangrens van bestemmingsplan "Wolberg" hierop aangepast. De voorschriften van het vigerende bestemmingsplan worden aan insprekers nagezonden.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De planverbeelding is aangepast op de plangrens.

9. *Op pagina 6 van de toelichting is opgenomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen niet mogelijk worden gemaakt in het plan. Toch moeten insprekers constateren dat hier wel een nieuwe ontwikkeling plaats vindt, de bestemming "wonen" van voorheen Wolbergstraat 2 en 4 van het vigerende bestemmingsplan is omgezet naar bestemming Verkeer ten behoeve van een nieuwe ontwikkeling. Hierdoor wordt het woongenot van insprekers, voorzover deze al niet wordt aangetast door de nieuwe ontwikkeling van de rotonde Europalaan-Wolbergstraat, volledig teniet gedaan door de te verwachten geluidsoverlast en milieuproblemen. Hiertegen hebben insprekers ernstig bezwaar.*

In het bestemmingsplan is aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk worden gemaakt. Maar wanneer ten behoeve van een bepaalde ontwikkeling een separate planologische procedure is doorlopen en deze onherroepelijk is geworden, dient die ontwikkeling als bestaande situatie meegenomen te worden. Zoals aangegeven onder punt 8 zal in verband met de lopende planologische procedure voor de reconstructie van de Europalaan de plangrens van bestemmingsplan "Wolberg" worden aangepast. Omdat de voormalige percelen Wolbergstraat 2 en 4 onderdeel uitmaken van genoemde reconstructie, komen deze ook buiten het plangebied van bestemmingsplan "Wolberg" te liggen. De bezwaren van insprekers tegen de ontwikkelingen omtrent de reconstructie van de Europalaan dienen binnen die procedure behandeld te worden. Overigens is een gedeelte van genoemde percelen meegenomen in de procedure ten behoeve van de bouw van 18 appartementen op de hoek Ooistraat-Europalaan. De betreffende gronden worden gebruikt als parkeerplaats ten behoeve van het appartementencomplex. Voor deze ontwikkeling is een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) doorlopen. De vrijstelling en bouwvergunning zijn verleend en inmiddels onherroepelijk. Deze ontwikkeling dient om die reden te worden verwerkt in bestemmingsplan "Wolberg".

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

10. *Op pagina 6 van de toelichting wordt opnieuw bevestigd dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en stedenbouwkundige en ruimtelijke ontwikkelingen in beginsel niet mogelijk worden gemaakt. De bestemming "wonen" zou met name in dit bestemmingsplan verruimd zijn. Hoe insprekers dit ten opzichte van hun perceel uit moeten leggen is onduidelijk. Op het perceel van insprekers wordt ca. 30% van de huidige bestemming "wonen" omgezet naar de bestemming "tuin". Hierdoor wordt de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwbouw ontnomen. Er ontstaat o.a. hierdoor een grote waardevermindering. Volgens het plan inherent aan het plan dat in sommige gevallen een feitelijke beperking van de bouwmogelijkheden plaats vindt. Insprekers vinden het wel vreemd dat alle negatieve gevolgen van het plan op hun perceel van toepassing zijn. Insprekers vinden dat de gemeente hier met een passende oplossing moet komen en niet trachten door pappen en nathouden alles te omzeilen, waar het in hun situatie op neer lijkt te komen. Gemeentelijke taak is ook er te zijn voor hun burgers.*

De gronden ten westen van het perceel Wolbergstraat 8 worden bestemd als 'Verkeer', omdat deze bestemming aansluit bij de te realiseren parkeerplaats. Normaliter worden gronden

grenzend aan de bestemming 'Verkeer' bestemd als 'Tuin' uit overwegingen van verkeersveiligheid. Uitzondering zijn zijtuinen die grenzen aan openbaar groen, of zijtuinen die grenzen aan de bestemming Verkeer die niet gebruikt wordt ten behoeve van doorgaand verkeer. Dit zijn vaak ontsluitingen naar achterterreinen. In dit soort situaties wordt de zijtuin, gelegen achter het bouwvlak, bestemd als 'Wonen'.

In onderhavige situatie wordt de bestemming 'Verkeer' gebruikt als parkeerplaats, waardoor er geen doorgaande verkeersbewegingen plaatsvinden. Hierdoor kan de zijtuin van perceel Wolbergstraat 8, voor zover gelegen achter het bouwvlak, worden bestemd als 'Wonen'.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de planverbeelding wordt de tuinbestemming gewijzigd naar woonbestemming.

- 11. Als nationaal belang staat op de 1^e plaats de borging van milieukwaliteit en veiligheid. Door bestemmingswijziging wordt voor het perceel van insprekers in ieder geval de milieukwaliteit niet gewaarborgd. Hiertegen hebben insprekers bezwaar.*

Bestemmingsplan Wolberg is een conserverend bestemmingsplan. De bestaande situatie wordt vastgelegd en nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op verschillende milieuaspecten, zoals geluid en luchtkwaliteit, en wordt ingegaan op het aspect externe veiligheid. Al deze aspecten vormen echter geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan "Wolberg".

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- 12. Onderhavig bestemmingsplan is op behoud van de bestaande woningvoorraad gericht. Hieruit wordt opgemaakt dat toevoeging van extra woningen in onderhavig bestemmingsplan niet aan de orde is. Insprekers verzoeken op te nemen dat de mogelijkheid van een extra woning op perceel Wolbergstraat 8 van toepassing blijft. Dat dit tot de mogelijkheden behoorde, wat ambtelijk regelmatig bevestigd is, komt duidelijk tot uitdrukking in artikel 6 van het vigerende bestemmingsplan en is op het kaartje dat bij de reactie is bijgevoegd duidelijk weergegeven door de huisnummers 2, 4 en dan 8. Huisnummer 6 is nog toe te kennen. De binnen het plangebied, planmatig ontworpen woongebied "De Scheepsvork" is gebaseerd op het principe van woonerf met weinig doorgaande wegen. Door de te verwachten aanpassing en herinrichting van de Europalaan zal het principe van de woonerf te niet worden gedaan.*

Het bestemmingsplan Wolberg heeft als doel om de bestaande, feitelijke situatie te verankeren in een actuele regeling, met uitzondering van illegale situaties die ruimtelijk gezien niet gewenst zijn. Daarnaast is het bestemmingsplan bedoeld om in de gehele gemeente uniformiteit en rechtsgelijkheid in de bouw- en gebruiksmogelijkheden aan te brengen.

Om de bestaande, feitelijke situatie te kunnen vastleggen, is ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan het plangebied geïnventariseerd. Er is daarbij onder andere gekeken naar het gebruik van percelen en gebouwen. De door ons geconstateerde bouwwerken met het betreffende gebruik zijn vervolgens op de verbeelding aangegeven. Onbenutte bouw mogelijkheden, zoals het bouwen van een extra woning, worden niet meegenomen. Dit past immers niet in de doelstelling van het plan om de bestaande, feitelijke situatie te verankeren.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- 13. Zoals op pagina 17 van de toelichting is verwoord, is de betekenis van de Europalaan door de totstandkoming van de aansluiting op de Eindhovenseweg reeds vergroot met het hieruit voortvloeiende extra verkeersaanbod. Door de voorziene doortrekking naar de Zuidelijke*

Randweg wordt de belangrijkheid nog meer vergroot. Hierdoor is veel extra verkeer te verwachten, met name vrachtverkeer met alle milieugevolgen van dien. Uit het Rijksbeleid blijkt dat de milieukwaliteit geborgd moet zijn. Tegen de te verwachten toename van de milieugevolgen hebben insprekers bezwaar.

De intentie om een gewijzigde verkeersstructuur te realiseren ter ontlasting van het centrum van Valkenswaard en daarvoor de Europalaan als stroomweg voor het gemotoriseerde verkeer een belangrijke functie te geven ter ontlasting van de N69 bovenop de hierboven aangehaalde feiten, maakt dat de woonsituatie van insprekers onacceptabel wordt. Hiertegen hebben insprekers bezwaar.

Deze reactie van insprekers richt zich tegen de ontwikkelingen omtrent de reconstructie van de Europalaan. Deze ontwikkeling wordt buiten de actualisering van het bestemmingsplan Wolberg gehouden door een aanpassing van de plangrens. Op die manier kunnen de bezwaren met betrekking tot de reconstructie van de Europalaan binnen de daarvoor geschikte procedure behandeld worden.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

14. *Op pagina 23 van de toelichting staat opgenomen dat bestemmingsplan Wolberg een conserverend bestemmingsplan is waar geen nieuwe geluidsgevoelige functies worden mogelijk gemaakt. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek zou hierdoor nu niet noodzakelijk zijn en waardoor de Wet geluidhinder de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Dit strookt niet met de waarheid. In het bestemmingsplan Wolberg is/wordt zeker één geluidsgevoelige bestemming mogelijk gemaakt en is er zeker één in voorbereiding. Insprekers hebben er bezwaar tegen dat geen akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd.*

Volgens de Wet geluidhinder is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet nodig als er geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk worden gemaakt. Omdat bestemmingsplan Wolberg een conserverend bestemmingsplan is, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet nodig.

Indien ontwikkelingen in het plan worden meegenomen is hiervoor een separate procedure doorlopen. In die procedure vindt de afweging plaats o.a. met betrekking tot het aspect geluid.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

15. *Insprekers gaan er vooralsnog vanuit dat de in de toelichting opgenomen redenering betreffende het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (Luchtkwaliteitseiden)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (kwaliteitseisen)' op waarheid berusten, maar ze stoken in ieder geval niet met het Rijksbeleid dat de luchtkwaliteit geborgd moet zijn. De gemeente stelt dat het bestemmingsplan Wolberg conserverend is en er geen nieuwe bestemmingen en nieuwe ontwikkelingen zijn wat inhoudt dat de luchtkwaliteit niet zal veranderen. Tegen deze uitspraak maken insprekers bezwaar. Voortvloeiend uit de nieuwe bestemmingen en nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan Wolberg is de luchtkwaliteit voor insprekers niet geborgd. Hiertegen hebben insprekers bezwaar.*

Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven, is in de Wet milieubeheer voor bepaalde projecten vastgelegd dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties van niet meer dan 1.500 woningen. Van dergelijke projecten is dus bepaald dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan luchtverontreiniging en is geen luchtonderzoek benodigd.

Aangezien bestemmingsplan Wolberg niet voorziet in ontwikkelingen, laat staan in de ontwikkeling van 1.500 woningen, is het ons inziens gerechtvaardigd te stellen dat door de

vaststelling van bestemmingsplan Wolberg de luchtkwaliteit niet verandert. Indien ontwikkelingen in het plan worden meegenomen is hiervoor een separate procedure doorlopen. In die procedure vindt de afweging plaats o.a. met betrekking to het aspect luchtkwaliteit.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

16. *Het onderdeel Externe veiligheid is voor insprekers nog niet inzichtelijk, omdat de geraadpleegde bronnen niet ter inzage hebben gelegen en door het ontbreken van een beleidsvisie externe veiligheid.*

In het ontwerpbestemmingsplan Wolberg zullen de betreffende bronnen in de bijlage worden opgenomen.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

17. *Insprekers verzoeken een uitzonderingsregels op te nemen waardoor het mogelijk blijft om een hoofdgebouw op het perceel te realiseren.*

Het bestemmingsplan “Wolberg” heeft als doel om de bestaande, feitelijke situatie te verankeren in een actuele regeling, met uitzondering van illegale situaties die ruimtelijk gezien niet gewenst zijn. Daarnaast is het bestemmingsplan bedoeld om in de gehele gemeente uniformiteit en rechtsgelijkheid in de bouw- en gebruiksmogelijkheden aan te brengen. Om de bestaande, feitelijke situatie te kunnen vastleggen, is ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan het plangebied geïnventariseerd. Er is daarbij onder andere gekeken naar het gebruik van percelen en gebouwen. De door ons geconstateerde bouwwerken met het betreffende gebruik zijn vervolgens op de verbeelding aangegeven. Onbenutte bouw mogelijkheden, zoals het bouwen van een extra woning, worden niet meegenomen. Dit past immers niet in de doelstelling van het plan om de bestaande, feitelijke situatie te verankeren. Er zijn geen ruimtelijke of stedenbouwkundige redenen aanwezig om hiervoor een uitzondering te maken.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

18. *Insprekers verzoeken de gedeeltelijke bestemming tuin van hun perceel te verwijderen en de in het vigerende bestemmingsplan bestemming wonen te continueren.*

Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 10. De zijtuin van perceel Wolbergstraat 8 zal, voor zover gelegen achter het bouwvlak, worden bestemd als ‘Wonen’.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

19. *De omschrijving dat de ontwikkeling van de 18 appartementen gesitueerd is op de hoek Wolbergstraat-Europalaan zou volgens insprekers anders verwoord moeten worden. Insprekers verzoeken hiervoor op te nemen “hoek Ooistraat-Europalaan”.*

Aan dit verzoek wordt tegemoet gekomen door aanpassing van de toelichting op dit punt.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

20. *De in paragraaf 6.2 opgenomen termen als conserverend, de aanwezige ruimtelijke en functionele kwaliteit blijft behouden in het plangebied zijn niet van toepassing op het perceel van insprekers. Hiertegen hebben insprekers bezwaar.*

Doordat in het bestemmingsplan Wolberg geen ontwikkelingen worden meegenomen, blijft de ruimtelijke en functionele structuur van het plan behouden. Door het toepassen van de nieuwe bestemmingsplansystematiek en eenduidige bebouwingsregeling kan in sommige situaties een beperking van de bouw mogelijkheden plaatsvinden. Maar dat heeft ons inziens niet tot gevolg dat de ruimtelijke en functionele structuur van het plan aanzienlijk gewijzigd wordt.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

21. *Insprekers hebben bezwaar tegen de nieuwe hoofdbestemming tuin. Deze nieuwe hoofdbestemming tuin wordt in het eerste bestemmingsplan waar deze bestemming tuin gebruikt wordt al naar willekeur toegepast. Het perceel van insprekers is in het vigerende bestemmingsplan geen hoekperceel. Door de nu nieuw ingetekende bestemming van verkeersdoeleinden doet de gemeente suggereren dat het aan openbaar gebied grenst, terwijl het hier een particulier terrein betreft. De bestemming verkeer is ten onrechte toegekend aan het aangrenzend perceel op de hoek Wolbergstraat – Europalaan. Hiertegen hebben insprekers bezwaar.*

Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 10.

Een bestemmingsplan regelt het gebruik van gronden. De gronden gelegen naast Wolbergstraat 8 zullen gebruikt worden als parkeerterrein. De bestemming 'Verkeer' is de beste bestemming behorende bij dit gebruik. Dat de gronden niet in eigendom zijn van de gemeente staat los van het gebruik ervan.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

22. *Insprekers hebben bezwaar tegen de nieuwe bestemming Tuin en verzoeken artikel 5 in het geheel te verwijderen.*

Ten behoeve van de actualisatie van de bestemmingsplannen in Valkenswaard is een handboek opgesteld waarin is vastgelegd op welke wijze de bestemmingsplannen in Valkenswaard opgesteld moeten worden. In dit handboek is onder andere vastgelegd dat woonpercelen in de bestemmingsplannen van Valkenswaard worden onderverdeeld in de enkelbestemming 'Wonen' en de enkelbestemming 'Tuin', waarbij gebruik wordt gemaakt van een bouwvlak. Deze nieuwe systematiek wordt bij alle bestemmingsplannen toegepast. Er zijn geen doorslaggevende redenen om van deze systematiek af te wijken.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

23. *Insprekers missen bij de bestemming verkeer de toevoeging dat deze bestemming voor alle verkeer van toepassing is. Insprekers verzoeken om de toevoeging "alle" op te nemen.*

De regels voor de bestemming 'Verkeer' zijn ons inziens duidelijk en behoeven dan ook geen toevoeging zoals voorgesteld door insprekers.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inspreker 8, Jordense wonende te Ramstraat 16, ontvangen 23 maart 2011

24. *Doel van het bestemmingsplan is om de bestaande feitelijke situatie te verankeren in een actuele regeling, alsmede om in de gemeente uniformiteit en rechtsgelijkheid aan te brengen met inachtneming van de stedenbouwkundige structuur. Wat betreft het eerste doel merkt inspreker op dat de bestaande feitelijke situatie niet is verankerd op het stuk gemeentegrond liggend aan de Scheepsvork, dat feitelijk als bestaande structureel groen geldt. En dit al jarenlang, in ieder geval vanaf 1986, de datum van aankoop perceel. Navraag bij de gemeente heeft geleerd dat dit stuk grond voor de gemeente als structureel groen geldt en ook als zodanig wordt onderhouden. Deze opvatting van nu komt overeen met de opvatting van de gemeente in het verleden. Inspreker wilde toe dat stuk grond kopen om bij de tuin te betrekken, maar dat was onmogelijk omdat deze grond als structureel groen gold. In het voorontwerpbestemmingsplan is dit stuk grond echter voorzien van de bestemming verkeer. Dat betekent dat meerdere functies kunnen worden uitgeoefend. In de toelichting wordt aangegeven dat het structurele groen als zodanig is bestemd. Dit is dus niet het geval voor genoemd stuk grond. Inspreker verzoekt de gemeente om de eigen beleidsopvattingen ook in de planregels op te nemen en het stuk grond van de bestemming Groen te voorzien.*

De betreffende strook grond blijkt inderdaad structureel groen te betreffen. Deze gronden worden in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Groen'.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de planverbeelding wordt de bestemming van de strook gewijzigd naar de bestemming 'groen'. De tuinbestemming op aangrenzend perceel wordt hierdoor ook gewijzigd naar de bestemming 'wonen'.

25. *Inspreker heeft gezien dat een groot gedeelte van het perceel is bestemd met de bestemming Tuin, waar nu de bestemming Wonen geldt op basis van het vigerende plan. Dat betekent een ernstige beperking van de bouw mogelijkheden in vergelijking tot de mogelijkheden die het vigerende plan biedt. De beperkingen hebben betrekking op de bouw mogelijkheden in het bouwblok (minder diep nu) en naast het bouwblok. De mogelijkheden voor bouwen is over een lengte van ca. 25 meter met een breedte van ca. 10 respectievelijk 7 meter teruggebracht tot een bouw mogelijkheid van 25 meter met een breedte van ca. 3 meter. Inspreker komt in een planologisch veel ongunstiger situatie dan nu.*

Binnen de toegepaste systematiek van het bestemmingsplan worden gronden grenzend aan de bestemming 'Verkeer' normaliter bestemd als 'Tuin' uit overwegingen van verkeersveiligheid. Uitzondering hierop zijn onder andere zijtuinen die grenzen aan openbaar groen. Gezien de beantwoording onder punt 24 wordt de bestemming van de gronden gelegen ten zuidoosten van het perceel van inspreker gewijzigd naar 'Groen'. De zijtuin grenst daardoor aan het openbaar groen en zal dan ook bestemd worden als 'Wonen' in plaats van 'Tuin'.

In de nieuwe systematiek is de diepte van het bouwvlak van woningen afhankelijk gesteld van het aantal woningen binnen het bouwvlak en de perceelsbreedte. De standaard diepte van het bouwvlak voor twee woningen in een bouwvlak is 12 meter. Er zijn geen doorslaggevende ruimtelijke of stedenbouwkundige redenen om van deze systematiek af te wijken.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

26. *Dat het stuk grond aan de voorkant van het huis tot Tuin is bestemd is geen probleem. Maar dat aan de zij- en achterkant van het huis de bestemming Tuin is gelegd is niet te volgen en daarmee kan niet worden in gestemd.*

De bestemming van deze gronden wordt in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd. Zie ook de beantwoording onder punt 24 en 25.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De tuinbestemming op aangrenzend perceel wordt hierdoor ook gewijzigd naar de bestemming 'wonen'.

27. *In de toelichting onder 5.2.3 wordt gesteld dat sprake is van verruiming van bouw mogelijkheden, Dat is in de situatie van inspreker helemaal niet het geval. Waar eerst gebouwd kon worden aan de zijkant en achterkant, is nu zonder een deugdelijke motivatie een beperking aangebracht. De beperking is om meerdere redenen in strijd met de uitgangspunten van het plan zoals door de gemeente aangegeven, maar vooral o.a. met het rechtsgelijkheidsbeginsel. Elders in de straat op nummer 6 heeft een uitbouw/aanbouw plaatsgevonden op basis van het vigerende plan, die nu, op grond van het voorontwerpplan, niet zou kunnen worden gerealiseerd op het perceel van inspreker. Het klemt temeer nu de overheid in een ander beleidsveld te weten wonen, het levensbelang en duurzaam wonen in een huis wenst te bevorderen. Dat moet dan wel kunnen middels aanbouw of uitbouw of anderszins. Op dit moment kan dat, maar wordt in de nabije toekomst onmogelijk gemaakt door het voorontwerpplan. In de bijlage bij de reactie heeft inspreker aangegeven waarop het bezwaar zich richt.*

De bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' op onderhavig perceel worden in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd. Zie ook de beantwoording onder punt 24, 25 en 26.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De tuinbestemming op aangrenzend perceel wordt hierdoor ook gewijzigd naar de bestemming 'wonen'.

28. *Inspreker verzoekt om de verruimde bouw mogelijkheden, die de Wabo en het besluit Bor bieden, niet te laten overrulen door de regels van het bestemmingsplan.*

Gemeenten hebben de mogelijkheid om in bestemmingsplannen bouw- en gebruiksregels op te nemen in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Dit behoort tot de beleidsvrijheid van de gemeente. Echter, indien de Wabo en Bor verruimde bouw mogelijkheden bieden waarvoor geen omgevingsvergunning benodigd is, kan het bestemmingsplan deze bouw mogelijkheden niet beperken.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inspreker 9, Brom wonende te Zandbergstraat 28, ontvangen 1 april 2011

Ondanks het feit dat deze inspraakreactie buiten de gestelde termijn is ontvangen, wordt deze in behandeling genomen.

29. *De reden van het bezwaar van inspreker is dat er in het bestemmingsplan wordt voorgesteld om met vergunning niet meer te mogen bouwen dan 100 m². Toen inspreker in 2003 het huis kocht, was het perceel verdeeld in twee stukken. Het voorste gedeelte is gewoon woongedeelte, waarop en normale bebouwing mag plaatsvinden. Op het achterste gedeelte mag een ruimte van*

maximaal 150 m² worden gebouwd. Vanwege deze reden was de huisprijs extra hoog. Het kan nu niet zo zijn dat dit in één keer wordt teruggebracht naar maximaal 100 m² totaal. Middels dit schrijven verzoekt inspreker om de twee aparte gedeeltes op het perceel te laten bestaan en de mogelijkheid behouden om op het achterste gedeelte nog steeds 150 m² bebouwbaar te laten.

Eén van de doelen van de actualisering is om in de gehele gemeente uniformiteit en rechtsgelijkheid in de bouw- en gebruiksmogelijkheden aan te brengen. Dit geldt zeker voor de aan- en bijgebouwen regeling. Binnen de verschillende bestemmingsplannen gelden momenteel namelijk verschillende bouwregels voor aan- en bijgebouwen, hetgeen niet gewenst is. In het vigerende bestemmingsplan "Zandbergstraat - Ooistraat" is binnen een aangeduide zone een maximum oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen van 150 m² toegestaan. Wanneer deze regeling voor bepaalde zones in het nieuwe bestemmingsplan wordt overgenomen, komt dit de uniformiteit en rechtsgelijkheid van het bestemmingsplan niet ten goede. Daarom wordt deze regeling niet rechtstreeks overgenomen.

Echter, in een aantal gevallen blijkt de gestelde maximale oppervlakte aanbouwen en bijgebouwen van 100 m² niet toereikend te zijn. Daarom wordt in de bouwregels een extra categorie opgenomen tot maximaal 150 m² voor grote percelen.

Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in een algemene regeling, waarbij bestaande afwijkingen als minimaal of maximaal toegestaan worden, mits deze afwijkingen in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of latere wetgeving tot stand zijn gekomen. Deze regeling voor afwijkende maten (artikel 10) is voor alle percelen van toepassing, waarmee de rechtsgelijkheid en uniformiteit gewaarborgd zijn.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De bestemmingsplan regels krijgen de toevoeging dat bij een zij- en achterperceeloppervlak \geq 400m² 25%, met dien verstande dat de gezamenlijke bebouwingsoppervlakte maximaal 150 m² bedraagt.

Inspreker 10, Gerlings wonende te Parallelweg Oost 5, ontvangen 1 april 2011

Ondanks het feit dat deze inspraakreactie buiten de gestelde termijn is ontvangen, wordt deze in behandeling genomen.

30. *Het bouwblok van inspreker op het perceel Parallelweg Oost 5 is nog niet aangepast op de huidige situatie. Vorig jaar heeft inspreker een verbouwing gedaan waarbij aan de zijkant van de woning ruim 3 meter is aangebouwd. Er is hiervoor een bouwvergunning afgegeven.*

Het bestemmingsplan "Wolberg" heeft als doel om de bestaande, feitelijke situatie te verankeren in een actuele regeling, met uitzondering van illegale situaties die ruimtelijk gezien niet gewenst zijn. Bij de verbouwing is de hoofdmassa in noordelijke richting uitgebreid. Deze uitbreiding is niet op de verbeelding verwerkt, hetgeen bij het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd wordt.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de planverbeelding wordt het bouwblok vergroot.

31. *In het oude bestemmingsplan is op het perceel van inspreker een stuk groenvoorziening ingetekend dat het al lang niet meer is. Deze wil inspreker graag laten vervallen wat in het nieuwe plan al te zien is.*

De inmiddels vervallen groenstrook is volgens inspreker juist weergegeven, waardoor deze reactie voor kennisgeving wordt aangenomen.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.