



**Nota van inspraak en de staat van wijzigingen voor het
voorontwerp van het bestemmingsplan '*Nieuwbouw Rijstraat
3 en 5 Guttecoven*'**

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
2.	Inspraakreacties.	4
3.	Reacties overlegpartners	6
4.	Staat van wijzigingen.....	8

1. Inleiding

Door initiatiefnemer is het verzoek ingediend voor de bouw van twee levensloopbestendige en grondgebonden woningen aan de Rijstraat te Guttecoven. Het bestemmingsplan “Rijstraat 3-5 te Guttecoven” maakt deze ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk.

Procedure

Het college van B&W heeft op 13 juli 2021 ingestemd met het als voorontwerp terinzage leggen van de toelichting, verbeelding en regels van het bestemmingsplan “Rijstraat 3-5 te Guttecoven”. Conform artikel 4 Inspraakverordening Sittard-Geleen heeft het plan zes weken ter inzage gelegen van 22 juli 2021 tot en met 2 september 2021.

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 inspraakreactie naar voren kunnen brengen tegen het voorontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen en beantwoording

In totaal is er één inspraakreactie binnengekomen. De inspraakreactie is gedateerd op 30 augustus 2021, ontvangen op 30 augustus 2021. De inspraakreactie is daarmee tijdig ingediend en zodoende ontvankelijk.

Ambtshalve aanpassingen

In paragraaf 4 wordt aangegeven wat de voorgestelde wijzigingen zijn ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit zijn zowel de aanpassingen naar aanleiding van de inspraakreacties als de ambtshalve wijzigingen.

2. Inspraakreacties.

Ingevolge de [inspraakverordening](#) is het voorontwerpbestemmingsplan voor de inwoners van de gemeente Sittard-Geleen en voor de in de gemeente belang hebbende natuurlijke- en rechtspersonen ter inzage gelegd van 22 juli 2021 tot en met 2 september 2021. Gedurende deze periode konden inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht.

Naar aanleiding van de terinzagelegging is één inspraakreactie ingediend. De inspraakreactie is binnen de termijn van terinzagelegging ingediend. Onderstaand is de ingediende inspraakreactie samengevat weergegeven en direct aansluitend, per onderdeel, cursief van een beantwoording voorzien. De inspraakreactie is afgesloten met een conclusie.

	Indiener	Adres	Postcode/woonplaats
1	De heer en mevrouw [REDACTED] [REDACTED] (hierna: Reclamanten)	[REDACTED] te Guttecoven	6143 AR Guttecoven

In onderstaande tabel is de inspraakreactie 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
1A	De bouwmogelijkheden die middels dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt leiden tot een forse aantasting van het woongenot en de privacy van [reclamanten 1].	In de toelichting van het bestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen is aangetoond dat er in de nieuwe situatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening. Zodoende zijn wij van mening dat er door deze ontwikkeling geen onevenredige hinder c.q. aantasting van het woon- en leefklimaat zal ontstaan voor omwonenden.	Geen.
1B	De waarde van het eigendom van [reclamanten 1] wordt sterk negatief beïnvloed. Mochten de plannen doorgezet worden zal de adviseur van reclamanten zich tot de gemeente wenden met een	Bij het vermoeden dat onroerend goed door een besluit van de gemeente in waarde verminderd bestaat er de mogelijkheid om een verzoek in te dienen voor een tegemoetkoming in deze schade. Hierbij zijn de regels zoals opgenomen	Geen.

	claim tot vergoeding van deze waardevermindering.	in Afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening en de <i>“Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Sittard-Geleen”</i> van toepassing. Voor een dergelijk verzoek wordt een drempelbedrag in rekening gebracht van € 300,-. Bij het onderzoeken of er werkelijk sprake is van schade zal de oude planologische situatie vergeleken worden met de nieuwe planologische situatie. Voor meer informatie verwijzen wij u naar onze website: Ondernemers > Vestigen en (ver)bouwen > Planschade	
--	--	---	--

3. Reacties overlegpartners

Naar aanleiding van de ter inzage ligging zijn twee vooroverlegreacties ingediend. De reacties zijn beide binnen de termijn van ter inzage legging ingediend. In onderstaande overzicht zijn de indieners van een vooroverlegreactie weergegeven.

	Indiener	Adres	Postcode/woonplaats
1	Rijkswaterstaat	Avenue Céramique 125.	6221 KV Maastricht
2	Provincie Limburg	Limburglaan 10, Postbus 5700.	6229 GA Maastricht
3	Waterschap Limburg	Maria Theresialaan 99, Postbus 2207.	6043 CX Roermond

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

	Samenvatting	Reactie	Gevolgen voor besluit
1A	Ten aanzien van paragraaf 5.5 'externe veiligheid' wordt aangegeven dat er ten aanzien van het aspect "vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg" niet wordt ingegaan op de A2. Verzocht wordt om ook in te gaan op de A2.	In de toelichting van het bestemmingsplan is overeenkomstig het verzoek een passage opgenomen.	De overlegreactie leidt tot aanpassing van de paragraaf 'Externe veiligheid' deze is in de toelichting verwerkt.
2A	De formele beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. Daarnaast wel het verzoek om af te stemmen over het plan aangezien er ten aanzien van wonen nog vragen zijn.	Ter kennisgeving aangekomen.	Geen.
3A	Op 1 april 2019 is de nieuwe Keur van Waterschap Limburg vastgesteld. Volgens de Keur geldt voor nieuwe ruimtelijke plannen een norm van 80 mm in 2 uur. Voor de nieuwe bebouwing binnen het	In de toelichting van het bestemmingsplan is overeenkomstig het verzoek een passage opgenomen.	

	plangebied zullen voorzieningen worden aangelegd teneinde een bui van 80 mm in het plangebied te kunnen bergen en infiltreren. Bij een concreet bouwplan zal nader worden uitgewerkt welke voorzieningen gerealiseerd worden en wordt berekend wat de capaciteit hiervan dient te zijn.		
--	--	--	--

4. Staat van wijzigingen

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

- Het bouwvlak van Rijstraat 5 ligt nu op “gelijke hoogte” met de aan de overzijde gelegen woning. Dit is stedenbouwkundig aanvaardbaarder.
- De bouwvlakken zijn verkleind. Een inpandige garage is daarmee niet meer mogelijk. Wel is de mogelijkheid tot het aanbouwen van garage gecreëerd. Hiervoor is artikel 5, tweede lid, aanhef en onder b toegevoegd aan het bestemmingsplan.
- Door de verkleining van de bouwvlakken is de maximale toegestane goothoogte gewijzigd van 3,5 meter naar 4,5 meter.