

Technische vragen bestemmingsplan Rijstraat 3 en 5 Guttecoven:

In de zienswijzennota is bij 1A opgenomen “Met de uitvoering van het plan worden er twee levensloopbestendige woningen bestemd voor senioren toegevoegd.”

Naar aanleiding daarvan de volgende vragen:

1. Op welke wijze wordt, in het bestemmingsplan of op andere wijze, geborgd dat deze woningen ook in de toekomst voor senioren beschikbaar blijven?

In een bestemmingsplan mag niet worden bepaald dat een woning voor een bepaalde doelgroep is bestemd. Leeftijd van een bewoner is namelijk niet ruimtelijk relevant. Uit de tekening op bladzijde 37 van de toelichting blijkt dat er levensloopbestendige woningen worden toegevoegd. Omwille van de rechtszekerheid kunnen wij ons voorstellen dat in de begripsbepaling “levensloopbestendig” wordt toegevoegd en dat dit in de planregels wordt verankerd. Desgewenst kunnen we hiervoor na de rondebehandeling een gewijzigd bestemmingsplan aanbieden.

2. Op welke wijze wordt, in het bestemmingsplan of op andere wijze, geborgd dat de woningen levensloop bestendig zijn?

Op dit moment is dit nog niet planologisch-juridisch geborgd in het bestemmingsplan. Zie ook het antwoord op vraag 1.

In het raadsvoorstel wordt gesproken over een overeenkomst met de initiatiefnemer:

3. Kunnen wij deze overeenkomst ter inzage krijgen?

De geanonimiseerde planschadeverhaalsovereenkomst is bijgevoegd aan de stukken.

Voor de aangrenzende percelen is, zo blijkt via de website ruimtelijkeplannen.nl, het ontwerp “facet bestemmingsplan archeologie Sittard-Geleen” opgesteld. Hierin wordt voor de aangrenzende percelen de archeologische waarde vastgesteld. De percelen van het thans voorliggende plan vallen hier buiten. In het nu voorliggende plan wordt wel aangegeven wat de NIEUWE archeologische waarde is.

4. Kunt u aangeven wat de huidige archeologische en cultuurhistorische waarde van het plangebied is?

De huidige waarde archeologie is Waarde-Archeologie 4. Deze waarde is vanuit het nu vigerende bestemmingsplan overgenomen in het nu voorliggende bestemmingsplan. Het facetbestemmingsplan archeologie heeft enkel betrekking op die gebieden waarbinnen archeologie nog niet was geborgd. In dit vigerende bestemmingsplan is dat wel het geval. Het facetbestemmingsplan heeft dus geen betrekking op het plangebied. In het bestemmingsplan dat nu voor ligt zijn de archeologische waarden al conform de ‘Beleidsnota archeologie en monumenten Gemeente Sittard-Geleen’ geregeld.

Namens de fractie PIT

Erwin Talpe
burgerlid