

NOTA VAN INSPRAAK

Naam en adres	Inspiraakreactie	Standpunt inzake inspraakreactie
Gedeputeerde Staten (GS) van de Provincie Limburg	Met welke reden is gekozen voor de wijziging van de bestemming `Wonen` naar `Gemengd-Nieuw Landgoed`?	Door de keuze voor de bestemming Gemengd-Nieuw Landgoed kan worden uitgedrukt dat het woonhuis en de omliggende gronden één ruimtelijk geheel vormen. Het omliggende bos is namelijk gerealiseerd in het kader van Rood-voor-Groen, is opengesteld voor het publiek, wordt duurzaam onderhouden en samen met de woning is sprake van een (modern) landgoed. Deze wijze van bestemmen is eerder toegepast in Colmont (landgoed Borghans). Binnen de enkelbestemming Gemengd-Nieuw Landgoed worden de verschillende te onderscheiden functies nader gespecificeerd en met aanduidingsvlakken omgeven. Een bijkomend voordeel is dat hierdoor een omgevingsvergunning kan worden verstrekt voor het bouwen van een brandhoutverwerking en opslag alsmede voor het bouwen van een kleine schuur ten behoeve van stalling van voor het onderhoud van het landgoed noodzakelijke machines en materiaal.
	Wij hebben vraagtekens bij de volgende bestemmingen waarvoor B&W een omgevingsvergunning zou kunnen afgeven op die plek: zelfstandig kantoor, lichte horeca, recreatiewoningen/vakantie-appartementen of bedrijfsactiviteiten. Tegen een kantoor of praktijk aan huis, ondergeschikt aan de woonfunctie, bestaat onzerzijds geen bezwaar.	Wij zijn het met GS eens dat een afwijkingsbevoegdheid voor een aantal in het buitengebied/buiten contouren minder gewenste en ter plaatse wellicht ook minder logische activiteiten als zelfstandig kantoor, lichte horeca, recreatiewoningen/vakantie-appartementen of bedrijfsactiviteiten ter plekke van deze woning en/of omliggende gronden niet gewenst noch reëel is. Het is zeker niet de bedoeling van aanvrager om horeca uit te oefenen dan wel recreatieappartementen te realiseren. De regeling met betrekking tot het toepassen van een afwijking zal op deze onderdelen worden geschrapt en aangepast, zodat alleen een regeling in stand blijft ten behoeve van een bedrijf en/of beroep aan huis

	Op grond van de bijgevoegde inrichtingsschets in de bijlage bij de regels kunnen wij ons niet goed een beeld vormen van de inpassing van de tennisbaan in het bestaande reliëf/landschap. Kan ons de hoogteligging van de tennisbaan worden geschetst ten opzichte van de woning? Hoe is omgegaan met de overbrugging van het hoogteverschil ter plaatse (ingraven of ophogen)? Verder is de legenda van de inrichtingsschets in de bijlage bij de regels niet leesbaar. Tevens is het gewenst een toelichting te krijgen op de onderlegger van de inrichtingsschets. Verder ontbreekt een inrichtingsschets van de waterberging.	Deze stukken in de vorm van terreindoorsneden zijn door aanvrager aangereikt en zullen als bijlage in het ontwerp-bestemmingsplan worden opgenomen. Deze hebben geen gevolgen voor de ruimtelijke afweging maar biedt wel het door GS gevraagde inzicht in de verantwoording van de gemaakte keuzen en de beoogde uitvoering. Zo ligt de tennisbaan volledig ingegraven ten opzichte van de woning en de garage (30 cm lager dan het vloerpeil van de garage en 90 cm lager dan het vloerpeil van de woning). De overige bijlagen hebben betrekking op het inrichtingsplan (met leesbare legenda en onderbouwing) alsmede de gevraagde inrichtingsschets van de waterberging. GS kan hiervan kennisnemen in het kader van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan.
		.