

**Nota inspraak en vooroverleg  
Bestemmingsplan Geleen Zuid 1**

### 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:

Nr.	Bestuur / Dienst	Datum reactie	Inhoud reactie	Standpunt gemeente
1.	<b>Provincie Limburg</b>	<b>16 april 2012</b>	De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	<b>n.v.t.</b>
2.	<b>Waterschap Roer en Overmaas</b>	<b>13 maart 2012</b>	Door het plangebied stroomt ondergronds het primaire water de Keutelbeek. In of nabij het plangebied bevinden zich geen zuiveringstechnische werken. Ook ligt het plan niet in een grondwaterbeschermingsgebied of het beheersgebied van Rijkswaterstaat. Het plan voldoet aan de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer en aan de richtlijnen voor het dimensioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen. Derhalve wordt een positief wateradvies gegeven.	<b>n.v.t.</b>

## Inspraakreacties

Conform de Inspraakverordening van de gemeente Sittard-Geleen heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 1 maart 2012 gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Hiervan is kennisgeving gedaan in de 'Trompetter' van 29 februari 2012, waarbij tevens is aangegeven dat er op 14 maart 2012 een zgn. inloopbijeenkomst is gehouden. De inwoners/bedrijven in het plangebied zijn hierover tevens geïnformeerd bij brief van 22 februari 2012.

Nr.	Naam/Adres	Datum reactie	Inhoud reactie	Standpunt gemeente
a.	W.G.J. Lennertz Ruysdaellaan 34 Geleen	15-3-2012	<p>Men is eigenaar/bewoner van het pand Ruysdaellaan 34. Bij het kopen van het huis werd medegedeeld dat de achtertuin, gelegen aan de Rubensstraat de mogelijkheid bood er een huis op te bouwen. Het vigerende bestemmingsplan bood daartoe mogelijkheid.</p> <p>In het nieuwe bestemmingsplan vervalt deze mogelijkheid. Verzocht wordt om de huidige bestemming woondoeleinden te handhaven.</p>	<p>Gebleken is dat deze feitelijke constatering juist is. Aldus wordt gevolg gegeven aan het verzoek en wordt de bestaande bouwtitel gerespecteerd.</p> <p>Naar aanleiding van de inspraakreactie zijn de plantoelichting en planverbeelding aangepast, waarbij aan de betreffende kavel een bouwvlak is toegekend.</p>
b.	E. Frissen Daalstraat 23 Geleen	23-3-2012	<p>Tekent bezwaar aan tegen het bestemmingplan en verzoekt om termijn aan te geven waarbinnen het bezwaarschrift gemotiveerd kan worden.</p>	<p>Indienen van bezwaar is in dit plan c.q. deze fase niet aan de orde.</p> <p>Uit telefonisch onderhoud is gebleken dat er misverstand is ontstaan over de benaming van het bedrijf. Inspreker is van mening dat het een sanitair/airco installatiebedrijf moet zijn.</p> <p>Het perceel kent in het vigerende bestemmingsplan 'Geleen-Zuid 1' de bestemming 'Woondoeleinden' met de functieaanduiding 'Bedrijfsdoeleinden &lt; 125 m<sup>2</sup>'. Conform het gemeentelijk detailhandelbeleid wordt aan het perceel geen nieuwe detailhandelbestemming toegekend.</p> <p>Naar aanleiding van de inspraakreactie is de planverbeelding aangepast, waarbij aan het perceel de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - installatiebedrijf' wordt toegekend. Op deze manier is het installatiebedrijf positief bestemd.</p>

c.	Mevr. Y.M.M. Dresen Kluis 36A Geleen	26-3-2012	<p>Registergoed van inspreker (fysiotherapeute) omvat de huisnummer kluis 36A (fysiotherapeutenpraktijk) en Van Veldekelaan 2A.</p> <p>Op het pand Kluis 36A rust de bestemming Maatschappelijk.</p> <p>In artikel 9.1 van de planregels ontbreekt in de opsomming de kapsalon.</p> <p>Verzocht wordt om dit aan te passen.</p>	<p>Een praktijk voor fysiotherapie kan worden gerangschikt onder de bestemming 'Maatschappelijk'. Een kapsalon echter niet. Op de planverbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan is het perceel aan Veldekelaan 2A nader aangeduid met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen - kapsalon' en wordt vanwege de combinatie met wonen, gerangschikt onder de categorie 'aan huis verbonden dienstverlening'.</p> <p>De inspraakreactie geeft inhoudelijk geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is in het ontwerp bestemmingsplan, in afwijking van het voorontwerp bestemmingsplan, aan het perceel de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - consument verzorgende dienstverlening' toegekend. Middels deze nieuwe aanduiding worden ter plaatse diverse soorten van aan huis verbonden consumentenverzorging toegestaan (zoals bijvoorbeeld pedicure, schoonheidsspecialiste), welke een onderling vergelijkbare (beperkte) invloed op de woonomgeving hebben.</p>
d.	A.A.F.M. Lahaije Rijksweg Zuid 105c/d Geleen	6-3-2012	<p>Bestemming gemengde doeleinden wordt gewijzigd in enkel wonen.</p> <p>Inspreker is van mening daardoor planschade te leiden omdat e.e.a. ten koste gaat van verkoopbaarheid van de woning.</p>	<p>Er is een inventarisatie gedaan van de bestaande functies in het plangebied. In het vigerende bestemmingsplan is de hoofdfunctie van de percelen aan de Rijksweg Zuid binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden' een woonfunctie. Op enkele panden rust daarnaast een op de plankaart als zodanig aangegeven aanvullende functie (bijv. Detailhandel) met een zgn. uitsterfconstructie. Indien 2 aaneengesloten jaren de bestemming niet meer als zodanig wordt gebruikt, vervalt conform de regels van het vigerende bestemmingsplan de aanvullende functie.</p> <p>In het vigerende bestemmingsplan ontbreekt ter plaatse van het perceel van inspreker een nadere aanduiding ten behoeve van een aanvullende functie. Wel is sprake van de bestemming gemengde doeleinden, die is vervallen in het nieuwe plan. Uit nader onderzoek is gebleken dat sprake is van een omissie. In andere actuele bestemmingsplannen grenzend aan de</p>

				<p>Rijksweg zoals bijvoorbeeld "Krawinkel-Lutterade is ter hoogte van de Rijksweg het onderdeel gemengde doeleinden gehandhaafd.</p> <p>Mede gezien vanuit het gelijkheidsbeginsel geeft de inspraakreactie dan ook aanleiding tot aanpassing van het plan.</p>
e.	<p>D. Wilting Frans Erenslaan 86 Geleen (telefonische reactie)</p>	15 maart	<p>Inspreker exploiteert een nagelstudio aan de Frans Erenslaan 86. Deze is in het voorontwerpbestemmingsplan niet als zodanig bestemd / aangeduid.</p> <p>Verzocht wordt om dit aan te passen.</p>	<p>Naar aanleiding van de inspraakreactie is de planverbeelding aangepast.</p> <p>Aan het perceel Frans Erenslaan 86 is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - consument verzorgende dienstverlening' toegekend. Middels deze nieuwe aanduiding worden ter plaatse diverse soorten van aan huis verbonden consumentenverzorging toegestaan (zoals bijvoorbeeld pedicure, schoonheidsspecialiste), welke een onderling vergelijkbare (beperkte) invloed op de woonomgeving hebben.</p>
f.	<p>Van Leeuwen Kluis 3 Geleen</p>	22-3-2012	<p>In de plantoelichting is aangegeven dat het pand aan de Kluis nr.3 een rijksmonument betreft. Waarschijnlijk wordt hier het pand aan de Kluis nr. 1 bedoeld.</p>	<p>Gebleken is dat deze feitelijke constatering juist is.</p> <p>Naar aanleiding van de inspraakreactie is de plantoelichting aangepast.</p>