

Nota inspraak en vooroverleg

Bestemmingsplan

“Born Buchten Holtum”

Vooroverleg ex. art. 3.1.1 Bro

Conform art. 3.1.1 Bro is bij de voorbereiding van dit voorontwerpbestemmingsplan vooroverleg gevoerd met de betrokken besturen en diensten van Rijk en provincie alsmede andere instanties en bedrijven van wie de belangen (mogelijkerwijs) betrokken zijn bij dit bestemmingsplan:

1. Waterschap Roer en Overmaas (postbus 185, 6130 AD Sittard)

inspraakreactie:

- De watergangen 'Aldenhofgraaf' en de zijtak 'Honds - en Venkebeek' zijn niet op de verbeelding opgenomen. Deze watergangen zijn op de legger van het waterschap aangemerkt als 'primair water' en hebben een beschermingszone van 5 meter. Wij verzoeken voor de watergangen een passende (dubbel)bestemming en regels in het bestemmingsplan op te nemen.
- De watergang 'Reijdsgraaf' ligt buiten het plangebied, maar de beschermingszone valt binnen het plangebied. Wij verzoeken om hiervoor een (dubbelbestemming) en regels in het bestemmingsplan op te nemen.
- Tevens verzoeken wij de genoemde watergangen in de waterparagraaf op te nemen.
- In de waterparagraaf worden oude normen voor dimensionering van infiltratie – en bergingsvoorzieningen genoemd. Het Waterschap gaat bij een bui T = 25 uit van 35 mm neerslag in 45 minuten en bij een T = 100 van 45 mm neerslag in 30 minuten. Wij verzoeken u dit aan te passen.

standpunt gemeente:

- De watergangen zullen de bestemming 'Water' met beschermingszone krijgen.
- De watergang 'Reijdsgraaf' zal op de verbeelding een beschermingszone krijgen.
- De watergangen zullen in de waterparagraaf genoemd worden.
- In de waterparagraaf zullen de nieuwe normen opgenomen worden.

2. VROM Inspectie (postbus 16191, 2500 BD Den Haag)

inspraakreactie:

- Rijkswaterstaat hanteert het rooilijnenbeleid rondom rijkswegen. Dit rooilijnenbeleid is in de regels van het bestemmingsplan verwoord en op verbeelding 1 weergegeven. Ik verzoek u in artikel 28.5.3 " lid 28.4.2" te vervangen door "lid 28.5.2" en de rooilijnen ook op verbeelding 4 op te nemen.

standpunt gemeente:

- Artikel 28.5.3 zal worden aangepast en de rooilijnen zullen op de verbeelding opgenomen worden.

3. Provincie Limburg (postbus 5700, 6202 MA Maastricht)

inspraakreactie:

- Op de verbeelding is de geluidzone industrieterrein Swentibold niet volledig

opgenomen. Ik wil u vragen om dit aan te passen in het ontwerp conform bijgevoegd kaartje.

standpunt gemeente:

- De geluidzone industrieterrein Swentibold zal worden opgenomen conform het bijgevoegde kaartje.

Inspraakreacties

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 20 oktober 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Hiervan is kennisgeving gedaan in de 'Trompetter' van 19 oktober 2011. De inwoners/bedrijven in het plangebied zijn hierover tevens per brief geïnformeerd.

A. Schriftelijke reacties

1. Stichting Milieufederatie Limburg (Godsweerderstraat 2, 6041 GH Roermond)

inspraakreactie:

- Het is niet duidelijk of met het voorontwerp bestemmingsplan geanticipeerd wordt op de in behandeling zijnde milieuvergunning. In het voorontwerp wordt uitgegaan van een maximaal vergunde situatie op het spoor en het emplacement Born – Buchten in plaats van het werkelijke gebruik. In zo'n geval kan niet gesproken worden van een conserverend bestemmingsplan.
- In de risicoberekening wordt rekening gehouden met het maximaal vergunde vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit is niet in overeenstemming met de eerder genoemde niet toegestane behandeling van gevaarlijke stoffen op het emplacement. Het betreft geen doorgaande spoorlijn, dus is er altijd sprake van rangeren (behandelen). Daarnaast is het niet duidelijk of deze gevaarlijke stoffen een bestemming of een startpunt hebben in de regio of dat het emplacement enkel als 'openlucht' magazijn wordt gebruikt. Dit laatste valt ook onder rangeren. Verzocht wordt in de verdere uitwerking van het bestemmingsplan de noodzaak van het rangeren en de noodzaak om burgers aan gevaren bloot te stellen uit te leggen en de maximaal te vergunnen situatie op het spoor en het emplacement te omschrijven.
- Gesteld wordt dat de hoogte van het groepsrisico nog niet bekend is en dat dit bepaald wordt door het wel of niet uitsluiten van een warme bleve scenario. Is al duidelijk of dit scenario wel of niet uitsluiten is en tot welke risicovermindering dit mogelijk leidt? Kan daarnaast uitgesloten worden dat een eventuele risicovermindering op door het uitsluiten van een warme bleve scenario wordt opgevoerd door het toelaten van meer gevaarlijke treinen?
- In de ter inzage liggende stukken staat vermeld dat afzonderlijk gekeken wordt naar veiligheidsverbeteringen op het baanvak Sittard – Born. Het is niet duidelijk of deze verbeteringen een relatie hebben met de milieuvergunning en of deze verbeteringen uiteindelijk leiden tot planologische aanpassingen.
- Waarom gelden er verschillende termijnen voor het indienen van een inspraakreactie voor enerzijds het voorontwerp bestemmingsplan Born Buchten Holtum en anderzijds het voorontwerp bestemmingsplan Limbricht?

Standpunt gemeente:

- Er is niet geanticipeerd op de in behandeling zijnde milieuvergunning voor het emplacement, omdat op het moment dat het voorontwerp werd opgesteld enkel sprake was van een aanvraag milieuvergunning.
- Er is, zoals gezegd, niet geanticipeerd op de milieuvergunning voor het emplacement, omdat deze nog niet verleend is. Inmiddels is de vergunning van het emplacement in de ontwerpfase. Omdat de aanvraag is gewijzigd en duidelijk is dat er geen handelingen met gevaarlijke stoffen (volgens het Bevi) op het emplacement plaats zullen (mogen) vinden zal de milieuparagraaf op dit punt aangepast worden.

- De spoorlijn Sittard-Born is wél een doorgaand spoor. De huidige wet- en regelgeving stelt nagenoeg geen beperkingen aan het vervoer van gevaarlijke stoffen over het doorgaand spoor.

Bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan worden de te verwachten hoeveelheden te vervoeren gevaarlijke stoffen over een bepaald spoortraject afgestemd met ProRail Capaciteitsmanagement (de beheerder van het spoor). Het gaat in dit geval om zogenaamde 'externe veiligheid gerelateerde gevaarlijke stoffen'.

Specifiek voor de spoorlijn Sittard-Born is uitgegaan van het maximale scenario, waarbij de vigerende milieuvergunning van de Railterminal Born (RTB) uit 1996 maatgevend is. Deze milieuvergunning is maatgevend, omdat de RTB het begin- of eindpunt van vervoersbewegingen over het spoortraject Sittard-Born is, de vergunning voor de RTB een maximum stelt aan de hoeveelheid te verwerken gevaarlijke stoffen en de hoeveelheid te verwerken gevaarlijke stoffen het aantal vervoersbewegingen over het spoortraject bepaalt. Een en ander is ook zo verwoord in de toelichting bij het voorontwerp bestemmingsplan.

Tegen deze achtergrond is t.o.v. de thans toegestane transportbewegingen geen sprake van een toename van het toegestane (aantal) transport(bewegingen) van gevaarlijke stoffen over het spoor.

- Er is onderzoek verricht waarbij de scenario's en de daarmee gepaard gaande risico's zijn onderzocht (inclusief GR).
- In het kader van de actualisatie van de vergunning van de RTB zal de transportbehoefte voor externe veiligheid gerelateerde gevaarlijke stoffen nader worden beschouwd en zo mogelijk naar beneden bijgesteld worden. Daarnaast zal naar verwachting het Rijk in 2012 het basisnet Spoor vaststellen. In het concept Basis Spoor is de spoorlijn Born-Sittard opgenomen als een zgn. 'grijze lijn'. Voor grijze lijnen geldt dat beperkt tot geen vervoer van externe veiligheid gerelateerde gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op deze route wordt bij het vaststellen van het Basisnet geen *structureel* vervoer van gevaarlijke stoffen verwacht.

Het bestemmingsplan gaat uit van de bestaande, vergunde situatie en anticipeert niet op vaststelling van het Basisnet Spoor of een aanpassing van de vergunning van de RTB.

- Het voorontwerp bestemmingsplan Born Buchten Holtum is op 20 oktober 2011 ter inzage gelegd. Op 22 oktober 2011 begon de herfstvakantie. Om toch iedereen de gelegenheid te geven het plan in te zien en een inspraakreactie te geven, is de termijn op zes weken gesteld (twee weken langer dan gebruikelijk). Het bestemmingsplan Limbricht is begin november ter inzage gelegd. Omdat de herfstvakantie toe al voorbij was, is de termijn op vier weken gesteld (zoals gebruikelijk).

2. Stichting Buurtplatform Holtum (Kloosterstraat 25, 6123 AM Holtum)

inspraakreactie:

- Waarom zijn kasteel Wolfrath en Huize Holtum niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. In het oude bestemmingsplan staan beide genoemd als rijksmonument en landgoed en de bijbehorende grond als bouwland.

standpunt gemeente:

- Kasteel Wolfrath zal, vanwege de ligging, worden opgenomen in het bestemmingsplan voor het buitengebied van Born. In verband met de ontwikkelingen rond Huize Holtum zou voor dit gebied een afzonderlijke bestemmingsplan procedure doorlopen worden.

Bestemmingsplan Born Buchten Holtum is namelijk een conserverend plan en niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen, zoals de ontwikkeling van het gebied rond Huize Holtum te faciliteren. Nu de ontwikkelingen rondom Huize Holtum voorlopig stilliggen, zal het gebied wel geregeld worden in bestemmingsplan Born Buchten Holtum, waarbij uiteraard de bestaande situatie vastgelegd wordt en geen rekening gehouden wordt met toekomstige ontwikkelingen.

3. De heer P. Welters (Keerweg 5, 6122 CN Buchten)

inspraakreactie:

- De strook grond naast mijn woning aan de Keerweg 5 te Buchten is ingekleurd als asfalt/straat/parkeerplaats. In het thans geldende plan is deze strook ingetekend als groenvoorziening. Er is geen aanleiding om de bestemming van deze strook te wijzigen. Ik verzoek daarom om de genoemde wijziging ongedaan te maken.

standpunt gemeente:

- De groenstrook is op de verbeelding verkeerd ingekleurd (grijs in plaats van groen). In het ontwerp bestemmingsplan zal de groenstrook de juiste kleur en bestemming krijgen.

4. De heer J.K.T. Schoffelen, namens A.J.T.J. Meuwissen (Tipstraat 21, 6051 CV Maasbracht)

inspraakreactie:

- De heer A.J.T.J. Meuwissen is woonachtig op het adres Mgr. Buckxstraat 14 te Born. Dit pand is ten onrechte aangemerkt als gemeentelijk monument. Daarnaast wordt niet aangegeven wat voor betekenis (lees nadelen) dit voor een eigenaar heeft.
- Nagelaten is de juiste omtrek van het gebouw in te tekenen. Zo zijn de toiletruimte/hal aan de achterzijde en de serre aan de zijkant van het gebouw niet ingetekend.
- In het geldende bestemmingsplan is het gebouw aangemerkt als bedrijfsruimte voor vrije beroepsbeoefenaren. In het nieuwe bestemmingsplan is dit achterwege gelaten, terwijl het vrije beroep nog steeds uitgeoefend wordt.
- Ten onrechte is het gedeelte aan de voorzijde van de woning tot 'tuin' bestemd. Hierdoor wordt het onmogelijk aan de voorzijde een parkeervoorziening te realiseren, terwijl in de straat een schrijnend gebrek aan parkeerruimte is en geen andere mogelijkheid is om op eigen terrein in parkeerplaatsen te voorzien.

standpunt gemeente:

- De heer Meuwissen is tegen de aanwijzing van zijn pand als gemeentelijk monument in beroep gegaan bij de Raad van State. De heer Meuwissen is daarbij in het ongelijk gesteld.

De heer Meuwissen heeft tegen deze uitspraak beroep aangetekend bij het Europese Hof voor de rechten van de mens, echter: door de uitspraak van de Raad van State is de aanwijzing onherroepelijk en mag op de verbeelding een aanduiding opgenomen worden.

Een aanduiding heeft geen juridisch planologische gevolgen indien hiernaar niet verwezen wordt in de planregels. In de planregels wordt niet verwezen naar de aanduiding 'gemeentelijk monument'. De aanduiding is uitsluitend bedoeld ter informatie, omdat voor gemeentelijke monumenten wel andere wet – en regelgeving geldt, waar een eigenaar rekening mee moet houden. Omdat deze wet – en

regelgeving tijdens de looptijd van het bestemmingsplan kan veranderen, wordt hier niet specifiek naar verwezen.

- De bestaande bebouwing wordt op de verbeelding weergegeven met gebruikmaking van een kadastrale ondergrond. Deze ondergrond wordt aangeleverd door het Kadaster en kan niet worden bewerkt. De ondergrond dient alleen als basis waarop de bestemmingen en aanduidingen worden geprojecteerd.

De uitbreidingen zijn allemaal op de kadastrale ondergrond weergegeven en bovendien binnen het op deze ondergrond geprojecteerde bouwvlak gelegen (de dikke zwarte lijn).

- In het geldende bestemmingsplan 'Kern Born' heeft het gebouw de bestemming 'eengezinshuizen klasse F1, kantoren toegelaten'. Dit betekent dat ter plaatse een woning met kantoor toegelaten is. In het geldende bestemmingsplan wordt (binnen de toepasselijke Bestemmingsplanvoorschriften) niet gesproken van 'bedrijfsruimte voor vrije beroepsbeoefenaren'.

In het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Born Buchten Holtum' heeft het gebouw de bestemming 'wonen' gekregen. Binnen de bestemming 'wonen' is een aan huis gebonden beroep toegestaan. Kantooractiviteiten, ondergeschikt aan de hoofdfunctie 'wonen', kunnen worden aangemerkt als een 'aan huis gebonden beroep'. Een kantoor aan huis is dus toegelaten, net als in het geldende bestemmingsplan.

- Het gedeelte aan de voorzijde van de woning heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Born' eveneens een tuinbestemming.

5. De heer M.C.G. Fijten (Molenstraat 31, 6121 XD Born)

inspraakreactie:

- Naar aanleiding van het krantenartikel 'bezwaren tegen giftreinen' wil ik ook mijn zorgen uiten. Wij willen ook op de Molenstraat 31 te Born veilig kunnen blijven wonen. Veiligheid, woongenot en waardebehoud van onze woning zijn van groot belang. Uw ontwerp dient hiermee rekening te houden.
- Thans rust op ons perceel een vergunning voor ambtelijke en verzorgende bedrijven (B(a)). Naast de bedrijfswoning bevindt zich een bedrijfsgebouw (grote loods). Ik wil de bedrijfsvergunning behouden, ook al vindt er thans geen bedrijfsvoering plaats.

standpunt gemeente:

- Verwezen wordt naar de algemene reactie op dit onderwerp onder C.
- Het perceel heeft volgens bestemmingsplan 'Hondsbroek' de bestemming 'ambachtelijke en verzorgende bedrijven B(a)'. Deze bestemming komt overeen met de bestemming 'Bedrijf' met bedrijfswoning in het voorontwerp. Het perceel heeft echter de bestemming 'wonen' toegekend gekregen. De bestemming 'wonen' zal worden gewijzigd in 'bedrijf' (met bedrijfswoning).

6. De heer T.J.E. Kitzen (Bornerkapelstraat 22, 6121 HM Born)

inspraakreactie:

- Het gebied tussen de A2 en de woongebieden 'Hondsbroek' en 'Aldenhof' is niet opgenomen in het plangebied. Voor dit gedeelte geldt een sterk verouderd bestemmingsplan. Het is een uitgelezen kans om dit gebied nu mee te nemen, mede gelet op het belang van een adequate ruimtelijke bescherming van dit kwetsbare

gebied. In het huidige bestemmingsplan ligt op grote delen een woonbestemming en is er een tracé voor een randweg geprojecteerd.

- Ook een gedeelte van het bestemmingsplan Aldenhof is niet meegenomen. Het gaat dan om het gebied ten oosten en ten noorden van de straat Marcus Aurelius.
- Een deel van de kern Born ligt binnen de (geluid) invloedssfeer van de A2. Dit geldt zeker voor de wijken Hondsbroek en Aldenhof. Er zijn geen geluidcontouren op de plankaart opgenomen. Hetgeen in de voorschriften is opgenomen is erg mager. Wellicht kan dit beter.
- Ten aanzien van mijn perceel ontstaat een ongunstiger situatie:

het bouwvlak wordt aanmerkelijk verkleind, waardoor bouw - of uitbreidingsmogelijkheden beperkt worden;

de contouren van mijn woonhuis worden niet correct weergegeven. Er is geen rekening gehouden met een uitbreiding (met vergunning) van enkele jaren geleden. Deze uitbreiding bevindt zich nu buiten het bouwvlak. Hierdoor worden toekomstige mogelijkheden om uit te breiden verkleind;

er wordt een bouwdiepte van 15 meter op de begane grond en 12,5 meter op de overige bouwlagen voorgeschreven. In werkelijkheid is de bouwdiepte nu al groter. Hierdoor ontstaat een strijdige situatie;

er gelden verschillende goot – en bouwhoogten per perceel. Dit is conform de bestaande situatie. Door deze differentiatie worden de mogelijkheden ten opzichte van het geldende plan echter wel beperkt;

bij het verlenen van een bouwvergunning op een naburig perceel is geanticipeerd op een nieuwe bijgebouwenregeling. Op percelen groter dan 1.000 m² is volgens deze regeling 10 m² aan bijgebouwen toegestaan. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt het oude maximum van 70 m² gehanteerd en is niets terug te vinden van de ruimere regeling. bijgebouwenregeling. Op percelen groter dan 1.000 m² is volgens deze regeling 10 m²

standpunt gemeente:

- Het gebied tussen de A2 en de woongebieden 'Hondsbroek' en 'Aldenhof' zal, vanwege aard en ligging van dit gebied, deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Born' dat dit jaar in procedure gaat. Met deze actualisatie van het geldende, sterk verouderde bestemmingsplan wordt een adequate ruimtelijke bescherming van het gebied gegarandeerd.
- Ook het gebied ten oosten en ten noorden van de straat Marcus Aurelius zal worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Born.
- De bedoelde (geluid) invloedssfeer betreft een zogenaamde 'onderzoekszone'. Binnen een onderzoekszone geldt een onderzoeksverplichting bij wijziging of vaststelling van een bestemmingsplan voor het realiseren van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen).

Het is niet wettelijk verplicht om de onderzoekszone op de verbeelding van een bestemmingsplan weer te geven. Bovendien worden met het bestemmingsplan Born Buchten Holtum geen nieuwe geluid -gevoelige bestemmingen (direct) mogelijk gemaakt. Het is daarom tevens niet zinvol de onderzoekszone op de verbeelding weer te geven.

- Het bouwvlak van het perceel Bornerkapelstraat 22 zal worden aangepast, zodat dit in overeenstemming komt met de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt. Dit geldt ook voor de overige bouwvlakken in de Bornerkapelstraat.

De contouren van de bestaande bebouwing worden aangeleverd door het Kadaster (kadastrale ondergrond). Deze ondergrond kan niet door de gemeente gewijzigd worden.

Op de kadastrale ondergrond wordt vervolgens het bouwvlak voor het hoofdgebouw geprojecteerd. Voor bijgebouwen wordt geen afzonderlijk bouwvlak opgenomen. Uitbreidingen van hoofdgebouwen die als bijgebouw aangemerkt moeten worden, hebben op de verbeelding dus geen bouwvlak. Aangezien de bedoelde uitbreiding een bijgebouw betreft, zal het bestemmingsplan op dit punt niet aangepast worden.

Deze regels ten aanzien van maximale bouwdiepte gelden voor nieuwe situaties. Bestaande, vergunde situaties worden toegestaan.

Bij de vaststelling van de goot - en bouwhoogten is gelet op de bestaande situatie per perceel om deze te kunnen handhaven. In het geldende plan waren de woningen nog niet gerealiseerd. Om de realisatie van (qua architectuur) verschillende woningen mogelijk te maken, is in het nu nog geldende plan meer flexibiliteit geboden dan in het nieuwe bestemmingsplan Born - Buchten - Holtum.

- In het bestemmingsplan Born Buchten Holtum zal eenzelfde regeling voor bijgebouwen opgenomen worden als in andere bestemmingsplannen binnen de gemeente Sittard - Geleen. Daarnaast wordt rekening gehouden met de vigerende regeling. Dit wil zeggen dat een maximum van 70 m² is toegestaan. Er is geen uitzondering voorzien voor percelen groter dan 1.000 m². Er is ook geen gemeentelijk beleid dat een afwijking van deze regel mogelijk maakt (in voorbereiding). Onduidelijk is daarom op welke regeling geanticipeerd is. Het maximum van 70 m² per perceel zal gewoon in stand blijven.

7. De heer P. Smeets (Sluisweg 21A, 6121 JR Born)

inspraakreactie:

- Het voorontwerp bestemmingsplan is niet in overeenstemming met de verleende bouwvergunning d.d. 18 mei 2004 en de vrijstelling van het bestemmingsplan 'Sluisweg – Oude Baan'. In het voorontwerp ontbreken:
 - het bouwvlak ter plaatse van de bedrijfsloods;
 - de bestemming 'bedrijf' ter plaatse van de bedrijfsloods.

Bijgevoegd is een kaart met daarop aangeduid hoe de verbeelding eruit zou moeten zien.

- Verder is er een fout gemaakt met de aanduiding 'Waarde archeologie' voor het betreffende perceel. Volgens de kaart Archeologie (4h) uit het provinciaal omgevingsplan is de verwachtingswaarde voor de zone langs het Julianakanaal namelijk 'laag'.

standpunt gemeente:

- De verleende bouwvergunning met vrijstelling is ten onrechte niet verwerkt in het voorontwerp en zal alsnog worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.
- De provinciale IKAW is een landelijke archeologische verwachtingskaart die verouderd is en nooit bedoeld is om op gemeentelijke schaal toe te passen. Hij is daarvoor niet nauwkeurig genoeg. Om op gemeentelijke schaal archeologiebeleid te maken heeft de gemeente een verwachtingskaart laten maken die specifiek is voor de

hier geldende archeologische en landschappelijke situatie. Om deze reden is de verwachtingswaarde van het perceel anders dan op basis van de IKAW kaart verondersteld mag worden.

8. De heer J.F. Wagemans (Tuinstraat 2, 6121 JD Born)

inspraakreactie:

- Ten tijde van de ontwikkeling van het appartementencomplex op de hoek Prins Bisdomstraat – Tuinstraat te Born is, naar aanleiding van mijn bezwaren, regelmatig overleg geweest. Dat overleg heeft geresulteerd in een gezamenlijk voorstel van gemeente en ontwikkelaar, weergegeven op bijgevoegde situatietekening. Ik zou volgens dat voorstel aan de voor – én de zijkant van mijn woning uitbreidingsmogelijkheden krijgen voor mijn woning. Ik verzoek deze uitbreidingsmogelijkheden op te nemen in het bestemmingsplan.

standpunt gemeente:

- Het bestemmingsplan zal worden aangepast zodat dhr. Wagemans de beloofde uitbreidingsmogelijkheden krijgt.

9. H.M.G. Smeets, J.P.W. Krekels – Smeets en M.J.H. Dukers – Smeets (Burgemeester Hoenstraat 6, 6121 HW Born)

inspraakreactie:

- In het voorontwerp bestemmingsplan wordt het gebruik van het perceel burg. Hoenstraat 15 te Born uitsluitend beperkt tot de functie wonen. Dit is een verslechtering ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Op het onroerend goed is op het gebouw namelijk altijd de bestemming bedrijfsruimte/winkel van toepassing geweest en het gebouw is ook altijd zo gebruikt. Wij verzoeken u daarom om de bestemming te handhaven.

standpunt gemeente:

- In het vigerende bestemmingsplan 'Kern Born' heeft het perceel de bestemming 'winkels toegelaten'. Deze bestemming zal gehandhaafd blijven door in het nieuwe bestemmingsplan aan het perceel de bestemming 'detailhandel' toe te kennen.

10. De heer C.H.Th. Merry (Keerweg 20, 6121 CL Buchten)

inspraakreactie:

- Ik oefen in het pand Keerweg 20 te Buchten een aan huis gebonden beroep uit (administratie – en advieskantoor). De mogelijkheid om in het pand een aan huis gebonden beroep uit te oefenen is in het voorontwerp bestemmingsplan niet opgenomen. Ik zou het correct vinden als aan mijn perceel de mogelijkheid wordt toegekend om kantoor aan huis uit te oefenen.

standpunt gemeente:

- De activiteiten voldoen aan de voorwaarden voor toekenning van de aanduiding 'bedrijf aan huis'. Aan het perceel zal een aanduiding 'bedrijf aan huis' worden toegekend.

11. D. en M. Kleinheerenbrink (Mgr. Buckxstraat 13, 6121 KV Born)

inspraakreactie:

- Op de verbeelding van het bestemmingsplan is tussen de percelen Mgr. Buckxstraat 11 en 13 een woning ingetekend. Het is een vrij smal perceel, Wij vragen ons af hoe dit mogelijk is. Toen wij ons huis kochten, is ons verteld dat er geen vergunning is afgegeven om eventueel een woning te bouwen.

standpunt gemeente:

- In het voorontwerp is inderdaad een bouwvlak opgenomen. Dit betreft echter geen bouwvlak voor een woning, maar voor een hoofdgebouw. In het geldende bestemmingsplan 'Kern Born' is op het perceel geen bouwvlak opgenomen. Op het perceel bevindt zich geen gebouw of bouwwerk. Om die reden zal het bouwvlak van de verbeelding verwijderd worden.

12. De heer Th. J.M. van Oorschot (Getelberg 36A, 6121 XR Born)

inspraakreactie:

- Het plantsoen met linde – en eikenbomen aan de Getelberg en de Vauwerstraat te Born wordt deels niet als 'groen' aangeduid.
- Op Getelberg 36a is een uitbreiding buiten het bouwblok vergund en gerealiseerd. Ik vraag me af of dit op de 'verbeelding' dient te worden aangeduid.
- Sinds 2000 is, met toestemming van de gemeente, aan de Getelberg 36a een praktijk voor reflexzonetherapie gevestigd. In artikel 21 van de planregels wordt gesteld dat bestaande aan huis gebonden beroepen op de verbeelding zijn aangeduid. Op het adres Getelberg 36a is echter geen aanduiding te zien.

standpunt gemeente:

- Dit is niet correct en zal in het ontwerp plan worden aangepast.
- Deze uitbreiding hoeft niet op de verbeelding te worden weergegeven. Bestaande bebouwing wordt weergegeven met de kadastrale ondergrond, niet met een bouwvlak.
- De activiteiten voldoen aan de voorwaarden voor toekenning van de aanduiding 'bedrijf aan huis'. Aan het perceel zal een aanduiding 'bedrijf aan huis' worden toegekend.

13. Mevrouw M. Wesdorp (Markt 2, 6122 BE Buchten)

inspraakreactie:

- In 1985 heb ik een wijziging van het bestemmingsplan aangevraagd om in het pand Markt 2 te Buchten een kapsalon te gaan exploiteren. In 1986 is deze wijziging aangebracht. In het nieuwe bestemmingsplan is echter geen sprake meer van een bedrijfsbestemming. Ik verzoek u deze wijziging alsnog door te voeren.

standpunt gemeente:

- Het perceel heeft de bestemming 'wonen' en de aanduiding 'bedrijf aan huis' toegekend gekregen. Het betreft een kapsalon met daarnaast een woning. Dit gebruik is in overeenstemming met de toegekende bestemming. Het bestemmingsplan hoeft op dit punt niet aangepast te worden.

14. G. en F. Essers – Looyesteljn (Wleenbroek 16, 6122 AP Buchten)

inspraakreactie:

- Het pand Wieenbroek 16 te Buchten is gebouwd als woonhuis met grote praktijkruimte/bedrijf aan huis. De praktijkruimte is groter dan 30 m² (circa 65 m²). De bestemming 'wonen' dekt dit niet, ook niet als de aanduiding 'bedrijf aan huis' wordt aangebracht. De bestemming 'gemengd 1' met op de begane grond de aanduiding a + c lijkt ons meer in overeenstemming met de functie van het gebouw.
- De voorgevelrooilijn dient zowel langs de Wieenbroek als langs het Wieenwaegske te lopen. Het pand is namelijk gebouwd als hoekpand met een separate kantooringang langs het voetpad. De breedte langs het Wieenwaegske dient veel breder aangegeven te worden dan nu het geval is. Ruimtelijk moet het geen enkel probleem zijn om het pand eventueel uit te breiden richting Dorpstraat.

standpunt gemeente:

- Het betreft een tandartsenpraktijk. Aan het perceel zal de bestemming 'gemengd 1' toegekend worden. Nadere aanduidingen zijn niet relevant en worden daarom niet toegekend.
- Het bouwvlak geeft aan waar en in welke omvang het bestaande hoofd -gebouw mag worden uitgebreid. Uitbreiding van het hoofdgebouw vóór de oorspronkelijke voorgevel en (bij hoekpanden) aan de zijgevel langs straatzijde is uit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst. Vandaar dat hier het bouwvlak de contour van de bestaande bebouwing volgt. Het pand Wieenbroek 16 heeft mogelijkheden voor uitbreiding aan de achterzijde en de andere zijgevel. Om deze reden wordt het bouwvlak niet aangepast. Opgemerkt moet worden dat buiten het bouwvlak wel bijgebouwen opgericht kunnen worden.

15. M. en P. Peters (Molenstraat 55, 6121 XE Born)

inspraakreactie:

- Voor zover wij weten heeft het pand Molenstraat 55 te Born een gecombineerde bestemming 'wonen' en 'bedrijf'. De bedrijfsbestemming zien wij niet terugkomen in het nieuwe bestemmingsplan.

standpunt gemeente:

- De activiteiten voldoen aan de voorwaarden voor toekenning van de aanduiding 'bedrijf aan huis'. Aan het perceel zal een aanduiding 'bedrijf aan huis' worden toegekend.

16. De heer Dobbelaar

inspraakreactie:

- Het gebouwtje naast het woonhuis met adres Sittarderweg 14 te Born is bestemd als 'bedrijfs – nutsvoorziening'. Het gebouwtje wordt echter door de eigenaresse van het genoemde woonhuis gebruikt als (niet bedrijfsmatige) opslag en is in bezit van haar.

standpunt gemeente:

- Het gebouwtje is inderdaad geen nutsvoorziening (meer), in particulier eigendom en wordt niet bedrijfsmatig gebruikt. Het perceelsgedeelte zal daarom aansluitend op de rest van het perceel de bestemming 'wonen' krijgen.

17. De heer C.A.M. Spee en mevrouw A.M.M. Spee – Zupanc (Putstraat 50, 6121 LK Born)

inspraakreactie:

- Een gedeelte van het huidige pand is niet binnen het ingetekende bouwvlak gelegen. Wij verzoeken u de verbeelding in overeenstemming te brengen met de werkelijke situatie.
- De mogelijkheden om het pand uit te breiden worden in het nieuwe bestemmingsplan verkleind. Deze uitbreidingsmogelijkheden zijn ontstaan nadat de mogelijkheid voor het realiseren van een verbindingsweg tussen Putstraat en Kempstraat is geschrapt.
- Het zorgcentrum Sint Maarten is veel groter geworden dan volgens het oorspronkelijke plan de bedoeling was. Mede door het gewijzigde zorgkarakter leidt dat tot een toename van het verzorgingsverkeer, bezoekersaantal, de parkeerdruk en dergelijke. Hiervoor is op eigen terrein onvoldoende ruimte. Daarnaast zijn aan de Putstraat voorzieningen als de basisschool en de gymzaal gevestigd. Hierdoor kan gesteld worden dat het zorgcentrum op een te krappe locatie gevestigd is en een te groot ruimtebeslag op de omgeving gelegd wordt. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt dit ruimtegebruik gecontinueerd, Dat is niet wenselijk. Ook bij een verplaatsing van dit zorgcentrum (hetgeen de bedoeling is) is het noodzakelijk dat omvang en functie van dit gebied nader bekeken en geregeld wordt waarbij de ruimtelijke effecten in overleg met de belanghebbenden dienen te worden opgelost.
- Tussen het pand Putstraat 50 en het pand Putstraat 48 loopt een steeg die als voetpad gebruikt wordt. Het gebruik van deze steeg is de laatste jaren toegenomen en zal door de nieuwbouw nog verder toenemen. Wij zijn met de burens gedeeld eigenaar van de steeg. We achten de huidige ontwikkeling niet gewenst en vragen u om een oplossing. U bent immers ook verantwoordelijk voor de openbare ruimte.

standpunt gemeente:

- De bestaande bebouwing wordt weergegeven met de kadastrale ondergrond waarop de bestemmingen geprojecteerd zijn, niet met het bouwvlak. De verbeelding hoeft daarom niet aangepast te worden.
- Het bouwvlak in het voorontwerp bestemmingsplan is smaller dan in het huidige bestemmingsplan. Het bouwvlak zal om die reden aangepast worden.
- In het bestemmingsplan wordt de bestaande, rechtens aanwezige (lees: 'vergunde') situatie vastgelegd. Bestaande rechten worden niet aangetast. Het door u voorgestelde 'wegbestemmen' van het zorgcentrum is dan ook niet aan de orde. Hiermee worden bestaande rechten immers aangetast. Indien er verkeersproblemen zijn, dienen die opgelost te worden. Het bestemmingsplan is in dit geval echter niet het aangewezen instrument.
- De steeg is privé eigendom en behoort niet tot de openbare ruimte. Indien u niet wilt dat deze door derden gebruikt wordt, dient u daartoe zelf maatregelen te nemen. De bedoelde steeg heeft overigens geen verkeersbestemming, maar een woonbestemming. Het bestemmingsplan laat het gebruik als openbaar voetpad dan ook niet toe.

18. De heer F.N. Sikkes (Tiendstraat 1, 6121 KE Born)

inspraakreactie:

- De toegewezen bestemming aan het pand Tiendstraat 1 te Born is dienstverlening en bedrijf. De apotheek is inderdaad dienstverlening en bedrijf, maar daarnaast ook detailhandel (winkel). Zeker voor zover het het gedeelte aan de Prins Bisdomstraat betreft.
- Er bevindt zich een dienstwoning boven de apotheek. Deze wordt niet aangeduid op de verbeelding.

standpunt gemeente:

- Aan het voorste deel van het pand zal de bestemming 'detailhandel' toegekend worden. Het achterste deel van het perceel zal de bestemming 'bedrijf' krijgen.
- De dienstwoning boven de apotheek hoeft niet op de verbeelding aangeduid te worden en is zondermeer toegestaan.

19. De heer L. Hermans (M.K. Onneslaan 4, 2343 RZ Oegstgeest)

inspraakreactie:

Ik verzoek namens mijn ouders om:

- het bouwvlak om Molenstraat 12 A (Born) een aantal meters naar links te vergroten (gezien vanaf de voorzijde) zodat de uitbouw uit de jaren '70 wordt meegenomen.
- de goothoogte en nokhoogte van het bouwvlak Molenstraat 12 A te verhogen tot 6 resp. 10 meter zodat deze in overeenstemming is met de goot – en nokhoogten van panden in de omgeving. Bij een verbouwing geeft de toegekende goot – en bouwhoogten te weinig mogelijkheden.
- de mogelijkheid te onderzoeken een bouwvlak te realiseren op de kavels gelegen tussen en achter Molenstraat 12 A en 12 C.
- de mogelijkheid te onderzoeken om het perceel aan de rechterkant van de Oheweg achter de tuin van Molenstraat 51 mee te nemen in dit bestemmingsplan met als bestemming 'recreatie' of 'wonen' met bouwvlak. Het perceel behoorde lang geleden namelijk ook bij de kern Born en is nooit in gebruik geweest voor agrarische doeleinden.

standpunt gemeente:

- De uitbreiding is nu gelegen in het bouwvlak voor bijgebouwen. De uitbreiding kan worden aangemerkt als een uitbreiding van het hoofdgebouw. Om die reden zal het bouwvlak voor het hoofdgebouw aangepast worden.
- Bij het vaststellen van de maximale goot – en nokhoogten is uitgegaan van de bestaande situatie. De woning Molenstraat 12a is gebouwd als een bungalow. Bij dit type woning hoort een andere maximale goot - en nokhoogte dan bij woningen met meerdere bouwlagen. De maximale goot – en nokhoogte zal daarom niet worden aangepast.
- Er wordt in het kader van deze bestemmingsplanherziening geen onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden om een bouwvlak toe te kennen, indien het geldende bestemmingsplan ter plaatse geen mogelijkheid biedt voor het realiseren van een woning.
- Er is geen aanleiding om het bedoelde perceel mee te nemen in deze herziening. De plangrens zal niet worden aangepast.

20. De heren M. en D. 'l Espoir (Molenstraat 29, 6121 XD Born)

inspraakreactie:

- Het perceel heeft de bestemming 'Bedrijf' toegekend gekregen. In het vigerende plan heeft het perceel de bestemming 'woondoeleinden, detailhandel/dienstverlening toegestaan'. Wij willen de detailhandelbestemming graag behouden.

standpunt gemeente:

- Aan het perceel zal de bestemming 'detailhandel' toegekend worden.

21. De heer P. M. Th. M. Heggen (MOLenstraat 61, 6121 XE Born)

inspraakreactie:

- Ik maak bezwaar tegen de voorgenomen herbestemming van de gronden en opstellen aan de Molenstraat 61 te Born. In het geldende bestemmingsplan Hondsbroek zijn de gronden aan de Molenstraat 61 bestemd als Dd(t). Dit betekent dat de gronden gebruikt kunnen worden voor de uitoefening van een tuincentrum en hoveniersbedrijf. Deze bestemming was bij aankoop van de gronden (gekocht van de gemeente Born) een voorwaarde.

Nog steeds wil ik de mogelijkheid openhouden een eigen tuincentrum met hoveniersactiviteiten te beginnen. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn aan de gronden echter de bestemmingen 'wonen' en 'tuin' toegekend. Deze voorgenomen herbestemming heeft tot gevolg dat:

- ik niet meer in de gelegenheid ben op eigen terrein mijn beroep uit te oefenen;
- de waarde van mijn eigendom met vele tienduizenden euro's afneemt;
- ik mijn woning niet meer kan uitbreiden aan de zijkant;
- ik slechts beperkte mogelijkheden heb ten aanzien van de ontsluiting aan de achterzijde.

Om deze redenen verzoek ik om:

- de bestemmings(plan)grenzen aan te passen overeenkomstig de grenzen van het vigerende bestemmingsplan 'Hondsbroek';
- de bestemming tuincentrum te handhaven dan wel een vergelijkbare bestemming aan de gronden toe te kennen welke mij toestaat een tuincentrum en/of
- hoveniersbedrijf ter plaatse te exploiteren;
- een ruimer bouwvlak aan het bestemmingsvlak toe te kennen teneinde een mogelijke uitbreiding van het hoofdgebouw in de toekomst niet te frustreren;
- de bestemmingsregels van de bestemming 'tuin' zodanig aan te passen dat het gebruik van deze gronden t.b.v. ontsluiting van het aangrenzende perceel wordt toegestaan.

standpunt gemeente:

- In het bestemmingsplan 'Hondsbroek' heeft het perceel inderdaad de bestemming Dd(t). Op grond hiervan is een tuincentrum met hoveniersactiviteiten toegestaan. Hoewel de gronden niet overeenkomstig gebruikt worden, bestaan er geen bezwaren om de bestaande bouw – en gebruiksmogelijkheden over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. De gronden zullen daarom de bestemming 'bedrijf' krijgen met de aanduiding tuincentrum/hoveniersbedrijf.
- Het bouwvlak zal ten opzichte van het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan niet worden vergroot. Ook zal het bestemmingsplan niet aangepast worden ten behoeve van het aanleggen van een ontsluitingsweg. Deze ontwikkelingen vallen buiten de reikwijdte van de herziening.

22. T. J. J. Coenen van der Sar (Jupiter 46, 6121 ND Born)

inspraakreactie:

- Het is gemeentelijk beleid om Holtum Noord verder te ontwikkelen als

logistiek knooppunt met hoogwaardige aansluitingen op water, weg en spoor. Dit vraagt ook om verbeterde aanvoerroutes. Voor een hoogwaardige aansluiting voor transport over het spoor is het realiseren van het OLS noodzakelijk, een nieuwe spoorverbinding buiten de woonkernen Born, Limbricht en Hoogveld om.

Uit deze ambitie blijkt de onwenselijkheid dat het bestaande spoorlijntje Sittard – Born en het emplacement in Born worden gerevitaliseerd.

Tegen deze achtergrond past het niet om de aan de Barge Terminal vergunde capaciteit voor vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor in het bestemmingsplan aan het lijntje Sittard – Born en het emplacement Born te koppelen. Dat is opnieuw een verkeerd signaal richting omwonenden en verkleint de noodzaak voor het OLS. Daarnaast is het niet juist dat wel de belangen van de Barge Terminal worden geborgd, maar de convenantafspraken uit 1999 tussen de gemeenten Sittard en Born, ProRail en de provincie niet worden nagekomen. Ik verzoek u daarom om deze convenantafspraken in het bestemmingsplan te verankeren.

standpunt gemeente:

- De spoorlijn Sittard-Born is een doorgaand spoor. De huidige wet- en regelgeving stelt nagenoeg geen beperkingen aan het vervoer van gevaarlijke stoffen over het doorgaand spoor.

Bij vaststelling van een nieuw bestemmingsplan worden de te verwachten hoeveelheden te vervoeren gevaarlijke stoffen over een bepaald spoortraject afgestemd met ProRail Capaciteitsmanagement (de beheerder van het spoor). Het gaat in dit geval om zogenaamde 'externe veiligheid gerelateerde gevaarlijke stoffen'.

Specifiek voor de spoorlijn Sittard-Born is uitgegaan van het maximale scenario, waarbij de vigerende milieuvergunning van de Railterminal Born (RTB) uit 1996 maatgevend is. Deze milieuvergunning is maatgevend, omdat de RTB het begin- of eindpunt van vervoersbewegingen over het spoortraject Sittard-Born is, de vergunning voor de RTB een maximum stelt aan de hoeveelheid te verwerken gevaarlijke stoffen en de hoeveelheid te verwerken gevaarlijke stoffen het aantal vervoersbewegingen over het spoortraject bepaalt.

Een en ander is ook zo verwoord in de toelichting bij het voorontwerp bestemmingsplan. Tegen deze achtergrond is t.o.v. de thans toegestane transportbewegingen geen sprake van een toename van het toegestane (aantal) transport(bewegingen) van gevaarlijke stoffen over het spoor.

Kijkend naar de toekomst dan zijn een aantal verbeteringen te verwachten. Dit betreft m.n. de vaststelling van het Basisnet Spoor dat naar verwachting in 2012 door het Rijk vastgesteld zal worden. In het concept Basis Spoor is de spoorlijn Born-Sittard opgenomen als een zgn. 'grijze lijn'. Voor grijze lijnen geldt dat beperkt tot geen vervoer van externe veiligheid gerelateerde gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op deze route wordt bij het vaststellen van het Basisnet geen *structureel* vervoer van gevaarlijke stoffen verwacht.

Het bestemmingsplan zal om deze redenen niet aangepast worden naar aanleiding van de inspraakreactie.

23. De heer B. Meershoek (Panneshofstraat 20, 6123 AP Holtum)

inspraakreactie:

- De bouwtitel op het perceel kadastraal bekend gemeente BOR00, sectie B, nummer 5989 en plaatselijk bekend naast Panneshofstraat 20 is niet overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.

standpunt gemeente:

- Uit een quickscan blijkt dat er geen belemmeringen zijn van milieutechnische aard om de bouwtitel over te nemen uit het vigerende bestemmingsplan. Aan het perceel zal daarom een bouwtitel worden toegekend.

24. De heer P. Arets (Panneshofstraat 13, 6123 AP te Holtum)

inspraakreactie:

- De bouwtitel op het perceel naast Panneshofstraat 13 te Holtum is niet overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.

standpunt gemeente:

- Uit een quickscan blijkt dat er geen belemmeringen zijn van milieutechnische aard om de bouwtitel over te nemen uit het vigerende bestemmingsplan. Aan het perceel zal daarom een bouwtitel worden toegekend.

25. De heer C. Lebens (Bettinumstraat 96, 6122 BK Buchten)

inspraakreactie:

- De bouwtitel op het perceel naast Bettinumstraat 96 te Buchten is niet overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.

standpunt gemeente:

- Uit een quickscan blijkt dat er geen belemmeringen zijn van milieutechnische aard om de bouwtitel over te nemen uit het vigerende bestemmingsplan. Aan het perceel zal daarom een bouwtitel worden toegekend.

26. A.M.A.H. Craenen (Kempstraat 9, 6121 LN Born)

inspraakreactie:

- De bouwtitel op het perceel kadastraal bekend gemeente Born, sectie D, nummer 1610 en plaatselijk bekend Putstraat 30 te Born is niet overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.

standpunt gemeente:

- Uit een quickscan blijkt dat er geen belemmeringen zijn van milieutechnische aard om de bouwtitel over te nemen uit het vigerende bestemmingsplan. Aan het perceel zal daarom een bouwtitel worden toegekend.

27. De heer M.C.M. Vogten (Hondsbroek 50, 6121 XC Born)

inspraakreactie:

- Naast mijn woning op het adres Hondsbroek 50 te Born is een bestaande bouwtitel niet mee overgenomen. Tevens verzoek ik om deze bouwtitel in het nieuwe bestemmingsplan anders te situeren, namelijk met de zijdelingse grens van het bouwvlak in de achter -perceelsgrens van de woningen aan Karensstraat.

standpunt gemeente:

- Uit een quickscan blijkt dat er geen belemmeringen zijn van milieutechnische aard om de bouwtitel over te nemen uit het vigerende

bestemmingsplan. De voorgestelde alternatieve situering van het bouwvlak is akkoord, omdat deze alternatieve situering vanuit ruimtelijk oogpunt beter is dan de vigerende situering.

28. De heer S. Klein (Kerkstraat 31, 6121 LA Born)

inspraakreactie:

- Ik verzoek om het pand Kerkstraat 31 te Born aan te merken als 'centrum' om in dit pand een Italiaanse specialiteitenwinkel met ondersteunende horeca en restaurant te vestigen.

standpunt gemeente:

- De huidige bestemming van het pand is 'eengezinshuizen klasse F1, winkels toegelaten. Deze bestemming laat het door de heer Klein gewenste gebruik niet toe. Uitgangspunt is dat met deze bestemmingsplanherziening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Om deze reden wordt de bestemming van het pand Kerkstraat 31 ook niet aangepast.

B. Mondelinge reacties

1. De heer J. Bröls (Dorpstraat 26, 6122 CB Buchten)

inspraakreactie:

- Het achterste deel van het perceel Dorpstraat 26 te Buchten is bestemd als 'agrarisch. Waarom heeft dit perceelsgedeelte niet de bestemming 'wonen'?

standpunt gemeente:

- Gelet op de situering en het gebruik van het betreffende perceelsgedeelte bestaat er geen enkel bezwaar tegen het toekennen van de bestemming 'wonen' Aan dit perceelsgedeelte.

2. De heer Ruber (info@ruber.nl)

inspraakreactie:

- Op het adres Prins Bisdomstraat 48a te Born is een woning boven een winkel aanwezig. De bewoonster van de bovenwoning heeft niets met de winkel te maken. Op dit moment is het perceel bestemd als detailhandel. Levert dit beperkingen op als straks de woning te koop moet worden aangeboden en is een aangepaste bestemming (aanduiding) nodig?

standpunt gemeente:

- Aan het perceel zal de aanduiding 'wonen' worden toegekend. In dat geval is wonen op de verdieping toegestaan.

3. De heer Wolfs (Martinusstraat 17, 6121 BK Born)

inspraakreactie:

- Op verbeelding 3 zijn enkele groenstroken bestemd als 'verkeer'. Dit is foutief. Het gaat met namen om percelen tussen Jacobusstraat, Martinushof en Luikerstraat.

standpunt gemeente:

Een aantal groenstroken in de genoemde straten zijn als 'verkeer' bestemd om enige flexibiliteit in het bestemmingsplan te houden. Groenvoorzieningen zijn ook binnen de verkeersbestemming toegelaten. Om deze reden zal de verbeelding slechts gedeeltelijk aangepast worden: daar waar flexibiliteit nodig is, blijft de verkeersbestemming gehandhaafd.

4. De heer J. Cox (Ceintuurbaan Noord 18, 9301 NV Roden)

inspraakreactie:

- Het bouwvlak voor het hoofdgebouw met adres Keerweg 56 te Buchten is, gezien het perceelsoppervlak te klein. Ik wil het graag vergroot hebben richting Keerweg 58 (tot aan perceelsgrens).

standpunt gemeente:

- Het bouwvlak is in overeenstemming met het bouwvlak in het vigerend bestemmingsplan. Om deze reden zal het bouwvlak niet aangepast worden.

5. Mevrouw Mentjens (Martinusstraat 20, 6123 AS Holtum)

inspraakreactie:

- Het pand met adres Martinusstraat 20 te Holtum heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'winkels toegelaten'. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt het pand de bestemming 'wonen'. Ik wil graag de detailhandelbestemming houden.

standpunt gemeente:

- Aan het perceel zal de bestemming 'detailhandel' toegekend worden, omdat dit in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan en met het huidig gebruik.

6. Mevrouw Luijten (Leienbergstraat 2, 6122 AE Buchten)

inspraakreactie:

- Is de woning juist geprojecteerd op verbeelding 2. Voor de woning is een art. 19 procedure gevolgd.

standpunt gemeente:

- De woning is juist geprojecteerd op de verbeelding.

7. De heer Kupers (Wienenbroek 20, 6122 AP Buchten)

inspraakreactie:

- In het pand Dorpstraat 54 te Buchten is van oudsher detailhandel gevestigd. Het perceel is niet zo bestemd.

standpunt gemeente

- Het perceel zal worden bestemd als 'detailhandel'.

8. De heer Gelissen (Kerkstraat 3, 6121 LA Born)

inspraakreactie:

- Ik heb een horecapand met adres Kerkstraat 3 te Born en wil graag mogelijkheden houden om in de toekomst het achtererf te kunnen bebouwen met bedrijfsgebouwen, zoals ook het vigerende bestemmingsplan 'Kern Born' toelaat.

standpunt gemeente:

- Het vigerende bestemmingsplan schrijft voor dat in het geval een horecabedrijf wordt opgericht het bijbehorende achtererf mag worden bebouwd met bij het horecabedrijf behorende bedrijfsgebouwen, mits:
 1. de hoogte niet meer bedraagt dan 4 meter;
 2. de zijgevel wordt geplaatst op de zijdelingse perceelsgrens of ten minste twee meter daaruit.

Deze mogelijkheden zullen worden vertaald naar het nieuwe bestemmingsplan.

9. L. Rademakers (Kleine Dries 12, 6123 AL Holtum)

inspraakreactie:

- Ik zou graag het bouwvlak op het perceel BOR00 B 06231 aan de achterzijde vergroot willen hebben (8 bij 12 m). Hier (achter de loods met de drie dakramen) bevindt zich reeds bebouwing.

standpunt gemeente:

Er is geen bouwvergunning aangetroffen in het archief. Om deze reden zal het bestemmingsplan op dit punt niet aangepast worden.

10. Mevrouw Rademakers Fillot (Holtummermarkt 2, 6123 AE Holtum)

inspraakreactie:

- Op de percelen BOR00 B 05400 en BOR00 B 02246 (naast Kleine Dries 19) is een bestaande bouwtitel niet overgenomen op de verbeelding. Het perceel is nu bestemd als 'Agrarisch'.

standpunt gemeente:

- Uit een quickscan blijkt dat er geen belemmeringen zijn van milieutechnische aard om de bouwtitel over te nemen uit het vigerende bestemmingsplan. Aan het perceel zal daarom een bouwtitel worden toegekend.

11. Kerkbestuur F. Catharina Buchten/ de heer C. M. Munnichs (Havenweg 88, 6122 EK Buchten)

inspraakreactie:

- Het pand Dorpstraat 34 en 34a heeft de bestemming 'maatschappelijk' toegekend gekregen. Wij zouden dat graag gewijzigd zien in de bestemming 'wonen'. 4 jaar geleden zijn in dit pand twee wooneenheden gemaakt.

standpunt gemeente:

- De bestemming van het perceel Dorpstraat 34 en 34a zal worden aangepast.

C. Inspraakreacties emplacement en spoor.

Er zijn 168 gelijkkluidende inspraakreacties ontvangen die betrekking hebben op de verantwoordingsparagraaf externe veiligheid.

inspraakreactie:

- Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan voorziet het voorontwerp bestemmingsplan in een toename van het transport en het rangeren van grote hoeveelheden giftige, explosieve en (zeer) toxische stoffen in de woonwijken Born en Buchten. Dit is in het huidige bestemmingsplan niet toegestaan. Aldus leiden de voorwaarden in het voorontwerp tot een aanzienlijke toename van de risico's van branden, explosies, bleve's en uitbraak van (zeer) giftige stoffen.
- Rangeren is een gevaarlijke activiteit. Op het Chemelot terrein wordt ten behoeve van het behandelen en rangeren van wagons met gevaarlijke stoffen een rangeerterrein aangelegd. Na realisatie van dit rangeerterrein verdwijnt de noodzaak en wens om dergelijke activiteiten toe te staan in een woonwijk.
- T.o.v. het huidige bestemmingsplan voorziet het voorontwerp in een toename van geluidoverlast, zowel overdag als 's nachts. Dit als gevolg van de toename van transport over het spoor.
- Als gevolg van blootstelling aan genoemde gevaren, leidt het voorontwerp tot een enorme afname van leefgenot alsmede de waarde van woningen in (een deel van) het gebied.

standpunt gemeente:

- De spoorlijn Sittard-Born is een doorgaand spoor. De huidige wet- en regelgeving stelt nagenoeg geen beperkingen aan het vervoer van gevaarlijke stoffen over het doorgaand spoor.

Bij vaststelling van een nieuw bestemmingsplan worden de te verwachten hoeveelheden te vervoeren gevaarlijke stoffen over een bepaald spoortraject afgestemd met ProRail Capaciteitsmanagement (de beheerder van het spoor). Het gaat in dit geval om zogenaamde 'externe veiligheid gerelateerde gevaarlijke stoffen'.

Specifiek voor de spoorlijn Sittard-Born is uitgegaan van het maximale scenario, waarbij de vigerende milieuvergunning van de Railterminal Born (RTB) uit 1996 maatgevend is. Deze milieuvergunning is maatgevend, omdat de RTB het begin- of eindpunt van vervoersbewegingen over het spoortraject Sittard-Born is, de vergunning voor de RTB een maximum stelt aan de hoeveelheid te verwerken gevaarlijke stoffen en de hoeveelheid te verwerken gevaarlijke stoffen het aantal vervoersbewegingen over het spoortraject bepaalt. Een en ander is ook zo verwoord in de toelichting bij het voorontwerp bestemmingsplan.

Tegen deze achtergrond is t.o.v. de thans toegestane transportbewegingen geen sprake van een toename van het toegestane (aantal) transport(bewegingen) van gevaarlijke stoffen over het spoor.

Kijkend naar de toekomst dan zijn een aantal verbeteringen te verwachten. Dit betreft m.n. de vaststelling van het Basisnet Spoor dat naar verwachting in 2012 door het Rijk vastgesteld zal worden. In het concept Basis Spoor is de spoorlijn Born-Sittard opgenomen als een zgn. 'grijze lijn'. Voor grijze lijnen geldt dat beperkt tot geen vervoer van externe veiligheid gerelateerde gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op deze route wordt bij het vaststellen van het Basisnet geen *structureel* vervoer van gevaarlijke stoffen verwacht.

- Het aanleggen van een rangeerterrein bij Chemelot heeft alleen effect op het baanvak en het emplacement Sittard en niet op het emplacement te Born.

- De huidige wet- en regelgeving stelt ook nagenoeg geen beperkingen aan het aantal vervoersbewegingen over het doorgaand spoor. De spoorlijn Sittard-Born valt hier ook onder.

In algemene zin wordt opgemerkt dat hier sprake is van een zgn. actualisatieplan. Uitgangspunt bij dergelijke plannen is om bestaande ontwikkelingen te respecteren en geen nieuwe ontwikkelingen mee te nemen. Daarom is onderhavig voorontwerp gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie.

Meer specifiek t.a.v. het geluid op en rondom de spoorlijn Sittard-Born wordt – dit hebben wij hierboven al uiteengezet – met onderhavig voorontwerp bestemmingsplan geen wijziging c.q. toename van het aantal (vergunde) vervoersbewegingen (met gevaarlijke stoffen) over dit spoortraject mogelijk gemaakt ten opzichte van de thans toegestane vervoerbewegingen.

Aldus zorgt dit nieuwe bestemmingsplan niet voor (een toename van) geluidsoverlast a.g.v. vervoerbewegingen over de spoorlijn Sittard-Born.

- Wij hebben hierboven reeds aangegeven sprake is van een zgn. actualisatieplan. Deze plannen zijn gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie. Er worden dus geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Tegen deze achtergrond is de vrees voor een afname van leefgenot en/of een afname van de woningwaarde als gevolg van onderhavig plan ongegrond.

Conclusie: De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Ambtshalve wijzigingen

1. verbeelding

- Op de verbeelding is geen onderscheid gemaakt in de bestemmingen Gemengd – 1 en Gemengd – 2, terwijl dit onderscheid in de legenda en in de planregels wel gemaakt wordt. De verbeelding zal hierop aangepast worden.
 - Het perceel Dorpstraat 64 te Buchten heeft de bestemming sport toegekend gekregen. De bestemming 'maatschappelijk' pas beter bij het huidige gebruik. Daarom zal aan dit perceel in plaats van de bestemming 'sport', de bestemming 'maatschappelijk' toegekend worden.
 - Op het adres Dorpstraat 60 te Buchten is V.O.F. Heinen – Reijnen gevestigd, een schildersbedrijf/glaszetter met verkoop van schildersbenodigdheden. Aan dit perceel is de bestemming 'detailhandel' toegekend. De bestemming 'bedrijf met aanduiding detailhandel' lijkt een meer passende bestemming.
 - Het perceel met adres Kerkvonderen 9 te Buchten heeft de bestemming 'wonen'. Dit pand is in gebruik als gemeenschapshuis. Om die reden zal hieraan de bestemming 'maatschappelijk' toegekend worden.
 - Havenweg 139 te Buchten (locatie DELA) de plangrens komt niet overeen met de verleende vergunning voor het uitvaartcentrum. Deze grens zal worden aangepast. Daarnaast wordt enige uitbreidingsruimte mogelijk gemaakt.
 - Gebleken is dat een aantal vigerende bouwtitels niet waren overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. De eigenaren van de betreffende percelen is gevraagd kenbaar te maken of zij hun bouwtitel wensen te behouden. De eigenaren van de volgende percelen hebben aangegeven hun bouwtitel te willen behouden:
 - Keerweg ong. (naast huisnummer 99) te Buchten;
 - Grote Dries ong. (naast huisnummer 2a) te Holtum;
 - Grote Dries ong. (naast huisnummer 2c) te Holtum;
 - Achter de Hoven ong (naast huisnummer 23) te Buchten;
 - Keerweg ong. (naast huisnummer 44) te Buchten;
- Vervolgens is een quickscan uitgevoerd of er milieutechnische belemmeringen zijn voor het overnemen van de bouwtitels in het nieuwe bestemmingsplan (bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid). Voor enkele percelen dient, vanwege de geluidbelasting een Hogere Grenswaarde vastgesteld te worden. De daartoe noodzakelijke procedure zal gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure gevoerd worden. Voor de rest zijn er geen belemmeringen om op genoemde percelen een bouwtitel op te nemen.
- overeenkomstig het collegebesluit van 28 februari 2012 is aan het perceel Kleine Dries ongenummerd (achter huisnummer 2) een persoonsgebonden overgangsbepaling toegekend. Hierdoor is het huidige gebruik van het perceel (grondverzetbedrijf en handelsonderneming) beperkt tot de uitoefening hiervan door de heer W. Pierik.

Toelichting

De Structuurvisie 'wonen westelijke Mijnstreek' is vastgesteld. Deze zal worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

De nieuwe nota parkeernormen is /wordt vastgesteld. Deze zal worden verwerkt in de toelichting.

De recent vastgestelde horecanota zal worden verwerkt in de toelichting.
Horeca

Regels:

Het beleid van de nieuwe horecanota en de nieuwe categorie indeling zal worden vertaald in de planregels.