

De Raad van de gemeente Sittard-Geleen,

Gezien het voorstel van het college van 11 september 2012, gemeenteblad 2012, nummer 89 ,

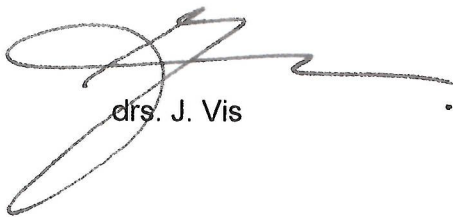
gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. De van de heer en mevrouw Karstenberg, Napoleonbaan Noord 12 te 6163 VE Geleen, ontvangen zienswijze ontvankelijk, doch ongegrond verklaren;
2. de van de heer en mevrouw Claessen, Burg. Lemmensstraat 92 te 6163 JC Geleen, per email ontvangen reactie niet-ontvankelijk verklaren;
3. met toepassing van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan "Burg. Lemmensstraat e.o." (GML-bestand: NL.IMRO.1883.BPBL5-VA01) en het daarbij behorende, gelijknamige beeldkwaliteitplan (gewijzigd) vaststellen.

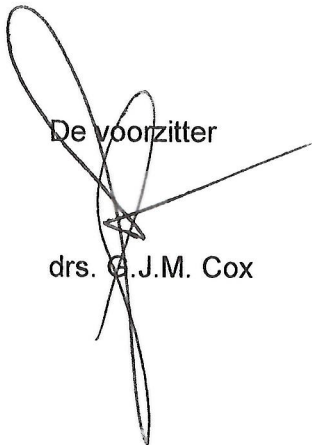
Aldus besloten door de raad der gemeente Sittard-Geleen in zijn vergadering van 11 oktober 2012.

De griffier



drs. J. Vis

De voorzitter



drs. G.J.M. Cox

Leidend programma
Omgeving**Onderwerp**

Vaststelling – met toepassing van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening – van het bestemmingsplan “Burg. Lemmensstraat e.o.” (GML-bestand: NL.IMRO.1883.BPBL5-VA01) en het daarbij behorende, gelijknamige beeldkwaliteitplan (bkp).

Voorstel

1. De van de heer en mevrouw Karstenberg, Napoleonbaan Noord 12 te 6163 VE Geleen, Ontvangen zienswijze ontvankelijk, doch ongegrond verklaren;
2. de van de heer en mevrouw Claessen, Burg. Lemmensstraat 92 te 6163 JC Geleen, per email ontvangen reactie niet-ontvankelijk verklaren;
3. met toepassing van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan “Burg. Lemmensstraat e.o.” (GML-bestand: NL.IMRO.1883.BPBL5-VA01) en het daarbij behorende, gelijknamige beeldkwaliteitplan (ongewijzigd) vaststellen.

Financiële consequenties	Juridische consequenties
☒ Nee ☐ Ja, ten laste van het reguliere budget ☐ Ja, begrotingswijziging is toegevoegd	☐ Nee ☒ Ja

Burgemeester
drs. G.J.M. Cox

Secretaris
mr. J.H.J. Höppener

Eerdere besluitvorming

Collegebesluit van 12 juni 2012, onder meer strekkende tot instemming met het ontwerp van het bestemmingsplan en het daarbij behorende, gelijknamige beeldkwaliteitplan "Burg. Lemmensstraat e.o."

Aanleiding

Het verkrijgen van een planologisch-juridisch kader voor de beoogde herstructurering van een achttal locaties aan/nabij de Burg. Lemmensstraat in een samenwerkingsverband tussen de gemeente en de Stichting Woonmaatschappij ZO Wonen, alsmede het voldoen aan de wettelijke actualisatieplicht voor de buiten de herstructurering blijvende en niet in het bestemmingsplan "Lindenheuvel" opgenomen restgebieden.

De termijn van terinzagelegging van het ontwerp van het plan en het bkp is inmiddels verstreken, zodat thans de bestemmingsplanprocedure kan worden voortgezet.

Inleiding

Ontwerp-bestemmingsplan en bkp

Het ontwerp-bestemmingsplan en het bkp hebben van 21 juni tot en met 1 augustus 2012 voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een zienswijze omtrent deze documenten kenbaar te maken bij uw raad.

Zienswijzen

De heer en mevrouw Karstenberg, wonende Napoleonbaan Noord 12 te 6163 VE Geleen, hebben op 11 juli 2012 mondeling hun zienswijze kenbaar gemaakt. Het daarvan opgemaakte verslag ligt voor de leden van uw raad ter inzage.

Inhoudelijk komt deze zienswijze, die met name gericht is tegen de beoogde bebouwing (appartementencomplex) op de hoeklocatie BLS / Napoleonbaan Noord, exact overeen met hetgeen in het kader van de inspraak op het voorontwerp van het bestemmingsplan naar voren is gebracht, te weten: aantasting van de privacy, overlast van autolampen, verkeersveiligheid en waardevermindering.

Deze bezwaren komen op grond van de navolgende argumenten niet voor gegrondverklaring in aanmerking:

- gezien de (loop-)afstand tussen de geprojecteerde nieuwbouw en de woning Napoleonbaan Noord 12 bestaat er geen reden voor vrees voor aantasting van de privacy;
- eventuele overlast van naar binnen schijnende autolampen kan op eenvoudige wijze worden tegengegaan;
- gelet op de functie en de beperkte verkeersintensiteiten van de BLS na verwezenlijking van de herstructurering is er geen reden te vrezen voor de verkeersveiligheid;
- voor gevallen, waarin sprake is van daadwerkelijke waardevermindering, voorziet de Wet ruimtelijke ordening in een separate (planschade-)procedure.

Uw raad wordt voorgesteld deze zienswijze ontvankelijk, doch ongegrond te verklaren.

Daarnaast hebben de heer en mevrouw Claessen, wonende Burg. Lemmensstraat 92 te 6163 JC Geleen, per email op het ontwerp van het bestemmingsplan gereageerd. Het is te kennen gegeven, dat het emailbericht zonder aanvullende actie niet als formele zienswijze kan worden aangemerkt. Immers, in de eerste plaats is in de bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan niet expliciet aangegeven, dat zienswijzen per email kunnen worden ingediend. Daarnaast was het emailbericht – begrijpelijkerwijs – niet ondertekend.

Van de geboden mogelijkheid de geconstateerde gebreken te herstellen, is geen gebruik gemaakt. De van de heer en mevrouw Claessen ontvangen reactie kan daarom buiten verdere bespreking blijven.

Uw raad wordt voorgesteld deze reactie niet-ontvankelijk te verklaren.

Vaststelling

Thans kan derhalve uw raad worden voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen (enkele tekstuele aanpassingen daargelaten).

Beoogd resultaat

Het verkrijgen van een planologisch-juridisch kader voor de beoogde herstructurering van een achttal locaties aan/nabij de Burg. Lemmensstraat, alsmede het voldoen aan de wettelijke actualisatieplicht voor de buiten de herstructurering blijvende en niet in het bestemmingsplan "Lindenheuvel" opgenomen restgebieden.

Argumenten

1. Herstructurering van acht locaties aan/nabij de Burg. Lemmensstraat in een samenwerkingsverband tussen de gemeente en de Stichting Woonmaatschappij ZO Wonen;
2. actualisering van het planologisch regime voor de buiten de herstructurering blijvende en niet in het bestemmingsplan "Lindenheuvel" opgenomen restgebieden.

Kanttekeningen

Over de relatie tussen het bkp en de gemeentelijke Welstandsnota zult uw raad separaat worden geïnformeerd.

Toelichting financiële consequenties

N.v.t.

Toelichting juridische consequenties

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan rechtstreeks beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend door de indieners van een zienswijze (i.c. uitsluitend de heer en mevrouw Karstenberg), alsmede door hen die om verschoonbare redenen geen gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid een zienswijze kenbaar te maken.

Personeel en Organisatie

N.v.t.

Bijlagen

Ter inzage:

- het bestemmingsplan en
- het beeldkwaliteitplan "Burg. Lemmensstraat e.o."

Voorstel aan Gemeenteraad	
Steller : Harrie Manders Telefoon : 4778534 E-mail : harrie.manders@sittard-geleen.nl Portefeuillehouder: R.J.M. Guyt Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling	Reg. nummer : 2012/100705 Reg. datum : Reg.nummer(s) bijlagen:
Burgemeester drs. G.J.M. Cox	Secretaris mr. J.H.J. Höppener

AAN:
De leden van de gemeenteraad.

Domein Omgeving en Economie
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Uw brief van
Uw kenmerk
Ons kenmerk 011028
Behandeld door Harrie Manders
Telefoon (046) 4778534
Onderwerp gewijzigde vaststelling bestemmingsplan
"Burgemeester Lemmensstraat e.o." (BLS)

Sittard-Geleen, 11 september 2012

VERZONDEN 12 SEP. 2012

Geachte leden van de raad,

Inleiding

Het bestemmingsplan (bp.) en het beeldkwaliteitplan (bkp) BLS hebben van 21 juni tot en met 1 augustus jl. in ontwerp voor een ieder ter inzage gelegen in het kader van de zienswijzefase.

Omdat bij de start van de inzagetermijn nog niet alle resultaten van het archeologisch (boor-) onderzoek bekend waren, is "voor de zekerheid" voor het gehele plangebied van het bp. archeologische bescherming in het ontwerp-bp. opgenomen. Die bescherming bestaat uit de dubbelbestemming "waarde – archeologie" met een daarvan deel uit makend aanlegvergunningstelsel.

Uit de inmiddels wel bekende resultaten blijkt, dat (delen van) de acht herstructureringslocaties zodanig geroerd/verstoord zijn, onder andere als gevolg van (voormalige) bebouwing, dat op die plekken geen archeologische resten meer aanwezig kunnen zijn. Naar het oordeel van de stadsarcheologe en de externe archeologische adviseur is archeologische bescherming van deze plekken dan ook niet langer zinvol. Sterker nog, het handhaven van die bescherming voor wat betreft de bewuste plekken zou - vanwege de op de initiatiefnemer van een bouwvoornemen (ZO Wonen) rustende onderzoeksplicht - alleen maar leiden tot onnodige kosten en dito tijdverlies in het vergunningtraject.

Raadsvoorstel

De tegen het ontwerp-bp. en -bkp kenbaar gemaakte zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven deze plannen aan te passen. Het raadsvoorstel tot vaststelling van deze plannen gaat dan ook uit van ongewijzigde vaststelling.

Het – nu de (boor-)onderzoekresultaten bekend zijn - alsnog laten vervallen van de archeologische bescherming van die plekken, waarvan is aangetoond dat deze (te zeer) verstoord zijn, impliceert een wijziging van het bp. in vergelijking met het ontwerp daarvan, zoals dat ter inzage heeft gelegen.

Het raadsvoorstel heeft dan ook aanpassing in die zin, dat uw raad thans kan worden voorgesteld het plan gewijzigd vast te stellen.

Deze gewijzigde vaststelling heeft overigens geen nadelige consequenties.

Het tot deze wijziging strekkende voorstel "Wijziging raadsvoorstel" treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen,

drs. G.J.M. Cox,
burgemeester

mr. J.H.J. Höppener,
secretaris

 Gemeente Sittard-Geleen	Wijziging Raadsvoorstel
---	---

Het in procedure zijnde raadsvoorstel "**Vaststelling – met toepassing van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening – van het bestemmingsplan "Burg. Lemmensstraat e.o." (GML-bestand: NL.IMRO.1883.BPBL-VA01) en het daarbij behorende, gelijknamige beeldkwaliteitplan (bkp).**" dient te worden gewijzigd naar aanleiding van het bekend worden van de resultaten van de uitgevoerde archeologische booronderzoeken.

De passage op pagina 1 onder "Voorstel"

1. De van de heer en mevrouw Karstenberg, Napoleonbaan Noord 12 te 6163 VE Geleen, ontvangen zienswijze ontvankelijk, doch ongegrond verklaren;
2. de van de heer en mevrouw Claessen, Burg. Lemmensstraat 92 te 6163 JC Geleen, per email ontvangen reactie niet-ontvankelijk verklaren;
3. met toepassing van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan "Burg. Lemmensstraat e.o." (GML-bestand: NL.IMRO.1883.BPBL-VA01) en het daarbij behorende, gelijknamige beeldkwaliteitplan (ongewijzigd) vaststellen.

Wordt vervangen door:

1. De van de heer en mevrouw Karstenberg, Napoleonbaan Noord 12 te 6163 VE Geleen, Ontvangen zienswijze ontvankelijk, doch ongegrond verklaren;
2. de van de heer en mevrouw Claessen, Burg. Lemmensstraat 92 te 6163 JC Geleen, per email ontvangen reactie niet-ontvankelijk verklaren;
3. met toepassing van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan "Burg. Lemmensstraat e.o." (GML-bestand: NL.IMRO.1883.BPBL-VA01) en het daarbij behorende, gelijknamige beeldkwaliteitplan (gewijzigd) vaststellen.

De passage op pagina 3 onder "Vaststelling"

Thans kan derhalve uw raad worden voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen (enkele tekstuele aanpassingen daargelaten).

Wordt vervangen door:

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan is aanvullend van belang, dat uit archeologisch onderzoek van de acht herstructureringslocaties inmiddels is gebleken, dat delen daarvan zodanig verstoord zijn, dat de in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen archeologische bescherming daarvan (bestemming "waarde – archeologie 3" met aanlegvergunningstelsel) niet (langer) zinvol is.

Uw raad wordt in verband daarmee voorgesteld bij de vaststelling van het bestemmingsplan deze bescherming van bedoelde locatiedelen te laten vervallen. Daardoor is er sprake van gewijzigde vaststelling.

De passage op pagina 4onder "Toelichting juridische consequenties"

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan rechtstreeks beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend door de indieners van een zienswijze (i.c. uitsluitend de heer en mevrouw Karstenberg), alsmede door hen die om verschoonbare redenen geen gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid een zienswijze kenbaar te maken.

Wordt vervangen door:

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan rechtstreeks beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend door de indieners van een zienswijze (i.c. uitsluitend de heer en mevrouw Karstenberg), alsmede door hen die om verschoonbare redenen geen gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid een zienswijze kenbaar te maken.

Tegen de bij de vaststelling aangebrachte wijziging (het laten vervallen van de archeologische bescherming van (delen van) de acht herstructureringslocaties) kan een ieder rechtstreeks beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester
drs. G.J.M. Cox

Secretaris
mr. J.H.J. Höppener