Nota van zienswijzen en de staat van wijzigingen voor het bestemmingsplan '*Veegplan 2022*'

Inhoud

1. Inleiding 3
2. Inspraakreacties. 3
3. Reacties overlegpartners 8
4. Staat van wijzigingen 8

1. Inleiding

De gemeente Sittard-Geleen heeft in diverse geldende bestemmingsplannen omissies geconstateerd. Om deze omissies op te lossen is gekozen juridisch-planologische aanpassingen te realiseren middels het opstellen van een zogenaamd 'Veegplan 2022'. Dit houdt in dat een bestemmingsplan is opgesteld, bestaande uit de deelgebieden waarin kleine juridische-planologische wijzigingen worden doorgevoerd. Hierbij is zoveel mogelijk aangesloten bij de regels van de aldaar geldende bestemmingsplannen.

Procedure
Het college van B&W heeft bij besluit ingestemd met het als ontwerp ter inzage leggen van de toelichting, verbeelding en regels van het bestemmingsplan 'Veegplan 2022'. Conform artikel 3.8 lid 1 Wet Ruimtelijke ordening heeft het plan zes weken ter inzage gelegen van 20 februari 2023 tot en met 3 april 2023.

Alle stukken konden gedurende deze periode op afspraak worden ingezien op het gemeentehuis, evenals digitaal op www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen genoemde termijn heeft een ieder een zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze en beantwoording
Binnen de wettelijke termijn hebben we vijf zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn ontvangen op 21, 24 en 31 maart 2023. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en zodoende ontvankelijk.

Ambtshalve aanpassingen
In paragraaf 3 wordt aangegeven wat de voorgestelde wijzigingen zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Dit zijn zowel de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen als de ambtshalve wijzigingen.

2. Zienswijzen.

Ingevolge artikel 3.8 lid 1 Wro is het ontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage gelegd van 20 februari 2023 tot en met 3 april 2023. Gedurende deze periode konden zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn vijf zienswijzen binnen de wettelijke termijn ingediend.

Onderstaand staan de indieners van de zienswijzen weergegeven.

	Indiener	**Adres**	**Postcode/woonplaats**
1	Rijkswaterstaat Zuid-Nederland	-	Postbus 2232, 3500 GE Utrecht
2	BES Exploitatie B.V.	-	Rijksweg Noord 301, 6136 AC Sittard
3	Gardenz B.V. (vertegenwoordigd door 3W Real Estate)	-	Avenue Ceramique 226, 6221 KX Maastricht
4	Provincie Limburg	-	Postbus 5700, 6202 MA Maastricht
5	Rupa B.V.		

In onderstaande tabel zijn de zienswijzen per indiener samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. In de rechterkolom is aangegeven of, en zo ja welk, gevolg voor het bestemmingsplan uit de inspraakreactie voortkomt.

	Samenvatting	**Reactie**	**Gevolgen voor besluit**
Rijkswaterstaat Zuid-Nederland			
1.1	De plangrens van onderhavig plan overlapt met het bestemmingsplan 'Tracébesluit rijksweg A2 Sittard-Geleen'.	Overlappende plangrenzen van aangrenzende bestemmingsplannen zijn niet wenselijk en veroorzaken onduidelijkheden.	De plangrens is zodanig aangepast dat deze niet overlapt met de plangrens van het bestemmingsplan 'Tracébesluit rijksweg A2 Sittard-Geleen'.
BES Exploitatie B.V.			
2.1	Het bouwvlak ter hoogte van de bedrijfslocatie komt niet overeen met de vergunde en feitelijk bebouwde oppervlakte.	Doel van het opstellen van dit bestemmingsplan is het oplossen van omissies en de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de legale wettelijke situatie. Om de feitelijk gebouwde situatie in overeenstemming te brengen met de toegestane situatie, als het bouwvlak van het bestemmingsplan worden aangepast.	Het bouwvlak wordt aangepast.
2.2	De bouwhoogte van schoorstenen moet 30 meter bedragen.	Het doel van dit bestemmingsplan is het oplossen van omissies in huidige bestemmingsplannen. Deze zienswijze heeft geen betrekking op een omissie in het huidige bestemmingsplan. Daarbij stelt indiener geen wettelijke grondslag op grond waarvan zij verplicht zou zijn een schoorsteen hoger dan de toegestane 16 meter te bouwen. Gezien de andere belangen die afgewogen zouden moeten worden bij een dergelijke hoogte (met name landschappelijke kenmerken) wordt deze planregel niet aangepast.	Geen gevolgen voor het besluit.
2.3	De planregels zoals opgenomen in artikel 6.3 zijn geen zelfstandig toetsbare en duidelijke planregels.	Deze regel is identiek aan de planregel 8.3 uit het huidig ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard'. Het doel van onderhavig bestemmingsplan is het oplossen van omissies. Er worden geen inhoudelijke wijzigingen beoogd. Het stellen van andere eisen kan om verschillende redenen in specifieke omstandigheden	Geen gevolgen voor het besluit.

		noodzakelijk zijn, zeker gezien de ligging van de BES langs de spoorlijn met vervoer van gevaarlijke stoffen, maar ook aan de rand van het buitengebied.	
Gardenz B.V.			
3.1	In het ontwerpbestemmingsplan is op het meest westelijk gelegen bouwvlak binnen het deelgebied Huis- en Tuin Gardenz de functieaanduiding 'minimum winkelvloeroppervlakte: 4.000 m^2' weergegeven. Het verzoek is dit (op basis van gelijkheid) aan te passen naar 'minimum winkelvloeroppervlakte: 1.000 m^2'.	Mede gezien het onlangs vastgestelde Detailhandelsbeleid Westelijke Mijnstreek 2023-2030 bestaat er geen aanleiding om aan te sluiten bij het minimale winkelvloeroppervlakte van 1000 m^2 zoals gebruikelijk bij perifere detailhandel.	Geen gevolgen voor het besluit.
3.2	Het meest westelijk gelegen bouwvlak binnen het deelgebied Huis- en Tuin Gardenz moet worden aangepast.	Het bouwvlak zoals deze op dit moment is ingetekend op de plankaart behorende bij het onderhavig bestemmingsplan, is gelijk aan het bouwvlak zoals deze op de plankaart behorende bij het geldende bestemmingsplan is. Het doel van onderhavig bestemmingsplan is het oplossen van omissies. Er worden geen inhoudelijke wijzigingen beoogd. In de zienswijze wordt gesproken over een stedenbouwkundige verbetering. Deze wordt niet nader onderbouwd. Het bouwvlak zoals deze is ingetekend creëert een einde aan het retailpark, wat wenselijk wordt geacht.	Geen gevolgen voor het besluit.
Provincie Limburg			
4.1	De verwijzing in artikel 4 van de planregels behorende bij onderhaving bestemmingsplan naar artikel 22.3 klopt niet.	Abusievelijk is een verkeerde verwijzing opgenomen. Dit wordt gecorrigeerd.	De verwijzing naar artikel 22.3 wordt gewijzigd in een verwijzing naar artikel 51.3.
4.2	De Boringsvrije zone zoals die is opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ontbreekt.	Abusievelijk is de Boringsvrije zone zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg 2014 niet opgenomen.	De Boringsvrije zone zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt opgenomen.
4.3.1	Ten aanzien van 'Witte vlek 1 – Op de Vos e.o.' is de oude geluidzone VDL toegepast. Dit moet	Abusievelijk is de verkeerde geluidzone toegepast. Dit wordt gecorrigeerd.	Ten aanzien van de 'Witte vlek 1 – Op de Vos e.o.' wordt de geluidzone uit het Provinciaal

	worden afgestemd op het Provinciaal Inpassingsplan 'Uitbreiding VDL Nedcar'.		Inpassingsplan 'Uitbreiding VDL Nedcar' toegepast.
4.3.2	Bij een aantal onderdelen is de geluidzone van Chemelot niet opgenomen.	Abusievelijk is de geluidzone bij een aantal onderdelen niet meegenomen.	De geluidzone Chemelot wordt opgenomen in de verbeelding en de planregels op de volgende onderdelen: - Burg. Lemmensstraat – Kampstraat, Geleen - Randweg-Tunnelstraat
4.3.3	In het bestemmingsplan 'Lindenheuvel' ontbreekt de geluidzone Chemelot integraal.	Het integraal opnemen van de geluidzone Chemelot in het bestemmingsplan 'Lindenheuvel' zou een dusdanige wijziging van het onderhavige bestemmingsplan inhouden, dat deze gewijzigd ter inzage gelegd zou moeten worden. Dit is (gezien de ingang van de Omgevingswet per 1 januari 2024) niet meer mogelijk.	Deze is opgenomen in het 'Veegplan 2023'.
4.4	Ten aanzien van de na-ijlende effecten steenkoolwinning dient voldaan te worden aan de instructieregel 2.16.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014.	In het onderhavige bestemmingsplan worden geen nieuwe bouwplannen mogelijk gemaakt, waardoor instructieregel 2.16.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 niet van toepassing is.	Geen gevolgen voor het besluit.
4.5	Ten aanzien van de wijziging 'Overhoven 123, Sittard' verzoekt indiener een toelichting waarom het volledige perceel de functieaanduiding 'kinderdagverblijf' krijgt en of de woonfunctie daadwerkelijk bestaat.	Het is onduidelijk welk provinciaal belang speelt bij deze zienswijze. Ook is geen reden gesteld om aan te nemen dat deze woning niet bewoond is. In het geldende bestemmingsplan geldt ook de bestemming 'Maatschappelijk' op het gehele perceel. Gebleken is dat het een kinderdagverblijf met woning was. De algemene bestemming maatschappelijk is toegespitst naar kinderdagverblijf. Omdat de bestemming 'Maatschappelijk' ook op het gehele terrein zag is nu gekozen dat niet verder te beperken naar een deel van het terrein.	Geen gevolgen voor het besluit.
Rupa B.V.			
5.1.1	Indiener verzoekt voor het adres Egelantier 1-3, Geleen de maatvoering	Het doel van dit bestemmingsplan is het oplossen van omissies. Ter plaatse van Deelgebied 15 – Egelantier (Huis- en	Geen gevolgen voor het besluit.

	‘maximum aantal winkels: 2’ op te nemen.	tuinboulevard) waren op de verbeelding enkele functieaanduidingen met een afwijkende naam (te weten ‘maatvoering vrije tekst: 1000’, i.p.v. ‘maatvoering minimum winkelvloeroppervlakte: 1000 m^2’) van de regels opgenomen, waardoor deze geen juridische binding hadden. In de toelichting bij het bestemmingsplan ‘Huis- en tuinboulevard’ is aangegeven dat de aanduiding ‘maximum aantal winkels’ is opgenomen op de locaties waar al een maximum gold. Op de locaties waar deze aanduiding eerder ook ontbrak is deze toen niet opgenomen. Met het onderhavig bestemmingsplan blijft dit in stand. Deze zienswijze had ingediend moeten worden bij het bestemmingsplan ‘Huis- en tuinboulevard’.	
5.1.2	Indiener verzoekt voor het adres Egelantier 13-15, Geleen de maatvoering ‘maximum aantal winkels: 2’ op te nemen.	Het doel van dit bestemmingsplan is het oplossen van omissies. Ter plaatse van Deelgebied 15 – Egelantier (Huis- en tuinboulevard) waren op de verbeelding enkele functieaanduidingen met een afwijkende naam (te weten ‘maatvoering vrije tekst: 1000’, i.p.v. ‘maatvoering minimum winkelvloeroppervlakte: 1000 m^2’)van de regels opgenomen, waardoor deze geen juridische binding hadden. In de toelichting bij het bestemmingsplan ‘Huis- en tuinboulevard’ is aangegeven dat de aanduiding ‘maximum aantal winkels’ is opgenomen op de locaties waar al een maximum gold. Op de locaties waar deze aanduiding eerder ook ontbrak is deze toen niet opgenomen. Met het onderhavig bestemmingsplan blijft dit in stand. Deze zienswijze had ingediend moeten worden bij het bestemmingsplan ‘Huis- en tuinboulevard’.	Geen gevolgen voor het besluit.
5.1.3	Indiener verzoekt voor het adres Egelantier 7a-9a, Geleen de maatvoering ‘maximum aantal winkels: 2’ op te nemen.	Het doel van dit bestemmingsplan is het oplossen van omissies. Ter plaatse van Deelgebied 15 – Egelantier (Huis- en tuinboulevard) waren op de	Geen gevolgen voor het besluit.

		verbeelding enkele functieaanduidingen met een afwijkende naam (te weten 'maatvoering vrije tekst: 1000', i.p.v. 'maatvoering minimum winkelvloeroppervlakte: 1000 m^2')van de regels opgenomen, waardoor deze geen juridische binding hadden. In de toelichting bij het bestemmingsplan 'Huis- en tuinboulevard' is aangegeven dat de aanduiding 'maximum aantal winkels' is opgenomen op de locaties waar al een maximum gold. Op de locaties waar deze aanduiding eerder ook ontbrak is deze toen niet opgenomen. Met het onderhavig bestemmingsplan blijft dit in stand. Deze zienswijze had ingediend moeten worden bij het bestemmingsplan 'Huis- en tuinboulevard'.	
5.2	Indiener verzoekt de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – electronica zaak' op het bouwvlak op het adres Egelantier 60, Geleen op te nemen conform omgevingsvergunning.	In afwijking van het geldende bestemmingsplan 'Huis- en tuinboulevard' is op Egelantier 60, Geleen een electronica zaak toegestaan. De vergunningsvoorwaarden op basis waarvan deze electronica zaak hier gevestigd mocht worden, zullen worden opgenomen in de planregels, zodat deze planologisch correct is.	De vergunningsvoorwaarden van EP Tummers worden opgenomen en de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – electronica zaak' wordt toegevoegd op het adres Egelantier 60, Geleen.

3. Reacties overlegpartners

Aangezien het wijzigingen van ondergeschikte aard betreffen is door de gemeente Sittard-Geleen besloten het bestemmingsplan niet als voorontwerp ter inzage te leggen. In het kader van de voorbereiding van dit bestemmingsplan zijn de gemeentelijke vooroverlegpartners niet om advies gevraagd op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voorziet uitsluitend in het planologisch-juridisch regelen van de reeds bestaande situatie. Er zijn hiermee geen rijks-, provinciale, regionale of gemeentelijke belangen in het geding.

4. Staat van wijzigingen

Hieronder wordt aangegeven wat de voorgestelde wijzigingen zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Dit zijn zowel de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen als de ambtshalve wijzigingen.

1. De plangrens van onderhavig bestemmingsplan is zodanig aangepast dat deze niet overlapt met de plangrens van het bestemmingsplan 'Tracébesluit rijksweg A2 Sittard-Geleen'.

2. Het bouwvlak op het adres Rijksweg Noord 301 wordt, conform de zienswijze ingediend door BES Exploitatie BV, aangepast.
3. De verwijzing in artikel 4 van de planregels behorende bij onderhavig bestemmingsplan naar artikel 22.3 van de planregels behorende bij onderhavig bestemmingsplan wordt gewijzigd in een verwijzing naar artikel 51.3 van de planregels behorende bij onderhavig bestemmingsplan.
4. De Boringsvrije zone zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.
5. Ten aanzien van de 'Witte vlek 1 – Op de Vos e.o.' wordt de geluidzone uit het Provinciaal Inpassingsplan 'Uitbreiding VDL Nedcar' toegepast.
6. De geluidzone Chemelot wordt opgenomen in de verbeelding en de planregels op de volgende onderdelen:
   - Burg. Lemmensstraat – Kampstraat, Geleen
   - Randweg-Tunnelstraat
7. De vergunningvoorwaarden van EP Tummers worden opgenomen en de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – electronica zaak' wordt toegevoegd op het adres Egelantier 60, Geleen.