

De Raad van de gemeente Sittard-Geleen,

Gezien het voorstel van het college van 9 juli 2013, gemeenteblad 2013, nummer 60,

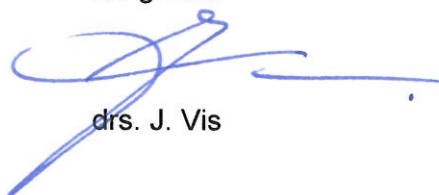
Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t :

1. DSM te ontvangen in de ingediende zienswijze doch deze voor de gewenste uitbreidingsmogelijkheden ongegrond te verklaren en voor het toelaten van ondergrondse parkeervoorzieningen gegrond te verklaren;
2. De nota van wijzigingen vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan Kantorenpark Station Sittard (het gml-bestand NL.IMRO.1883.BPKantoorStatSitt-VA01) gewijzigd vast te stellen.

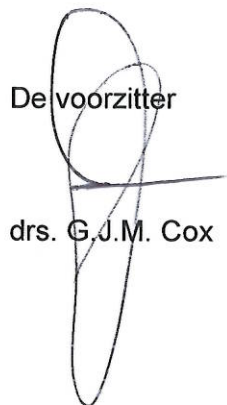
Aldus besloten door de raad der gemeente Sittard-Geleen in zijn vergadering van 12 september 2013

De griffier



drs. J. Vis

De voorzitter



drs. G.J.M. Cox

Reg.nummer: 2013/100516

Leidend programma

Omgeving

Onderwerp

Bestemmingsplan Kantorenpark Station Sittard

Voorstel

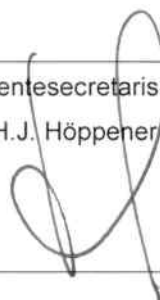
1. DSM te ontvangen in de ingediende zienswijze doch deze voor de gewenste uitbreidingsmogelijkheden ongegrond te verklaren en voor het toelaten van ondergrondse parkeervoorzieningen gegrond te verklaren;
2. De nota van wijzigingen vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan Kantorenpark Station Sittard (het gml-bestand NL.IMRO.1883.BPKantoorStatSitt-VA01) gewijzigd vast te stellen.

Financiële consequenties	Juridische consequenties
☒ nee ☐ ja, ten laste van het reguliere budget ☐ ja, begrotingswijziging is toegevoegd	☐ nee ☒ ja

Burgemeester
drs. G.J.M. Cox



Gemeentesecretaris
mr. J.H.J. Höppener



Eerdere besluitvorming
Ontwerpbestemmingsplan

Aanleiding
Plan van aanpak actualisatie bestemmingsplannen

Inleiding
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 11 april tot 23 mei 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Er is door DSM een zienswijze, gedateerd 17 mei 2013, ingediend.

Beoogd resultaat
Het vaststellen van het bestemmingsplan

Argumenten
De zienswijze van DSM tegen het ontwerpplan is tijdig ingediend en voldoet aan de vormvereisten.

In deze zienswijze verzoekt DSM om:

- a. de bouwvoorschriften voor het pand aan de Poststraat 1, ruimer te formuleren teneinde toekomstige uitbreidingen niet te belemmeren en om ondergeschikte voorzieningen mogelijk te maken;
- b. ondergrondse parkeervoorzieningen mogelijk te maken.

Ten aanzien van de zienswijze onder a.

- Het bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van de huidige situatie. Voor de niet bebouwde kavels gelden de voorschriften zoals die ook gelden in het plan "Station Bergerweg 1998" (en herziening). Voor de reeds bebouwde kavels wordt uitgegaan van de feitelijke bebouwing. Uit cijfers van onder meer Etil (2012) blijkt de kantoorwerkgelegenheid af te nemen. Voor de Westelijke Mijnstreek is deze afname relatief sterk. Om te voorkomen dat de leegstand toeneemt, zal er restrictief omgegaan moeten worden met uitbreiding van de bestaande voorraad. Dat neemt echter niet weg dat bestaande bouwtitels gerespecteerd worden. Voor het overige wordt de bestaande bebouwing binnen de huidige bouwvlakken vastgelegd. Daar waar in de toekomst ondergeschikte voorzieningen gebouwd moeten worden, zal er via de Wabo-procedure medewerking verleend worden. Het uitbreiden van het kantoor kan echter verstorend werken op de huidige leegstand in deze markt. Daarom zal er in een voorkomend geval een zorgvuldige belangenafweging moeten plaatsvinden en eventueel via een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, medewerking worden verleend. Dit is een maatwerkoplossing die in dat geval met belanghebbende wordt gezien.
- Ook dient de feitelijke situatie in ogenschouw genomen worden. Bij de inrichting van het terrein rond het kantoor van DSM is, in overeenstemming met het geldende plan, voorzien in de voorgeschreven parkeerplaatsen en inrichting van een representatieve groenstructuur. Een uitbreiding van het bestaande kantoor zal hier gevolgen voor hebben.

- De gemeenteraad heeft op 13 september 2012 de Veiligheidsvisie Spoorzone vastgesteld. Een van de uitgangspunten in deze visie is balans te brengen tussen economische ontwikkeling en de veiligheid van mensen die in de nabijheid van het spoor verblijven. Vanuit dat oogpunt is een uitbreiding van het kantoor niet gewenst. Is echter vanuit economische- of maatschappelijke gronden wel behoefte aan de uitbreiding, dan zal er in een voorkomend geval een zorgvuldige belangenafweging moeten plaatsvinden en eventueel via een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, medewerking worden verleend. Dit is een maatwerkoplossing die in dat geval met belanghebbende wordt gezien.

Gelet op bovenstaande argumenten is dit deel van de zienswijze daarom ongegrond.

Ten aanzien van de zienswijze onder b.

Het huidige plan kent geen mogelijkheid tot ondergronds parkeren. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er echter geen bezwaren om ondergronds parkeren toe te laten. Middels een uitbreiding van de bouwregels wordt dit in het plan binnen de bestemming "Gemengd" opgenomen.

Voor dit deel is de zienswijze gegrond.

Kanttelingen

nvt

Toelichting financiële consequenties

nvt

Toelichting juridische consequenties

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. Beroep tegen het vaststellingsbesluit is mogelijk bij de Raad van State.

Personeel en Organisatie

nvt

Bijlagen

1. Ingekomen zienswijze
2. Nota van Wijzigingen
3. Concept bestemmingsplan Kantorenpark Station Sittard:
 - toelichting
 - regels
 - verbeelding

Registratie

Voorstel aan Gemeenteraad	
Steller : RMH Driessen Telefoon : 4778567 E-mail : Rob.Driessen@sittard-geleen.nl@sittard-geleen.nl Portefeuillehouder: P.H.M.M. Geenen Cluster: Beleid	Reg. nummer : 2013/100516 Reg. datum : 2 juli 2013 Reg.nummer(s) bijlagen :
Burgemeester drs. G.J.M. Cox	Gemeentesecretaris mr. J.H.J. Höppener

De Raad van de gemeente Sittard-Geleen,

Gezien het voorstel van het college van 9 juli 2013, gemeenteblad , nummer ,

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t :

1. DSM te ontvangen in de ingediende zienswijze doch deze voor de gewenste uitbreidingsmogelijkheden ongegrond te verklaren en voor het toelaten van ondergrondse parkeervoorzieningen gegrond te verklaren;
2. De nota van wijzigingen vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan Kantorenpark Station Sittard (het gml-bestand NL.IMRO.1883.BPKantoorStatSitt-VA01) gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Sittard-Geleen in zijn vergadering van 12 september 2013.

De griffier

De voorzitter

drs. J. Vis

drs. G.J.M. Cox

Nota van wijzigingen Bestemmingsplan Kantorenpark Station Sittard.

Aan artikel 1 “Begrippen” wordt toegevoegd:

1.64 verticale diepte van een ondergronds bouwwerk

van het peil tot aan de bovenzijde van de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

De na 1.64 volgende begrippen worden hernummerd.

Aan artikel 5 “Gemengd” wordt toegevoegd:

5.2 bouwregels

5.2.1 f De verticale diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer dan 10 m. bedragen.

Vastgesteld door de Raad van de gemeente Sittard-Geleen, d.d. 12 september 2013.