Nota van zienswijzen en de staat van wijzigingen voor het bestemmingsplan '*Veegplan 2023*'

Inhoud

1. Inleiding 2
2. Inspraakreacties. 3

3. Reacties overlegpartners.....7
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 2023'. 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 2023'. Conform artikel 3.8 lid 1 Wet Ruimtelijke ordening heeft het plan zes weken ter inzage gelegen van 22 december 2023 tot 2 februari 2024 ter inzage gelegen

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 vier zienswijzen ontvangen. 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 22 december 2023 tot 2 februari 2024. Gedurende deze periode konden zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht.

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

Indiener 1		
Reactie	**Beantwoording**	**Conclusie**
Het pand op de Mauritslaan 65 wordt op dit moment weliswaar gebruikt als bedrijfspand, maar is intern nog ingericht als woonhuis. Het pand kan daarom zonder ingrijpende wijzigingen weer als woonhuis worden gebruikt. Als de bestemming 'wonen' wordt gewijzigd, zal de waarde van het pand dalen en wordt het moeilijker een geschikte koper te vinden.	Het pand aan de Mauritslaan 65 in Geleen is ooit abusievelijk bestemd als 'Wonen', terwijl er feitelijk een kantoor ter plekke zit. Daar de Mauritslaan overwegend bestaat uit woonfuncties is het voorstel om van dit pand een gemende bestemming te maken, waarin dienstverlening en wonen is toegestaan, met de aanduiding dat er maximaal één woning is toegestaan. Daarmee komen we tegemoet aan de zienswijzen en verankeren we ook meteen de huidige feitelijke situatie.	De bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming 'Gemengd-3', waarin wonen en dienstverlening is toegestaan met de aanduiding dat er maximaal een woning is toegestaan.

Onderstaand staan de indieners van de zienswijzen weergegeven.

	Indiener	**Adres**	**Postcode/woonplaats**
1	[redacted] (vertegenwoordigd door [redacted])	-	[redacted]
2	[redacted]	-	[redacted]
3	[redacted]	-	[redacted]
4	[redacted]	-	[redacted]

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.

Indiener 2

Reactie	Beantwoording	Conclusie
In het veegbestemmingsplan heeft het perceel met adres Rijksweg Zuid 170, 6161BV Geleen de bestemming 'Dienstverlening' gekregen, was 'Wonen'. De bestemming 'Dienstverlening' past bij de huidige functie van het perceel: kantoor van Stichting WonenPlus. De bouwregels behorende bij deze bestemming beschrijven dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden. In de huidige situatie staat er al jaren bestaande bebouwing buiten dit bouwvlak.	Voor dit pand zijn de bouwdossiers opgevraagd. Er bleek in 2000 reeds een vergunning te zijn afgegeven voor het uitbreiden van het gebouw. Deze vergunning is nooit gebruikt, maar ook nooit ingetrokken. Voorgesteld wordt om deze vergunning in het Veegplan mee te nemen. Daarmee wordt aan de zienswijze tegemoet gekomen.	Reeds verleende vergunning wordt verankerd in het bestemmingsplan.
Daarnaast is er op 5 mei 2023 een schetsplan ingediend voor de uitbreiding van de bestaande bebouwing. Dit schetsplan is negatief beoordeeld vanwege het oude, kleinere bouwvlak bij de bestemming 'Wonen'. Graag het bouwvlak aan passen naar de contouren van de huidige bebouwing inclusief het ingediende schetsplan.	Het ingediende schetsplan zag op een uitbreiding van het huidige gebouw. Daar er in 2000 reeds een vergunning is verleend, die uitbreiding van het huidige gebouw mogelijk maakt, is hiermee aan de zienswijze tegemoet gekomen.	De reeds verleende vergunning wordt verankerd in het bestemmingsplan

.

Rijkswaterstaat		
Reactie	**Beantwoording**	**Conclusie**
Het bestemmingsplan veegplan 2023 overlapt het ontwerp bestemmingsplan "Tracébesluit Rjiksweg A2 Sittard-Geleen" voor een deel van het deelgebied 20 Buitengebied Sittard. De plangrens van het ontwerpbestemmingsplan "Veegplan 2023" dient zodanig aan te worden	Een stuk van deelgebied 20 valt inderdaad binnen de plangrens van het ontwerpbestemmingsplan "Tracébesluit rijksweg A2 Sittard-Geleen". Het gaat om een stukje buitengebied nabij de Rothweg en de Eppekoutsweg.	De plangrenzen van het Veegplan 2023 worden zodanig aangepast, dat deze niet meer overlappen met bestemmingsplan "Tracébesluit rijksweg A2 Sittard-Geleen".

gepast dat dit buiten het bestemmingsplan “Tracébesluit rijksweg A2 Sittard-Geleen” is gelegen.		

Provincie Limburg		
Reactie	**Beantwoording**	**Conclusie**
Ten aanzien van deelgebied 25 (Koestraat 28, Obbicht) dient opgemerkt te worden, dat deze locatie een nadere onderbouwing behoeft. Daar het gaat om het toevoegen van woningen op een horeca locatie. In artikel 12.1 van de Omgevingsverordening Limburg staat dat de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen, het geen aan de orde is, beschrijft dat: a) Rekening is gehouden met hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de Omgevingsvisie Limburg. b) Sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek op regionale schaal. c) Over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Zuid-Limburg d) Het bestemmingsplan is opgenomen in de	Daar er parallel aan het traject voor het opstellen van het Veegplan 2023 ook een omgevingsvergunning is aangevraagd voor deze locatie en hier reeds een onderbouwing voor is geschreven, zal deze onderbouwing bij dit plan worden gevoegd.	De onderbouwing behorend bij de omgevingsvergunning zal dienen als onderbouwing voor dit deelgebied.

Limburgse systematiek van monitoring e) Realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen. De motivering ontbreekt in het plan. Er wordt verzocht om het plan op dit punt aan te vullen		
Deelgebied 16 is gelegen binnen de geluidszone van Chemelot. Voor de bestaande parochiewoning wordt de enkelbestemming 'horeca' gewijzigd in de enkelbestemming 'wonen'. Ook voor het planologisch corrigeren van de feitelijke situatie geldt een grenswaarde 50 dB(A). De maximaal toegestane ontheffingswaarde bedraagt van 55 dB(A). Er is voor deze nieuwe woonbestemming echter nog geen ontheffing verleend, in de vorm van een hogere waarde Wet geluidhinder waardoor de grenswaarde 50 dB(A) bedraagt. Vanwege de situering binnen de geluidzone is het belangrijk om voor deze woning een hogere waarden vast te laten stellen.	Daar er in het vigerende plan reeds een bedrijfswoning binnen de horecabestemming is toegestaan en de woning al aanwezig was voordat de Wet Geluidhinder van kracht was, is het niet noodzakelijk om een besluit hogere grenswaarde te nemen.	Een besluit hogere grenswaarde is niet noodzakelijk, wegens de reeds bestaande woning.

3. Reacties overlegpartners

Aangezien het om 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 bestemming op de Mauritslaan 65 in Geleen wordt gewijzigd naar de bestemming 'Gemengd-3', waarin wonen en dienstverlening is toegestaan met de aanduiding dat er maximaal één woning is toegestaan.
2. De reeds in 2000 verleende vergunning voor de uitbreiding van het gebouw op de Rijksweg Zuid 170 in Geleen wordt verankerd in het bestemmingsplan.
3. De plangrens van onderhavig bestemmingsplan is zodanig aangepast dat deze niet overlapt met de plangrens van het bestemmingsplan 'Tracébesluit rijksweg A2 Sittard-Geleen'.
4. Voor de locatie Koestraat 28f in Obbicht is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, deze is bij het plan gevoegd.
5. In plaats van 6 garageboxen op de Koestraat 28f in Obbicht, zijn dit er nog slechts 2 en tevens worden er 2 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit is in overeenstemming met de lopende vergunningsaanvraag.
6. Bestemmingsplan Mauritspark viel binnen de grenzen van het Veegplan 2023. De plangrens is hier aangepast, zodat het bestemmingsplan Mauritspark niet meer binnen de grenzen van het Veegplan 2023 valt.