

De Raad van de gemeente Sittard-Geleen,

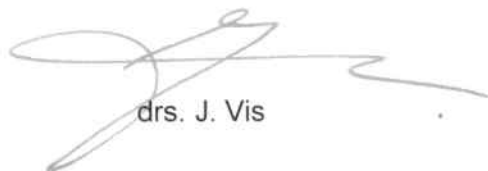
Gezien het voorstel van het college van 10 augustus 2010, gemeenteblad ,
nummer 64 ,

b e s l u i t :

1. de indieners van zienswijzen ontvankelijk te verklaren in hun zienswijzen;
2. de "Nota van zienswijzen en wijzigingen" vast te stellen;
3. het bestemmingsplan "Kernen Obbicht en Grevenbicht" (GML bestand NL.IMRO.1883.BPKernObbichtGrev -on02 met bijbehorende regels en bijlagen), met inachtneming van de "Nota van zienswijzen en wijzigingen", gewijzigd vast te stellen.

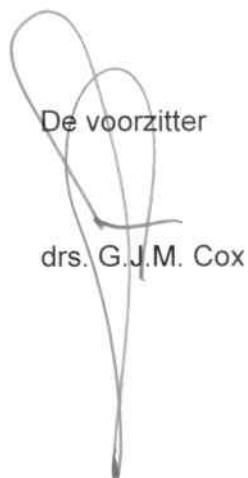
Aldus besloten door de raad der gemeente Sittard-Geleen in zijn vergadering van
7 oktober 2010

De griffier



drs. J. Vis

De voorzitter



drs. G.J.M. Cox

Leidend programma

Omgeving

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Kernen Obbicht en Grevenbicht"

Voorstel

1. de indieners van zienswijzen ontvankelijk te verklaren in hun zienswijzen;
2. de "Nota van zienswijzen en wijzigingen" vast te stellen;
3. het bestemmingsplan "Kernen Obbicht en Grevenbicht" (GML bestand NL.IMRO.1883.BPKernObbichtGrev -on02 met bijbehorende regels en bijlagen), met inachtneming van de "Nota van zienswijzen en wijzigingen", gewijzigd vast te stellen.

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

Burgemeester

drs. G.J.M. Cox

Secretaris

mr. J.H.J. Höppener

Eerdere besluitvorming

In haar vergadering van 29 januari 2008 heeft het college ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan "Kernen Graetheide, Obbicht, Grevenbicht". Voorts is het plan gedurende vier weken ter visie gelegd alsmede voor advies toegezonden aan de PCGP en andere belanghebbenden en adviserende instanties.

In haar vergadering van 4 november 2008 heeft het college ingestemd met (1) het ontwerpbestemmingsplan "Kernen Graetheide, Obbicht, Grevenbicht" (2) de inspraak- en vooroverlegnota (3) de nota ambtshalve aanpassingen alsmede de nota eindige bouwtitels.

In haar vergadering van 23 maart 2010 heeft het college ingestemd met (1) de nota inspraak en vooroverleg (2) de nota ambtshalve wijzigingen en de nota onbenutte bouwtitels (3) het ontwerpbestemmingsplan "Kernen Obbicht en Grevenbicht". In verband met ontwikkelingen op het gebied van externe veiligheid, meer specifiek buisleidingen, wordt de kern Graetheide buiten de plangrenzen gelaten en aldus (nog) niet meegenomen in de actualisatie. Het ontwerpbestemmingsplan "Kernen Obbicht en Grevenbicht" is vervolgens gedurende 6 weken ter visie gelegd.

Aanleiding

Plan van aanpak actualisatie bestemmingsplannen.

Inleiding

Ruimtelijke ordening is de verdeling van de ruimte voor verschillende functies. Gemeenten stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingplannen vast. Artikel 3.1 Wro stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meerdere bestemmingsplannen verplicht.

Zulk een bestemmingsplan bestaat uit een regels (voorheen: voorschriften), een verbeelding (voorheen: plankaart) en een toelichting. Een bestemmingsplan heeft twee functies: (1) het vastleggen van en beheersen wat er is, de zgn. actualisatieplannen en (2) iets nieuws mogelijk maken, de zgn. projectplannen.

Voor u ligt een actualisatieplan, te weten het plan "Kernen Obbicht en Grevenbicht". Hiermee wordt uitvoering gegeven aan het besluit om de verschillende voor het grondgebied geldende bestemmingsplannen te herzien. Het verouderde en gefragmenteerde bestand aan bestemmingsplannen alsmede de grote verschillen in bestemmingsplanmethodiek tussen de voormalige gemeenten vormen hiertoe aanleiding.

Doel van de actualisatie is het tot stand brengen van nieuwe uniforme en actuele bestemmingsplannen voor ruimtelijk/functioneel samenhangende gebieden. Binnen de plannen wordt dan ook zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van zogenaamde "flexibiliteitsbepalingen" om door middel van binnenplanse vrijstellingen maatwerk te kunnen leveren.

Deze vrijstellingsmogelijkheden hebben onder andere betrekking op de uitoefening van aan-huis-gebonden-beroepen, -bedrijven en erfafscheidingen.

De nieuw vast te stellen plannen zullen ook digitaal raadpleegbaar zijn.

Begin 2008 is het voorontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd. Voorts heeft overleg plaatsgevonden met alle betrokken overheden en partijen. Alle reacties zijn vastgelegd in een inspraaknota, inclusief het gemeentelijk standpunt daarover én zijn vervolgens verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het college heeft ingestemd met de inspraaknota en met het ontwerpbestemmingsplan.

Na het collegebesluit van 4 november 2008 is in de raad een discussie ontstaan c.q. gevoerd met betrekking tot de aanpak van de zgn. "onbenutte" woningbouwtitels. De duur van het traject om te komen tot een nieuw bestemmingsplan is hierdoor in grote mate beïnvloed c.q. in ernstige mate vertraagd. Bovendien is het plan daardoor ingehaald door de actualiteit (nieuwe Wro + externe veiligheid). Het plan is daarop aangepast en door het college gedurende zes weken ter visie gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. De ingekomen zienswijzen, alsmede het gemeentelijk standpunt daarover, zijn verwoord in de zienswijzennota en vervolgens, via de nota van wijzigingen, verwerkt in het bestemmingsplan.

De bevoegdheid tot vaststelling van een bestemmingsplan rust bij de gemeenteraad.

Beoogd resultaat

Afronding van de bestemmingsplanprocedure en daarmee het bereiken van een goede ruimtelijke ordening.

Argumenten

- 1.1 *De zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen ook aan de wettelijke vormvereisten*
- 2.1 *Een reactie geven op de ingekomen zienswijzen en, samenhangend daarmee, het verwerken van eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan*
Een drietal eigenaren van percelen in Obbicht en Grevenbicht alsmede Rijkswaterstaat hebben zienswijzen ingediend. Betrokkenen zijn hierover persoonlijk benaderd. Dit geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Via de "Nota van zienswijzen en wijzigingen" wordt hier invulling aan gegeven. In hoofdlijnen betreft dit volgende punten:
 - 2.1.1 *Rijkswaterstaat vraagt om de regels en verbeelding aan te passen aan de Waterwet die inmiddels (december 2009) in werking is getreden*
Op grond van de Waterwet is alleen een watervergunning vereist voor bepaalde activiteiten in het gebied rondom de kernen Obbicht en Grevenbicht. Voor activiteiten binnen deze kernen geldt géén (water)vergunningplicht. Het plan moet hierop worden aangepast.

- 2.2.2 *De eigenaren van het perceel Hitsberg 10 in Obbicht vragen om de goot- en bouwhoogte ter plaatse aan te passen*
Betrokkenen zijn voornemens om de bestaande woning te slopen en herbouw te plegen. Daartoe is reeds een plan ingediend dat stedenbouwkundig aanvaardbaar is bevonden, mede ook omdat hiermee wordt aangesloten bij de vorm en massa van nagenoeg alle woningen in de directe omgeving. Het ruimtelijk regime wordt hiermee niet gewijzigd: de bestemming is en blijft Wonen. Aldus bestaan geen overwegende bezwaren tegen aanpassing van de maximale goot- en bouwhoogte op de verbeelding.
- 2.2.3 *De eigenaren van de percelen Merker Eyckstraat 13-25 (oneven) in Grevenbicht vragen om de huisnummering op de verbeelding (alsnog) aan te passen aan de feitelijke situatie, zulks conform de nota Inspraak*
Hoewel in de nota inspraak is aangegeven dat de huisnummering van de percelen Merker Eyckstraat 13-25 (oneven) correct op de verbeelding zal worden aangegeven, is dit abusievelijk vergeten. Het ligt daarom voor de hand om de verbeelding hier alsnog op aan te passen.
- 2.2.4 *De eigenaren van het perceel Heilig Kruisstraat 27 in Grevenbicht vragen om extra ruimte voor bijgebouwen*
Ter plaatse is geen sprake meer van een (volwaardig) agrarisch bedrijf, enkel nog hobbymatig "boeren". Niettemin vraagt dit gebruik toch nog de nodige ruimte. Binnen de woonbestemming is deze ruimte onvoldoende aanwezig. Omdat hier vanuit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt een duidelijke verbeteringsslag kan worden gemaakt, wordt enig maatwerk toegepast.
- 3.1 *Het college heeft een plan van aanpak vastgesteld voor het actualiseren van bestemmingsplannen*
- 3.1.1 *Het bestemmingsplan voor de kernen Obbicht en Grevenbicht past in de planning en doelstelling voor het actualiseren van bestemmingsplannen in Sittard-Geleen*
- 3.1.2 *Het gemeentelijk grondgebied, in dit geval de kernen Obbicht en Grevenbicht te voorzien van actuele bestemmingsplannen met eenduidige voorschriften*
- 3.1.3 *Komen tot digitale bestemmingsplannen*
- 3.1.4 *In het kader van deregulering voorzien in ruimere gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden.*
- 3.2 *De bevoegdheid tot vaststelling van een bestemmingsplan rust bij de gemeenteraad*

Kanttekeningen

- 3.1 *Conform de wens van de raad zijn alle zgn. onbenutte bouwtitels middels een directe bouwtitel opgenomen op de plankaart*
Alle zakelijk gerechtigden van onbenutte bouwtitels binnen het plangebied zijn afzonderlijk per brief benaderd. Twee zakelijk gerechtigden hebben per brief kenbaar gemaakt dat zij hun bouwtitel niet wensen te handhaven. Deze bouwtitels zijn aldus op de verbeelding vervallen.

Toelichting financiële consequenties

De kosten voor het opstellen van bestemmingsplannen zijn voorzien in de begroting.

Toelichting juridische consequenties

De Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de procedureregels in de Wro zijn van toepassing op de bestemmingsplanprocedure. Tegen de delen van het bestemmingsplan die ongewijzigd zijn vastgesteld, kan alleen door belanghebbenden beroep worden ingesteld als men een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan heeft ingediend. Tegen de delen van het bestemmingsplan die gewijzigd zijn vastgesteld, kan iedere belanghebbende beroep instellen. Beroep moet worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State.

Personeel en Organisatie

Nvt

Bijlagen

- Bestemmingsplan "Kernen Obbicht en Grevenbicht" (GML bestand: NL.IMRO.1883.BPKernObbichtGrev -on02 met bijbehorende regels en bijlagen);
- "Nota van zienswijzen en wijzigingen";
- Raadsbesluit.

Voorstel aan Gemeenteraad	
Steller : M. Rutten Telefoon : 046-4778768 E-mail : maurice.rutten@sittard-geleen.nl Portefeuillehouder: P.H.M.M. Geenen Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling	Reg. nummer : 2010/110000 Reg. datum : Reg.nummer(s) bijlagen:
Burgemeester drs. G.J.M. Cox	Secretaris mr. J.H.J. Höppener