

Vragen en opmerkingen betreffende vaststelling bestemmingsplan Open Club Klimmen

Vragen betreffende Raadsvoorstel

Pagina 4 van 6: Ontheffingsaanvraag soorten: Op 24 december 2021 is een ontheffingsaanvraag soorten Wet natuurbescherming ingediend?

- Vraag: Voor welke onderdelen is ontheffing aangevraagd.
- **Antwoord: De ontheffingsaanvraag is aangevraagd voor de soorten (dus ontheffing soortbescherming Wnb):**
 - Gewone dwergvleermuis – Art. 3.5 lid 2 en lid 4;
 - Vliegend hert – Art. 3.10 lid 1a en lid 1b;
 - Hazelworm – Art 3.10 lid 1a en lid 1b;
 - Levendbarende hagedis – Art. 3.10 lid 1a en lid 1b.

Pagina 5 van 6: Gelet hierop stellen wij u voor om GS te verzoeken om zo spoedig mogelijk te berichten of eerder dan de voorgeschreven termijn van 6 weken tot vaststelling van het vastgestelde plan mag worden overgegaan

- Vraag: heeft het zin om de termijn van vaststelling te vervroegen als de ontheffingsaanvraag soorten nog niet is gehonoreerd? Wanneer is dit besluit te verwachten?
- **Antwoord: Ja, want de ontheffingsprocedure betreft een separate procedure, waarbij verlening ligt bij Gedeputeerde Staten van Limburg. Dit staat procedureel los van de vervroegde bekendmaking in relatie tot het vastgestelde bestemmingsplan. Besluit is voorzien eind juni/begin juli, waarbij reeds informeel een positief bericht is ontvangen dat ontheffing verkregen zal worden.**

Pagina 5 van 6: Beleidsregel "Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021" De gemeente Voerendaal wil de mogelijk open houden om maximaal 4 van de 24 appartementen in het hogere segment te kunnen realiseren. In het concept bestemmingsplan wordt uitgegaan van 3 bouwlagen en per blok 12 appartementen, dus in totaal 2 blokken met 24 appartementen.

- Vraag: blijven de drie bouwlagen bestaan of wordt hier een mogelijkheid geboden om een vierde bouwlaag toe te voegen, dit in afwijking met het concept bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen?
- **Antwoord: Nee, het blijven drie woonlagen met bergingslaag onder maaiveld. Er is afdoende sturing middels de maximale bouwhoogte (het vastgelegde peil in NAP) en het aantal woningen. Tevens is de bouwhoogte binnen een aantal delen van de bouwvlakken overigens teruggebracht, waarmee de bouwhoogte juist lager is geworden ten opzichte van het concept ontwerp bestemmingsplan. Van een verruiming van mogelijkheden is dus géén sprake.**

Bijlage 18, nota van zienswijzen, pagina 6 laatste alinea wordt immers al aangegeven dat er geen noodzaak is om per bouwvak een bouwaanduiding op te nemen die toeziet op maximaal 3 bouwlagen.

- Vraag: wordt hier, mede door het gebruik maken van een "maximum bouwhoogte", de planologische mogelijkheid geboden voor een vierde bouwlaag?
- **Antwoord: Nee, tevens is de bouwhoogte noodzakelijk om te voorzien in de beoogde dakopbouw.**

Bijlage 18, nota van zienswijzen, 2e alinea laatste regel: "Daarmee blijft in de praktijk sprake van drie woonlagen die binnen de bouwhoogte gerealiseerd moeten worden." en in de 4e alinea "in de presentatie van de concept-plannen voor de OCK aan de omwonenden is door de gemeente aangegeven dat er maximaal 24 woningen zullen worden gerealiseerd, in 2 blokken van drie woonlagen en 12 appartementen elk".

- Vraag: kunt u uitleggen wat er nu eigenlijk gebouwd mag en/of gaat worden? Enerzijds wordt melding gemaakt van bouwhoogte 12 en 13 meter (4 bouwlagen) en anderzijds wordt aangegeven dat in de praktijk sprake is van 3 bouwlagen en kunt u verder aangeven op welke wijze hier 4 hoogwaardige appartementen aan worden toegevoegd?
- **Antwoord: Drie woonlagen, waarbinnen de vastgestelde 12 appartementen per bouwvlak gerealiseerd moeten worden. In het beeldkwaliteitsplan is beschreven dat de beoogde woningbouw bestaat uit drie woonlagen en een bergingslaag aan de vista. Door de bergingen deels onder maaiveld te laten vallen, wordt een te hoge bouwmassa voorkomen en wordt de ruimte zonder daglicht benut voor deze functie. Er is een planologische regeling voor maximaal 24 appartementen in totaliteit binnen de geschetste bouwhoogte. Binnen het maximum van 24 appartementen mogen maximaal 4 appartementen gerealiseerd worden in het hogere segment.**
- Vraag: de 4 genoemde appartementen worden koopappartement of huur in het hogere segment?

- Antwoord: Maximaal 4 appartementen mogen worden gerealiseerd in het hogere koop- of huursegment.