

Nota inspraak en vooroverleg

Bestemmingsplan

“Sittard Oost”

februari 2013

Vooroverleg ex. art. 3.1.1 Bro

Conform art. 3.1.1 Bro is bij de voorbereiding van dit voorontwerp bestemmingsplan 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 het plan. Naar aanleiding hiervan is een reactie van het waterschap Roer en Overmaas ontvangen.

Inspiraakreactie:

- Wij verzoeken u om de regenwaterbuffer 'Kemperkoul' en zijn beschermingszone planologisch te beschermen door middel van een passende (dubbel)bestemming en regels. De primaire waterbuffer kan worden opgenomen met een enkelbestemming 'Water – primair water' en de beschermingszone kan worden opgenomen met een dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone primair water';
- In de toelichting van het plan wordt verwezen naar verouderde dimensioneringsrichtlijnen. Wij verzoeken u de actuele dimensioneringsrichtlijnen op te nemen.

Standpunt gemeente:

- Voor zover de regenwaterbuffer 'Kemperkoul' en de beschermingszone binnen het plangebied van bestemmingsplan Sittard Oost zijn gelegen zullen deze een passende planologische bescherming krijgen.
- De dimensioneringsrichtlijnen in de toelichting zullen geactualiseerd worden.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

Inspraakreacties

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 2 augustus 2012 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. Hiervan is kennisgeving gedaan in de 'Trompetter' van 1 augustus. De inwoners/bedrijven in het plangebied zijn hierover tevens op 26 juli 2012 per brief geïnformeerd.

A. Schriftelijke reacties

1. Tennisclub Oriënt (Postbus 148, 6130 AC Sittard)

Inspiraakreactie:

- De bestaande parkeerplaats maakt volgens de verbeelding geen onderdeel uit van de sportbestemming, maar van de bedrijfsfunctie van naastgelegen panden. De parkeerplaats maakt volgens ons echter wél onlosmakelijk deel uit van de totale accommodatie en niet van de bedrijfsfunctie van naastgelegen panden. De verbeelding moet daarom aangepast worden.
- Wij vragen om een bevestiging van onze conclusie dat binnen het gehele gebied dat de sportbestemming heeft, bouwwerken in de zin van speel – en oefenvoorzieningen gerealiseerd mogen worden.
- Om toekomstige ontwikkelingen niet te frustreren verzoeken wij om uitbreidingsmogelijkheden voor de kantine. Ons verzoek is om het bouwoppervlak als volgt te vergroten:

3 meter aan de oostzijde
5 meter aan de zuidzijde.

Standpunt gemeente:

- De parkeerplaats maakt inderdaad onderdeel uit van de sportaccommodatie. De verbeelding zal daarom aangepast worden door de parkeerplaats de bestemming 'sport' te geven.
- De planregels van het bestemmingsplan bepalen dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het gehele bestemmingsvlak opgericht mogen worden. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak opgericht worden. Of een bouwwerk als een 'gebouw' aangemerkt moet worden, wordt bepaald door het aantal wanden. Indien een bouwwerk door twee of meer wanden omsloten wordt, is sprake van een gebouw (en mag het bouwwerk alleen binnen een bouwvlak opgericht worden).
- Het bestemmingsplan 'Sittard Oost' is een actualisatieplan. Voor actualisatieplannen geldt als uitgangspunt dat bestaande bouw – en gebruiksmogelijkheden zoveel mogelijk worden overgenomen uit de nog geldende bestemmingsplannen. Bestaande bouw – en gebruiksmogelijkheden worden niet beperkt, maar ook niet verruimd. Toekomstige ontwikkelingen die niet binnen het geldende bestemmingsplan passen worden met deze herziening niet mogelijk gemaakt en zullen een afzonderlijke juridisch planologische procedure moeten doorlopen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie

2. Bewoners Provencestraat (Provencestraat 2, 4, 6, 8, 10, 12 en 14, 6137 JP Sittard)

Inspraakreactie:

- U geeft aan dat er géén nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien voor onze locatie en u dient zich te houden aan de uitspraak van de Raad van State van 6 juni 2000 met kenmerk 199901440/1/G51. Wij maken ernstig bezwaar tegen de mogelijkheid om speelvoorzieningen te plaatsen in de bestemming 'Groen' en dus onder andere in het wijkpark achter onze woningen in de Provencestraat. Artikel 9.1.c en 9.2.b van de planregels dienen daarom aangepast te worden.

Standpunt gemeente:

- In het voorjaar van 1998 zijn achter de woningen aan de Provencestraat speeltoestellen geplaatst. Verschillende bewoners van de Provencestraat hebben bezwaar gemaakt tegen de plaatsing van de speeltoestellen. De gemeente heeft dit bezwaar ongegrond verklaard, maar de rechtbank heeft deze beslissing op bezwaar vernietigd. De gemeente is vervolgens tegen deze uitspraak van de rechtbank in beroep gegaan bij de Raad van State, waarbij de Raad van State heeft geoordeeld dat in het geldende bestemmingsplan 'Kemperkoul' geen (concrete) aanknopingspunten te vinden zijn dat op gronden met de bestemming 'openbaar groen' tevens speelvoorzieningen geplaatst mogen worden.

Van belang is dat de Raad van State geen uitspraak heeft gedaan of speelvoorzieningen in de openbare ruimte wel of niet wenselijk zijn, maar enkel beoordeeld heeft of het geldende bestemmingsplan 'Kemperkoul' speelvoorzieningen toelaat. Omdat in de planvoorschriften van bestemmingsplan 'Kemperkoul' speelvoorzieningen niet concreet genoemd zijn, heeft de Raad van State geoordeeld dat dit bestemmingsplan het plaatsen van speelvoorzieningen niet toestaat.

Wij zijn vervolgens van mening dat het binnen een openbare groenvoorziening zeker mogelijk moet zijn om speelvoorzieningen op te richten. Een dergelijke functie ('spelen') past als gebruiksfunctie namelijk bij uitstek in de openbare ruimte van een nog jonge woonwijk en hoort hierin ook thuis. Om die reden wordt de mogelijkheid om speelvoorzieningen op te richten nu wel concreet genoemd.

De mogelijkheid om speeltoestellen te plaatsen in het openbare groen wordt overigens in alle nieuwe bestemmingsplannen opgenomen. Eén van de doelstellingen van de actualisatie van de vele kleine en vaak verouderde bestemmingsplannen van de gemeente Sittard – Geleen is namelijk te komen tot bestemmingsplannen die qua bouw – en gebruiksmogelijkheden zoveel mogelijk overeenkomen. Dit vergroot de duidelijkheid en voorkomt ongelijke behandeling van burgers binnen de gemeente.

Voor het opnemen van de mogelijkheid om speelvoorzieningen op te richten binnen de bestemming 'Groen' is gekozen, omdat op gronden binnen de openbare ruimte met een andere bestemming dan 'Groen' (namelijk 'Verkeer') het realiseren van een speelvoorziening juist niet wenselijk is.

De specifieke plekken waar een speelvoorziening zou moeten worden gerealiseerd is binnen de bestemming 'Groen' niet nader aangeduid om toch enige flexibiliteit in het bestemmingsplan te houden en te voorkomen dat nu al moet worden bepaald waar de komende jaren speelvoorzieningen zouden moeten worden gerealiseerd.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

3. De heer en mevrouw Penners (Broeksittarderweg 158, 6137 BL Sittard)

Inspraakreactie:

- Het perceel Broeksittarderweg 158, sectienummer 4997, is in het voorontwerp onterecht aangewezen als (openbaar) 'Groen'. Een dergelijke bestemming wordt enkel toegekend aan openbare groenvoorzieningen, terwijl het betreffende perceel in ons eigendom is. Wij verzoeken u daarom om het perceel de juiste bestemming toe te kennen.
- Op het perceel sectie G, nummer 4997 is in het verleden een bouwbestemming toegekend. Het vervallen van de mogelijkheid om een woning cq aanbouw te bouwen treft ons onevenredig zwaar. Enerzijds vanwege het kapitaalverlies (omdat wij bij de aankoop in 2010 de prijs van bouwgrond hebben betaald), anderzijds ontnemt het ons de mogelijkheid een woonvoorziening voor onze gehandicapte dochter te realiseren. Hierdoor bestaat de kans dat wij niet in staat kunnen zijn om haar zelfstandig onder toezicht te laten wonen waardoor zij aangewezen zal zijn op een zorginstelling met alle kosten voor de samenleving van dien.

Standpunt gemeente:

- De toekenning van de bestemming 'Groen' aan een perceel dat niet tot de openbare groenvoorzieningen behoort, is inderdaad niet juist. Aan het perceel zal een passende bestemming toegekend worden;
- In het bestemmingsplan 'Stadbroek 1' is aan het bouwvlak op het perceel goedkeuring onthouden. Dit betekent dat het bestemmingsplan 'Stadbroek 1' niet geldt voor het betreffende perceel en in plaats daarvan de bouw – en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Stadbroek' van toepassing zijn (er heeft immers nooit een reparatie van bestemmingsplan 'Stadbroek 1' plaatsgevonden).

Op grond van het bestemmingsplan 'Stadbroek' mag op het perceel een woning gerealiseerd worden. Rekening houdend met de noodzakelijke aanpassing van de bestemming 'Groen', zal het voorste deel van het perceel daarom de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak krijgen en het achterste deel de bestemming 'Tuin'.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

4. J.M.J. Willems en H.F. Coenen (Weidom 17, 6137 TA Sittard)

Inspraakreactie:

- Aan het perceel Weidom 15 en 17A is ten onrechte de bestemming 'detailhandel' toegekend. Het perceel dient de bestemming 'wonen' te krijgen.

Standpunt gemeente:

- De toekenning van de bestemming 'detailhandel' is inderdaad niet juist. Het perceel zal de bestemming 'wonen' krijgen.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

5. De heer H. Jessen (Dorpstraat 45, 6137 ST Sittard)

Inspraakreactie:

- Op de percelen STD00-N-842, STD00-N-843, STD00_N-97 en STD00-N-98 is in het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid van toepassing. Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan op de percelen woningbouw plaatsvinden. De wijzigingsbevoegdheid is in het voorontwerp bestemmingsplan niet opgenomen. Ik zou de wijzigingsbevoegdheid echter graag teruggebracht zien.

Standpunt gemeente:

Het feit dat op de genoemde percelen een wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, houdt niet in dat het bestemmingsplan zondermeer woningbouw toelaat op deze percelen. De toegekende wijzigingsbevoegdheid betekent slechts dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid heeft toegekend om het bestemmingsplan te wijzigen. Pas nadat het bestemmingsplan gewijzigd is (gebruik gemaakt is van de wijzigingsbevoegdheid), is woningbouw op grond van het bestemmingsplan mogelijk.

Het college is niet verplicht om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid. Aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zijn daarnaast voorwaarden verbonden, waaraan voldoen moet worden om gebruik te kunnen maken van deze bevoegdheid.

Een van deze voorwaarden (opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Broeksittard') is bijvoorbeeld dat plannen voor het realiseren van nieuwe woningen moeten passen in het Regionaal Volkshuisvestingsplan. Deze voorwaarde moet voorkomen dat woningen gerealiseerd worden in strijd met het regionale volkshuisvestingsbeleid.

Een bestemmingsplan heeft een geldigheidsduur van 10 jaar. Binnen deze termijn dient gebruik gemaakt te worden van een wijzigingsbevoegdheid. Bij een herziening van een bestemmingsplan vervalt een wijzigingsbevoegdheid in principe, tenzij het wenselijk is de wijzigingsbevoegdheid nogmaals op te nemen.

Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid moet ruimtelijk relevant zijn. Privaatrechtelijke overeenkomsten en/of afspraken kunnen geen reden zijn om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Daarnaast kunnen aan een wijzigingsbevoegdheid geen rechten ontleend worden.

Gelet op de recente ontwikkelingen op de woningmarkt waarbij de vraag naar nieuwe woningen steeds verder afneemt en gelet op het actuele, op de huidige woningmarkt toegespitste, provinciale en regionale beleid is het opnieuw opnemen van de wijzigingsbevoegdheid om ruimtelijke relevante redenen niet wenselijk en zal deze niet opgenomen worden in bestemmingsplan Sittard Oost.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

6. De heer J. Schmeitz (Dorpstraat 59, 6137 ST Sittard)

Inspraakreactie:

- Ik heb sinds kort het perceel STD00, sectie N, nummer 694 in eigendom (plaatselijk bekend: achter Dorpstraat 61 te Sittard). Ik heb dit perceel gekocht met de bedoeling hierop een woning te bouwen.

In het vigerende bestemmingsplan 'Broeksittard' uit 2002 heeft het perceel de bestemming 'wonen A' en geldt tevens een wijzigingsbevoegdheid voor het perceel. Met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zou een nieuwe woning gebouwd kunnen worden aan de straat 'Achter de Hoven' (naast het woonhuis met huisnummer 52).

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Sittard Oost' is de wijzigingsbevoegdheid niet meer opgenomen. Ik wil dat deze bevoegdheid weer teruggebracht wordt.

Standpunt gemeente:

Het feit dat op de genoemde percelen een wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, houdt niet in dat het bestemmingsplan zondermeer woningbouw toelaat op deze percelen. De toegekende wijzigingsbevoegdheid betekent slechts dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan burgemeester en wethouders de bevoegdheid heeft toegekend om dit bestemmingsplan te wijzigen. Pas nadat het bestemmingsplan gewijzigd is (gebruik gemaakt is van de wijzigingsbevoegdheid), is woningbouw op grond van het bestemmingsplan mogelijk.

Het college is niet verplicht om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid. Aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zijn daarnaast voorwaarden verbonden, waaraan voldoen moet worden om gebruik te kunnen maken van deze bevoegdheid.

Een van deze voorwaarden (opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Broeksittard') is bijvoorbeeld dat plannen voor het realiseren van nieuwe woningen moeten passen in het Regionaal Volkshuisvestingsplan. Deze voorwaarde moet voorkomen dat woningen gerealiseerd worden in strijd met het regionale volkshuisvestingsbeleid.

Een bestemmingsplan heeft een geldigheidsduur van 10 jaar. Binnen deze termijn dient gebruik gemaakt te worden van een wijzigingsbevoegdheid. Bij een herziening van een bestemmingsplan vervalt een wijzigingsbevoegdheid in principe, tenzij het wenselijk is de wijzigingsbevoegdheid nogmaals op te nemen.

Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid moet ruimtelijk relevant zijn. Privaatrechtelijke overeenkomsten en/of afspraken kunnen geen reden zijn om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Daarnaast kunnen aan een wijzigingsbevoegdheid geen rechten ontleend worden.

Gelet op de recente ontwikkelingen op de woningmarkt waarbij de vraag naar nieuwe woningen steeds verder afneemt en gelet op het actuele, op de huidige woningmarkt toegespitste, provinciale en regionale beleid is het opnieuw opnemen van de wijzigingsbevoegdheid om ruimtelijke relevante redenen niet wenselijk en zal deze niet opgenomen worden in bestemmingsplan Sittard Oost.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

7. De heer H.P.M. van Gassel (Darwinstraat 10, 6132 GW Sittard)

Inspraakreactie:

- Ik stel voor om alle bomen ouder dan 80 jaar in het bestemmingsplan juridisch en duurzaam te beschermen en voor elke gesneuvelde, beschadigde boom een sanctie op te nemen van 40.000 euro per boom (tevens voor onderbemalen).

Standpunt gemeente

- Er heeft naar aanleiding van de inspraakreactie een inventarisatie plaatsgevonden van alle monumentale bomen in het plangebied. Deze inventarisatie heeft plaatsgevonden op basis van gemeentelijke criteria uit 2008. De monumentale bomen zullen door middel van een dubbelbestemming of een functieaanduiding beschermd worden.

Een boetebepaling zal niet in het bestemmingsplan opgenomen worden. Overtredingen van het bestemmingsplan vallen onder de Wet economische delicten en kunnen daarmee afdoende bestraft worden. Het opnemen van een boetebepaling in het bestemmingsplan is om die reden overbodig.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

8. De heer Hanbeukers (Noorwegenstraat 10, 6137 KS Sittard)

Inspraakreactie:

- Ik heb een vergunning van de gemeente om op het adres Noorwegenstraat 10 een kapsalon te exploiteren. Op de verbeelding ontbreekt echter een specifieke aanduiding.

Standpunt gemeente:

- Een kapsalon moet volgens de begripsomschrijving van het bestemmingsplan aangemerkt worden als een 'aan huis gebonden beroep'. Voor het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep is geen specifieke aanduiding op de verbeelding noodzakelijk.

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

9. De heer Hamstra (Josef Postmesstraat 2, 6137 CK Sittard)

Inspraakreactie:

- Sinds december 1963 is ons pand aan de Josef Postmesstraat 2 als woon – winkelpand geregistreerd en ook als zodanig in gebruik geweest, eerst als winkel en naderhand als winkel met schoonheidssalon. Onlangs heb ik met de gemeente contact gehad om te vragen of in het pand ook een osteopaath gevestigd kan worden in ons pand. Ik heb daarop een bevestigend antwoord gekregen. In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'wonen' gekregen. Volgens deze bestemming is het gebruik van het pand als winkelruimte en behandelruimte niet

mogelijk. Graag zou ik de bestaande gebruiksmogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen zien hebben.

Standpunt gemeente:

- Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Stadbroek 1' heeft het perceel de bestemming 'EW': wonen met of zonder winkels. In het nieuwe bestemmingsplan is deze bestemming vertaald naar de bestemming 'Gemengd' met de aanduiding 'detailhandel'. Het perceel heeft echter de bestemming 'wonen' gekregen. In het nieuwe bestemmingsplan zal daarom bestemming gewijzigd worden in de bestemming 'Gemengd' (met aanduiding). Een schoonheidssalon is al enige tijd niet meer in het pand gevestigd en het ziet er niet naar uit dat op korte termijn opnieuw een schoonheidssalon in het pand gevestigd zal gaan worden. Omdat de uitoefening van een schoonheidssalon in het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk was, wordt deze mogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan ook niet opgenomen. Het nieuwe bestemmingsplan bevat een binnenplanse afwijkingsregeling, waarmee eenvoudig van het bestemmingsplan afgeweken kan worden ten behoeve van een toekomstig nieuw initiatief.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

10. De heer W.L. Smeets (Broeksittarderweg 116, 6137 BK Sittard)

Inspraakreactie:

- In het vigerende bestemmingsplan 'Stadbroek 1' heeft het perceel Broeksittarderweg 116 de bestemming 'EW': wonen met of zonder winkels. In het voorontwerp heeft het perceel de bestemming 'wonen' gekregen. Hiermee worden de bestaande gebruiksmogelijkheden beperkt. Graag zou ik de bestaande gebruiksmogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen zien hebben.

Standpunt gemeente:

- In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming 'EW' vertaald naar de bestemming 'Gemengd' met de aanduiding 'detailhandel'. Deze bestemming (met aanduiding) zal daarom aan het perceel toegekend worden.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

11. De heer A. Pfennings (J. van Stevensweertstraat 6, 6137 AS Sittard)

Inspraakreactie:

- In het voorontwerp bestemmingsplan is voor mijn perceel voor het hoofdgebouw een bouwvlak opgenomen dat aanmerkelijk kleiner is dan het bestaande ingetekende bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan 'Stadbroek 1'. Hierdoor ontstaat een beperking van de bebouwingsmogelijkheden waarmee ik niet kan instemmen;
- In artikel 17.2, lid c van de bouwregels is aangegeven dat de minimale afstand van de achtergevel tot de achterste grens van het bouwperceel 5 meter dient te bedragen. Deze bepaling is in het vigerende bestemmingsplan niet opgenomen. Gelet op de reeds aanwezige bebouwing binnen de gestelde 5 meter, de afstand van 4 meter van de voorgevel tot de voorste grens van het bouwperceel en de gemiddelde perceelsdiepte van 13 meter kan ik, vanwege de beperkingen die hierdoor ontstaan niet instemmen met het voorontwerp;
- Voor het achterliggende perceel, plaatselijk bekend Tudderenderweg 25 en kadastraal bekend STD00, sectie B, nummer 3516 is in het vigerende bestemmingsplan een mogelijkheid opgenomen voor de bouw van maximaal 2 aaneengesloten eengezinswoningen langs de Tudderenderweg. Het bouwblok ligt in

de lijn van de reeds aanwezige bebouwing. In het voorontwerp ontbreekt deze mogelijkheid voor het realiseren van twee woningen. Onduidelijk is welke hoofdbestemming dit perceel heeft en of bijgebouwen zijn toegelaten. Eveneens onduidelijk is hoe de thans aanwezige, niet meer in gebruik zijnde opstallen hierbij gezien moeten worden.

Standpunt gemeente:

- Het bouwvlak is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan inderdaad verkleind. Dit zal worden hersteld;
- De bouwvlakken op de verbeelding zorgen feitelijk al voor de gewenste situering van het hoofdgebouw ten opzichte van de perceelsgrenzen. Daarnaast blijkt dat de afstand van de achtergevel tot de achterste perceelsgrens op meerdere plekken nu al minder dan 5 meter bedraagt. De bepaling is om deze redenen alleen zinvol, indien hiermee voorkomen wordt dat de afstand van bebouwing tot de achterperceelsgrens minder dan 5 meter wordt als gevolg van een wijziging van de kadastrale grenzen. De huidige bepaling kan daarom beter vervangen worden door de zin:

....met dien verstande dat de afstand van de achterste grens van het bouwvlak voor hoofdgebouwen ten opzichte van de achterperceelsgrens als gevolg van wijziging van de perceelsgrenzen niet minder mag gaan bedragen dan 5 meter.

- De vigerende bouwtitels zullen opnieuw opgenomen worden, waarbij het perceel voor een deel de bestemming 'Wonen' en voor een ander deel de bestemming 'Tuinen' zal krijgen. Zie voor een onderbouwing het standpunt van de gemeente ten aanzien van de inspraakreactie van de bewoners van de bewoners van de J. van Stevensweertstraat 2, 8, 12, 14, 16, 18, 20 en 22 en Broeksittarderweg 88.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

12. Gelijkluidende inspraakreacties bewoners J. van Stevensweertstraat 2, 8, 12, 14, 16, 18, 20 en 22 en Broeksittarderweg 88

Inspraakreactie:

- Onze reactie heeft betrekking op het perceel omgeven door de straten Broeksittarderweg, President Kennedyingel, Tudderenderweg en Jan van Stevensweertstraat. De huidige bestemming van dit perceel is 'tuin'. Bij eerdere planontwikkelingen in de omgeving is door de gemeente tijdens een bijeenkomst op 13 september 1994 toegezegd dat het perceel een groene bestemming zou houden.

Het perceel is eigendom van de familie VandenBergh en zorgt al jaren voor veel overlast voor omwonenden, o.a. door het niet onderhouden van deels illegale opstallen en ernstige verwaarlozing van de groenvoorziening. Hierover zijn wij al met u in overleg sinds 2009 waarbij zelfs bemiddeling door de Ombudscommissie noodzakelijk was.

Middels brief van 11 oktober 2011 heeft u de uitgangspunten van het bestaande bestemmingsplan bevestigd alsmede een indicatieve schets doen toekomen van een mogelijke nieuwe bestemming. Deze schets ging uit van handhaving van het tuinachtige karakter en beperkte bebouwing langs de Tudderenderweg. Gestarte illegale kapwerkzaamheden zijn door uw afdeling handhaving stopgezet, gevolgd door geselecteerde kap en de toezegging dat er een herinrichtingsplan zou komen.

In het thans voorliggende voorontwerp is het hele gebied aangemerkt als woonbestemming. Dit is voor ons beslist onacceptabel. Wij verzoeken u dan ook dringend zorg te dragen voor:

1. aanpassing van het voorontwerp en handhaving van de huidige bestemming, tuin;
2. handhavend optreden als voortvloeisel van de illegaal uitgevoerde kapwerkzaamheden met herplantplicht;
3. handhavend optreden in verband met de op het perceel aanwezige, vervallen opstallen en illegaal gebouwde, deels ondergrondse opslagruimte.

Standpunt gemeente

- In het geldende bestemmingsplan 'Stadbroek 1' heeft het perceel de bestemmingen 'bebouwingsklasse EC' en 'tuin'. Het bouwvlak aan de Tudderenderweg biedt de mogelijkheid om twee woningen te bouwen. Uitgangspunt is dat bestaande bouw – en gebruiksmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan zoveel mogelijk overgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan. In het voorontwerp bestemmingsplan is het bouwvlak waarbinnen twee woningen opgericht mogen worden niet opgenomen. In het ontwerp bestemmingsplan zal dit alsnog gebeuren. Geheel in overeenstemming met de systematiek van bestemmingsplan 'Sittard Oost' zal het voorste deel van het perceel de bestemming 'wonen' krijgen en het achterste deel de bestemming 'tuin'. In het bestemmingsplan kan geen verplichting worden opgenomen om bomen of struiken te herplanten. Een bestemmingsplan mag namelijk geen gebodsbepalingen bevatten.
- In het nieuwe bestemmingsplan zullen de geldende bouw – en gebruiksmogelijkheden overgenomen worden. Hier is in het voorgaande al op ingegaan. Indien sprake is van illegaal gebruik of illegale bouwwerken, dan zullen deze met de vaststelling van het bestemmingsplan niet gelegaliseerd worden. Illegaal gebruik en illegale bouwwerken vallen zelfs niet onder het overgangsrecht van het nieuwe bestemmingsplan. Met de vaststelling van het bestemmingsplan kan echter niet tegelijkertijd besloten worden om handhavend op te treden. Het besluit om (eventueel) handhavend op te treden komt tot stand via een afzonderlijke besluitvormingsprocedure.

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

13. De heer en mevrouw Cromptvoets – Hermans (Rietveldstraat 1, 6132 SB Sittard)

Inspraakreactie:

- Onze reactie richt zich op de maximaal toegestane bouwhoogte van 6 meter. Analoog aan meerdere situaties binnen het plangebied van bestemmingsplan Sittard – Oost, binnen de contouren van andere woningen in de Rietveldstraat en binnen de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan vragen wij om de mogelijkheid om een 3^e bouwlaag te kunnen realiseren voor een beperkt deel van het bebouwingsoppervlak.

Standpunt gemeente:

- In het geldende bestemmingsplan 'uitwerkingsplan van het bestemmingsplan Kemperkoul, deelplan 3, Haagsittard - Park, fase 3' is geen maximale bouwhoogte voorgeschreven. Wel geldt een maximale goothoogte van 6 meter én is opgenomen dat bebouwing in maximaal 2 bouwlagen toegestaan is.

Op grond van het geldende bestemmingsplan kan op de woning nog een zolder gerealiseerd worden, omdat een zolder niet aangemerkt wordt als bouwlaag. In het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan Sittard Oost is deze mogelijkheid komen te vervallen.

Rekening houdend met het uitgangspunt van deze actualisatie, namelijk dat bestaande bouw – en gebruiksmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan zoveel mogelijk overgenomen worden, zal de maximaal toegestane bouwhoogte van

de woning verhoogd worden tot 9 meter (overeenkomstig vergelijkbare woningen in de omgeving).

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

Overzicht van aanpassingen van de verbeelding naar aanleiding van ingediende inspraakreacties

Adres	Functie	Vigerende bestemming	Bestemming in voorontwerp	Aanpassing	Verbeelding
Weidom 15/17a	woonfunctie	'wonen B', detailhandel toegestaan via vrijstelling.	'bedrijf' met aanduiding 'detailhandel'	'wonen'	5
Achter de kerk naast 28	weiland	'wonen'	'wonen'	'wonen' met bouwvlak voor een woning	5
Jozef Postmesstraat 2	wonen/winkel	Bebouwingsklasse EW (woondoeleinden, met of zonder winkels)	'wonen'	'gemengd' met aanduiding 'detailhandel'	4
Broeksittarder weg 116	wonen/winkel	Bebouwingsklasse EW (woondoeleinden, met of zonder winkels)	'wonen'	'gemengd' met aanduiding 'detailhandel'	4
Broeksittarder weg naast 158 (sectienr. 4997)	tuin/weiland	Bouwvlak met bestemming: Bebouwingsklasse EW (woondoeleinden, met of zonder winkels)	'groen'	'wonen' (met bouwvlak voor een woning)	4
Jan van Stevensweert straat 6	woonfunctie	Bebouwingsklasse EC (woondoeleinden)	'wonen'	'wonen' met aangepast bouwvlak	4
Tudderender weg naast 23 (sectienr. 3516)		Bouwvlak met bestemming: bebouwingsklasse EC (woondoeleinden)	'wonen'	'wonen' met bouwvlak voor twee woningen en 'tuin'	4
Sportcomplex 'Achter de Hoven'	parkeerplaats bij het sportcomplex	??	'bedrijf'	'sport'	2
Achter de Hoven 79 en 81	woonfunctie	'wonen B'	'bedrijf'	'wonen'	2
Rietveldstraat 1	woonfunctie	'bebouwingsklasse e1'.	'wonen' (maximale bouwhoogte 6 meter)	'wonen' (maximale bouwhoogte 9 meter)	1
gehele plangebied	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	dubbelbestemming/ functieaanduiding monumentale boom	n.v.t.

Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding

- Kruisstraat 28 heeft op de verbeelding de aanduiding 'rijksmonument', Kruisstraat 30 niet. Deze aanduiding is op grond van de inschrijving in het register correct. Uit de omschrijving van het rijksmonument volgt echter dat zowel Kruisstraat 28 als Kruisstraat 30 aangeduid moeten worden als rijksmonument. Beide huisnummers hebben namelijk betrekking op een carréboerderij die als geheel beschermd is.
- Achter de Hoven 79 en 81 zijn geen bedrijf en hebben ten onrechte de bestemming 'bedrijf' toegekend gekregen. De bestemming van deze percelen zal worden gewijzigd in 'wonen'.

Bouwtitels

Uit de inspraakreacties volgt dat er 3 bestaande bouwtitels opnieuw opgenomen moeten worden, namelijk 1 woning op het adres Broeksittardeweg 158 en 2 woningen op het adres Tudderenderweg 25. Daarnaast is uit een ambtelijke inventarisatie gebleken dat nog 6 bouwtitels opnieuw opgenomen dienen te worden (zodat het totaal op 9 komt), namelijk:

1. Achter de kerk naast huisnummer 28 (1 woning, verbeelding 5);
2. Dorpstraat naast huisnummer 35 (1 woning, verbeelding 5);

3. Aan het Broek naast huisnummer 9 (1, verbeelding 5);
4. Aan het Broek naast huisnummer 77A (1 woning, verbeelding 5);
5. Dorpstraat naast huisnummer 14 (1 woning, verbeelding 5);
6. Dorpstraat naast huisnummer 22 (1 woning, verbeelding 5).

Overzicht van ambtshalve aanpassingen van de verbeelding

Adres	Functie	Vigerende bestemming	Bestemming in voorontwerp	Aanpassing	Verbeelding
Kruisstraat 28/30	woonfunctie	'wonen B' met aanduiding 'rijksmonument'.	'wonen' met aanduiding 'rijksmonument (gedeeltelijk, nl. alleen huisnummer 28)	Wonen met aanduiding 'rijksmonument' voor beide huisnummers (28 en 30)	5
Aan het Broek 17	woonfunctie	'wonen A'	'bedrijf'	'wonen'	5
Aan het Broek 3	woonfunctie	'wonen A – detailhandel'	'bedrijf' – detailhandel'	'wonen'	5
Dorpstraat 52	bedrijf in bloemen en planten (Schmeitz)	'wonen A'	'wonen'	'wonen - bedrijf aan huis'	5
Dorpstraat 62	groente – en fruithandel Hermans	'wonen A'	'wonen'	'wonen - bedrijf aan huis'	5
Dorpstraat 25	trappenspecialist Zelissen	'wonen A'	'wonen'	'wonen - bedrijf aan huis'	5
Dorpstraat 45	bloemen en plantenhandel (Jessen)	'wonen A'	'wonen'	'wonen - bedrijf aan huis'	5
Dorpstraat 16	Claessen Fruitteelt	'wonen A' + specifieke regeling voor het toestaan van een plantenkas met een oppervlakte van maximaal 1.100 m•	'wonen'	'wonen - bedrijf aan huis' + specifieke regeling voor het toestaan van een plantenkas met een oppervlakte van maximaal 1.100 m•	5
Achter de kerk naast 28	weiland	'wonen'	'wonen'	'wonen' met bouwvlak voor een woning	5
Dorpstraat naast 35			'bedrijf'	'wonen' met bouwvlak voor een woning	5
Aan het Broek naast 9			'bedrijf'	'wonen' met bouwvlak voor een woning	5
Aan het Broek naast 77A			'wonen'	'wonen' met bouwvlak voor een woning	5
Dorpstraat naast 14			'wonen'	'wonen' met bouwvlak voor een woning	5
Dorpstraat naast 22			'wonen'	'wonen' met bouwvlak voor een woning	5
Josef Postmesstraat 23A	woonfunctie	Bebouwingsklasse B (handels - doeleinden)	'gemengd'	'wonen'	4
Robert Graaflandstraat 32	woonfunctie	Bebouwingsklasse EW (wonen, met of zonder winkels)	'gemengd – detailhandel'	'wonen'	4
Tudderender weg 125/125A	grillroom	Bebouwingsklasse EW (wonen, met of zonder winkels)	'centrum'	'horeca – categorie 1	4
Tudderender weg 127	café/bar	Bebouwingsklasse EW (wonen, met of zonder winkels)	'centrum'	'horeca – categorie 4	4
Mozartstraat 19/19A	Mondhygiënepraktijk en wonen	Bebouwingsklasse EC (woondoeleinden)	'maatschappelijk'	'wonen' met aanduiding 'aan huis gebonden beroep'	3

Mozartstraat 21/21A	Bouwtechnisch ontwerpbureau	Bebouwingsklasse EC (woondoeleinden)	'wonen'	'wonen' met aanduiding 'aan huis gebonden beroep'	3
Achter de Hoven 79 en 81	woonfunctie	'wonen B'	'bedrijf'	'wonen'	2