Gemeente Sittard-Geleen

Oplegmemo beantwoording technische vragen

Aan: De gemeenteraad van Sittard-Geleen
Van: Wethouder Geilen
Datum: 03-02-2026
Betreft: Technische vragen wijziging omgevingsplan Bornerweg 33 Obbicht

---

Vragen fractie PIT

1. Vraag:

   Aangegeven wordt dat er een anterieure overeenkomst is opgesteld. Verzoek is om deze (al dan niet geanonimiseerd) toe te voegen aan de stukken.

   Antwoord:
   De anterieure overeenkomst is toegevoegd.

2. Vraag:

   Er wordt gesproken over een landschappelijk inpassingsplan (bijlage 4). Verzoek is om deze toe te voegen aan de stukken.

   Antwoord:
   Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd.

3. Vraag:

   Het omgevingsplan heeft van 6 november t/m 17 december 2025 ter inzage gelegen en met de direct omwonende en de eigenaar van het naastgelegen bedrijf is overlegd. Het wijzigingsplan is ambtshalve gewijzigd door de aanpassing van de bouwhoogte naar 7,7 meter. In hoeverre is deze aanpassing gecommuniceerd met de direct omwonende en de eigenaar van het naastgelegen bedrijf?

   Antwoord:
   De eigenaar van het naastgelegen bedrijf en de direct omwonende zijn over het plan in september 2024 in twee gesprekken geïnformeerd. Met beiden is het plan besproken. Ten tijde van de bespreking was de exacte bouwhoogte nog niet bekend. Wel was bekend dat het zou gaan om één bouwlaag met een kapconstructie. Bijgevoegd zijn de tekeningen die zijn voorgelegd aan beiden.

4. Vraag:

   In het raadsvoorstel wordt gesproken over een bouwhoogte van 7,7 meter, terwijl de plankaart een hoogte van 8 meter toestaat. Ook de gevelaanzichten op pagina 11 van de motivering duiden op een hoogte van 8 meter. Graag een toelichting.

   Antwoord
   Door de initiatiefnemer is gevraagd om de bouwhoogte naar 7,7 meter te verhogen. Om discussies over meetverschillen te voorkomen is ervoor gekozen om uiteindelijk de toegestane bouwhoogte in de planregels naar 8,0 meter te brengen.

5. Vraag

Welke impact heeft de realisatie van het plan op de mogelijkheden / bedrijfsvoering voor het naastgelegen loonbedrijf? Waaruit blijkt dat?

Antwoord
De realisatie van de nieuwe woningen heeft geen gevolgen voor de bedrijfsvoering van het naastgelegen bedrijf. Dit blijkt uit de bij het plan behorende motivering (rapport van adviesbureau Aelmans) op de pagina's 32 en 33. Samengevat heeft de nieuwbouw geen gevolgen omdat de woningen worden gerealiseerd buiten de 30 meter zone en omdat in de huidige situatie al woningen dichterbij het bedrijf zijn gelegen dan de nieuw te bouwen woningen.

Steller	:	
Telefoon	:	
E-mail	:	@sittard-geleen.nl
Team	:	RO