

De Raad van de gemeente Sittard-Geleen,

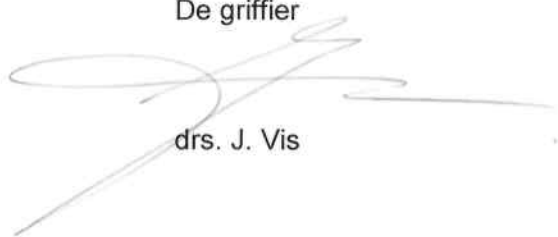
Gezien het voorstel van het college van 17 maart 2015, gemeenteblad 2015, nummer 026,

b e s l u i t :

1. De nota van zienswijzen vast te stellen.
2. De nota van wijzigingen vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan huis- en tuinboulevard (NL.IMRO.1883.huistuinboulevard.VA01) gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

Aldus besloten door de raad der gemeente Sittard-Geleen in zijn vergadering van
30 april 2015

De griffier



drs. J. Vis

De voorzitter



drs. G.J.M. Cox

Reg.nummer: 1295553

Leidend programma

Omgeving

Onderwerp

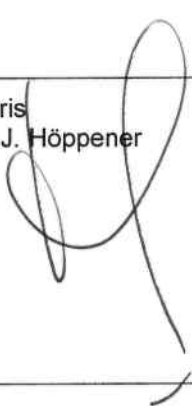
Bestemmingsplan "Nieuwbouw woning Dijk Grevenbicht"

Voorstel

1. De nota van zienswijzen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Nieuwbouw woning Dijk Grevenbicht" (NL.IMRO.1883.DijkGrevenbicht-VA01) ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wro omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

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

Paraaf

Burgemeester drs. G.J.M. Cox 	Secretaris mr. J.H.J. Höppener 
--	---

Eerdere besluitvorming

Besluit college d.d. 18 november 2014 tot vaststelling van het Ontwerpbestemmingsplan "Nieuwbouw woning Dijk Grevenbicht".

Aanleiding

Het Ontwerpbestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van een woning op een andere locatie aan de Dijk te Grevenbicht vanwege de uitvoering van het Grensmaasplan.

Het plan heeft 6 weken ter inzage gelegen.

De ingekomen zienswijze is verwerkt in de nota van zienswijzen.

Inleiding

Vanwege de uitvoering van het Grensmaasplan is het noodzakelijk een bestaande woning aan de Dijk nr. 50 te Grevenbicht te slopen. Ter plaatse van deze woning zal door middel van ontgronding ruimte worden geboden aan de (nieuwe) uiterwaard van de Maas.

Concreet betekent dit dat de betreffende woning zal worden afgebroken, en dat ten zuiden van de huidige woninglocatie een nieuwe bouwtitel is geprojecteerd. Deze nieuwe locatie zal zich binnen de (eveneens als gevolg van het Grensmaasproject) te verleggen dijkkring langs de Maas bevinden.

De betrokken partijen bij de uitvoering van het Grensmaasproject (Provincie, Rijkswaterstaat, de gemeente, het waterschap en het consortium Grensmaas) hebben samen afgesproken om de mogelijkheid voor een nieuwe bouwlocatie in de directe omgeving van de te slopen woning te onderzoeken en verder uit te werken zodat tegemoet kon worden gekomen aan het verzoek van betrokken eigenaar om medewerking te verlenen aan deze noodzakelijke ingreep in dit gebied. Deze eigenaar had destijds als voorwaarde gesteld om een nieuwe woning op zijn perceel aan de zuidzijde te kunnen bouwen.

Uiteindelijk heeft bij deze afweging tussen het belang van de realisatie van het Grensmaasplan en het bouwen in dit gedeelte van het buitengebied, het algemeen belang geprevaleerd.

Om de nieuwbouw mogelijk te maken is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld dat voor inspraak ter inzage is gelegd in de periode van 10 juli tot en met 20 augustus 2014.

In bijgaande Nota Inspraak en Vooroverleg zijn deze reacties opgenomen en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

Op grond van deze reacties is het ontwerpbestemmingsplanplan op bepaalde onderdelen aangepast. Deze aanpassingen hebben met name geleid tot verbeteringen van de planverbeelding, de planregels en de plantoelichting.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens ter inzage gelegen van 18 december 2014 tot en met 28 januari 2015. Er is 1 zienswijze ingediend door het Waterschap Roer en Overmaas. Het waterschap kan instemmen met het plan maar heeft wel nog aandacht gevraagd voor het toepassen van een stabiliteitsscherm bij de toekomstige verlegging van de waterkering. Deze zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van het Ontwerpbestemmingsplan.

Op grond hiervan kan thans het Ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld door uw raad.

Beoogd resultaat

Vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor de locatie waar de nieuwe bouwtitel is gepland aan de Dijk te Grevenbicht.

Argumenten

- 1.1 In de nota van zienswijzen bestemmingsplan "Nieuwbouw woning Dijk Grevenbicht" is de ingekomen zienswijze van het Waterschap Roer en Overmaas opgenomen en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Deze zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.
- 2.1 Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan bevat de ruimtelijke onderbouwing en een adequate regeling om op een zorgvuldige wijze een bouwtitel ter plaatse te kunnen bestemmen.
- 3.1 De kosten voor de toekomstige ontsluiting van de nieuwbouwlocatie komen voor rekening van het Consortium Grensmaas. Dit geldt ook voor de kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Dit betekent dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als bedoeld in artikel 6.12 Wro omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie is geregeld in de Projectovereenkomst tussen de gemeente en Consortium Grensmaas d.d. 30 juni 2011.

Kantttekeningen

Geen

Toelichting financiële consequenties

Geen

Toelichting juridische consequenties

Na het in werking treden van het bestemmingsplan dient het plan als toetsingskader voor aanvragen voor een omgevingsvergunning en dient dit plan tevens als kader voor de handhaving.

Personeel en Organisatie

n.v.t.

Paraaf

Burgemeester drs. G.J.M. Cox	Secretaris mr. J.H.J. Höppener
---------------------------------	-----------------------------------

Bijlagen

Nota van zienswijzen

Ingekomen zienswijze van het Waterschap

Ontwerpbestemmingsplan, verbeelding, regels en toelichting

Nota Inspraak en vooroverleg Voorontwerpbestemmingsplan

Registratie

Voorstel aan Gemeenteraad	
Steller : Eric Evers Telefoon : 046-4778678 E-mail : eric.evers@sittard-geleen.nl Portefeuillehouder: P.M. Meekels Griffie	Reg. nummer : 1295553 Reg. datum : 18 februari 2015 Reg.nummer(s) bijlagen :
Burgemeester drs. G.J.M. Cox	Secretaris mr. J.H.J. Höppener

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan “Nieuwbouw woning Dijk Grevenbicht”

Het Ontwerpbestemmingsplan “Nieuwbouw woning Dijk Grevenbicht” is met ingang van 18 december 2014 tot en met 28 januari 2015 voor eenieder ter inzage gelegd bij de balie Vergunningen van de Stadswinkel Geleen. Daarnaast zijn de stukken digitaal in te zien via: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Binnen de termijn van ter inzage legging kan eenieder naar keuze schriftelijk of mondeling (maar bij voorkeur schriftelijk) zijn of haar zienswijzen naar voren brengen bij de gemeenteraad. Binnen voornoemde periode is 1 zienswijze ontvangen van het waterschap Roer en Overmaas. De ingekomen zienswijze is als bijlage bij deze nota gevoegd.

1. Waterschap Roer en Overmaas, brief d.d. 14 januari 2015, ingekomen d.d. 15 januari 2015.

Het waterschap kan instemmen met het ontwerpbestemmingsplan.

Het waterschap vraagt nog aandacht voor het toepassen van een stabiliteitsscherp bij de toekomstige verlegging van de waterkering.

Indien dit niet het geval zou zijn dan zal volgens het waterschap meer ruimte voor de waterkering moeten worden gereserveerd en dient daarop het bestemmingsplan aangepast te worden.

Reactie gemeente

Het Consortium Grensmaas heeft desgevraagd aangegeven dat de aanleg van de waterkering zal plaatsvinden na overleg met en met inachtneming van de technische randvoorwaarden die door het waterschap gesteld zullen worden.

Deze zaken zullen ook nog specifiek aan de orde komen bij de vergunning die daarvoor in het kader van de Waterwet noodzakelijk is. Indien een stabiliteitsscherp door het waterschap wordt voorgeschreven dan zal dit bij de uitvoering van de waterkering worden meegenomen.

Dit betekent dat het Ontwerpbestemmingsplan niet hoeft te worden aangepast.

Samengevat: De zienswijze van het Waterschap leidt niet tot een wijziging van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Het College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Sittard-Geleen
Postbus 18
6130 AA Sittard

INGEKOMEN
15 JAN 2015
ONDERDEEL
TG
BEHANDELAAR
E. Evers
UITERLIJK AF
4-3-2015
REGISTRATIENUMMER
1255997

Sittard, 14 JAN 2015

uw kenmerk : -
uw brief van : -
ons kenmerk : 201500320

behandeld door : P.J.M. Geurts
doorkiesnummer : 046-4205790
e-mail : p.geurts@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
wateradvies

onderwerp:
ontwerpbestemmingsplan "Nieuwbouw woning
Dijk Grevenbicht, Sittard-Geleen".

Geacht College,

Op 18 november 2014 heeft u het bestemmingsplan 'Nieuwbouw woning Dijk Grevenbicht' in ontwerp vastgesteld en voor advies aan het waterschap voorgelegd.

Het waterschap kan instemmen met dit plan.

Gezien de ruimte die in het ontwerp bestemmingsplan wordt gereserveerd voor de waterkering concluderen wij dat er bij het verleggen van de waterkering wordt gekozen voor het toepassen van een stabiliteitsscherm. Mocht deze conclusie niet juist zijn zal meer ruimte voor de waterkering moeten worden gereserveerd en zult u het plan moeten aanpassen.

Hierbij wil ik u er op attenderen dat voor de verlegging van de waterkering en de bouw van de woning een vergunning in het kader van de Waterwet noodzakelijk is. Voor het verleggen van de waterkering is tevens een aanpassing van de legger van Waterschap Roer en Overmaas nodig.

Waterschap Roer en Overmaas
Postbus 185, 6130 AD Sittard • Parklaan 10, 6131 KG Sittard
046-4205700 • info@overmaas.nl • www.overmaas.nl
Nederlandse Waterschapsbank N.V. IBAN NL42NWAB0636752658
BIC NWABNL2G • btw-nummer NL8123.61.155.B01 • KVK 14130516

ISO 9001:2008 GECERTIFICEERD

Bij eventuele vragen over dit wateradvies kunt u contact opnemen met P.J.M. Geurts.

Een afschrift van deze brief is verstuurd aan Consortium Grensmaas t.a.v. de heer Verhoeven.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,



ing. J.M.G. In den Kleef,
secretaris/directeur
Waterschap Roer en Overmaas