

## PIT

Naar aanleiding van dit raadsvoorstel heeft onze fractie de volgende vraag:

- Is het correct dat er met dit bestemmingsplan GEEN sprake is van een aanpassing van de bouwmogelijkheden, dus bijvoorbeeld maximale goot- en bouwhoogtes en toegestaan bebouwd oppervlak? De vorm van het bouwvlak op de uitsnede van de plankaart in de toelichting lijkt namelijk af te wijken van de nieuwe verbeelding.

### **Antwoord:**

In het nu geldende bestemmingsplan 'Sanderbout' heeft het perceel de enkelbestemming 'Maatschappelijke voorzieningen', met een bouwvlak dat groter is dan het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan 'Bremstraat 5'. Met betrekking tot de bouwregels geldt in het bestemmingsplan 'Sanderbout' een maximale bouwhoogte van 8 meter binnen het bouwvlak en een maximale goothoogte van 6 meter. Daarbij gold dat bouwen alleen was toegestaan binnen het bouwvlak.

In het bestemmingsplan 'Bremstraat 5' is het bouwvlak aangepast aan de werkelijke bebouwing. Dit is zo aangeleverd door de initiatiefnemer. Daarbij zijn in artikel 4.2 van de planregels behorende bij dit bestemmingsplan de bouwregels opgenomen. Hierin is opgenomen dat de maximale bouwhoogte en goothoogte van het hoofdgebouw binnen het bouwvlak is opgenomen op de plankaart. De maximale bouwhoogte blijft 8 meter en de maximale goothoogte 6 meter. Wat nu verandert is dat bijgebouwen buiten het bouwvlak zijn toegestaan op grond van artikel 2.4.1, sub f van de planregels behorende bij het bestemmingsplan 'Bremstraat 5'. Daarin staat opgenomen dat maximaal 70 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mogen worden gebouwd, met een maximum van 50m<sup>2</sup> vrijstaande bijgebouwen. De maximum bouwhoogte en maximum goothoogte van deze bijgebouwen staan in tabelvorm opgenomen in artikel 4.2.1, sub h van de planregels en zijn lager dan de maximum bouwhoogte en maximum goothoogte van het hoofdgebouw.

## **SPA**

### **Vraag 1**

Heeft de pastorie een monumentale status of liggen er andere beperkingen t.a.v. ontwikkeling van het pand en/of het perceel?

### **Antwoord**

De pastorie heeft geen monumentale status, maar er ligt wel een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' op het perceel.

### **Vraag 2**

Wat is in de huidige staat (ongeveer) de waardestijging van de grond en van het pand wanneer het bestemmingsplan wordt gewijzigd?

### **Antwoord**

De waardestijging is niet in kaart gebracht, omdat deze niet ruimtelijk relevant is.

### **Vraag 3**

Wie is eigenaar van het pand en van het perceel?

### **Antwoord**

Het kerkbestuur van de R.K. Kerk Van De H. Gemma Te Sanderbout - Sittard is nu eigenaar en een privé persoon wil het perceel met het pand kopen.

### **Vraag 4**

Bestaat de mogelijkheid dat het, grote, perceel in de toekomst benut kan worden voor additionele woningbouw?

### **Antwoord**

Het bestemmingsplan 'Bremstraat 5' staat wel wonen op vrijwel het gehele perceel toe, maar er is slechts één bouwvlak aanwezig op het perceel. Op grond van artikel 4.2.1, sub b van de planregels behorende bij het bestemmingsplan, mag maximaal één woning op het perceel aanwezig zijn. Indien in de toekomst plannen ontstaan om het aantal woningen toe te laten nemen, dient een omgevingsvergunning om af te wijken van het omgevingsplan verkregen te worden. Het is op grond van dit bestemmingsplan niet mogelijk het aantal woningen op het perceel uit te breiden.

### **Vraag 5**

Zijn er "gedachten" of plannen dienaangaande bij het college bekend?

### **Antwoord**

Nee, plannen om het aantal woningen op het perceel uit te breiden zijn niet bij het college bekend.