

**Nota van zienswijzen
(ontwerp-)bestemmingsplan 'Limbricht'.**

Vastgesteld door de Raad van de gemeente Sittard-Geleen, d.d. 11 oktober 2012

INLEIDING

Het bestemmingsplan 'Limbricht' heeft in het kader van de ter visie legging ex artikel 3.8 Wro met ingang van 10 mei 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In totaal zijn 2 reacties en 3 zienswijzen binnengekomen.

De zienswijzen voldoen aan de wettelijk voorgeschreven indieningsvereisten.

REACTIES

1. Petrochemical Pipeline Services, (ingekomen 11 juni 2012). Aangegeven wordt dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het indienen van aanvullende opmerkingen in deze fase van de planvorming.

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. De Provincie Limburg (ingekomen 12 juni 2012) ziet geen aanleiding tot het indienen van zienswijzen. Wel plaatst de provincie een tweetal opmerkingen:
 - a. In de toelichting is m.b.t. het pand Pastoor Janssenstraat 16 een foutief rijksmonumentnummer opgenomen;
 - b. De provincie gaat er van uit dat in de toelichting alsnog wordt gemotiveerd waarom aan de archeologische beleidscategorieën 5 en 7 geen planregels zijn gekoppeld.

Zorgvuldigheidshalve wordt voor het pand Pastoor Janssenstraat 16 het juiste rijksmonumentnummer opgenomen. Voorts wordt in de toelichting beargumenteerd waarom voor de archeologische beleidscategorieën 5 en 7 geen planregels zijn opgenomen. Dit komt er kort gezegd op neer dat categorie 7-gebieden zijn waar geen archeologische resten verwacht worden, derhalve gelden er geen restricties.

Categorie 5 zijn gebieden met een lage verwachting gelegen in het provinciaal aandachtsgebied 'Graetheide'. Hiervoor gelden wel restricties, maar pas bij ingrepen omvangrijker dan 1 ha. Het categorie 5-gebied in dit plan is kleiner dan 1 ha en daarom zijn er geen restricties opgenomen. Binnen een gebied dat kleiner is dan 1 ha kunnen nooit ingrepen plaatsvinden die groter zijn dan 1 ha.

ZIENSWIJZEN EN STANDPUNTEN

1. Gasunie, Postbus 9700 MA Groningen (ingekomen 6 juni 2012).
2. E.C.J. Boonman, Provincialeweg 46, 6141 AC Limbricht (ingekomen 13 juni 2012).
3. Achmea Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg, namens dhr. J. Thissen en dhr. F. Brekelmans, woonachtig aan de Dr. Nolensstraat 1, 6141 AD Limbricht (ingekomen 19 juni 2012).

Zienswijze

1. Volgens de Gasunie is binnen de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' geen bepaling opgenomen die regelt dat deze dubbelbestemming voorrang krijgt in die gevallen waarin deze dubbelbestemming samenvalt met een andere bestemming. De Gasunie vraagt om dit alsnog te doen en reikt daartoe een standaard aan.

Standpunt

Bij de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is inderdaad vergeten om een regeling op te nemen op grond waarvan deze dubbelbestemming voorrang krijgt in die gevallen waarin deze dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk samenvalt met een andere bestemming.

In artikel 15.1 van de planregels wordt daarom een regeling toegevoegd die hierin voorziet.

CONCLUSIE

De zienswijze van de Gasunie is ontvankelijk en gegrond.

Zienswijze

2. Volgens dhr. Boonman is naar aanleiding van de inspraakprocedure een onjuiste aanduiding opgenomen ter plaatse van zijn woning aan de Provincialeweg 46. Gevraagd wordt om deze alsnog te wijzigen in 'aan huis gebonden praktijkruimte van paramedische zorg'.

Standpunt

Gebleken is dat een onjuiste functieaanduiding (lees: 'adviesbureau') is opgenomen ter plaatse van perceel Provincialeweg 46. De verbeelding ter plaatse van perceel Provincialeweg 46 wordt hierop aangepast.

CONCLUSIE

De zienswijze van dhr. Boonman is ontvankelijk en gegrond.

Zienswijze

3. De zienswijzen van de heren Thissen en Brekelmans zijn gericht tegen verbeelding en regels zoals opgenomen t.b.v. de naastgelegen rijwielhandel, gevestigd aan de Provincialeweg 21. Zij voeren volgende zienswijzen aan:

Regels

- a. In het geldende bestemmingsplan is m.b.t. aan- en bijgebouwen de voorwaarde opgenomen dat achter de achtergevel van het hoofdgebouw een aaneengesloten ruimte aanwezig moet zijn van minimaal 30 m² en tenminste 5 meter diep. Gevraagd wordt om deze bepaling ook in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.
- b. In het geldende bestemmingsplan is t.a.v. detailhandel opgenomen dat uitbreiding slechts is toegestaan met maximaal 10% van het bestaande vloeroppervlak. Gevraagd wordt om deze bepaling ook in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

Verbeelding

- c. Hoewel in de zienswijzennota is aangegeven dat de verbeelding, meer specifiek het bouwvlak, in overeenstemming wordt gebracht met de bestaande (legale) situatie, is hiervan niet dan wel onvoldoende gebleken in voorliggend ontwerp. Aldus wordt nogmaals gevraagd om de verbeelding in overeenstemming te brengen met de bestaande legale situatie en de illegaal gerealiseerde bouwwerken niet op te nemen op de verbeelding.

Standpunt

Regels

- a. De gemeente is niet gehouden om regels uit geldende bestemmingsplannen over te nemen in nieuwe bestemmingsplannen. De gemeente (lees: raad) heeft daarin een ruime mate van beleidsvrijheid. Kijkend naar voorliggend plan dan betreft het een zgn. actualisatieplan c.q. conserverend plan. Bij dergelijke plannen worden de stedenbouwkundige uitgangspunten toegepast zoals die ook zijn opgenomen in voorliggend ontwerp. De bepaling inzake aan- en bijgebouwen zoals door betrokkene aangevoerd, maakt daar geen deel van uit. Deze zienswijze van betrokkenen wordt daarom niet gedeeld.
- b. Ook hier geldt dat de gemeente niet gehouden is om regels uit geldende bestemmingsplannen over te nemen in nieuwe bestemmingsplannen. De gemeente (lees: raad) heeft daarin een ruime mate van beleidsvrijheid. Voorts wordt opgemerkt dat in het geldende bestemmingsplan voor dit perceel (bestemming: 'Wonen A' met aanduiding 'detailhandel toegestaan') t.b.v. detailhandel geen uitbreidingsmogelijkheid is opgenomen van maximaal 10% zoals door betrokkenen wordt aangevoerd. Betrokkenen kunnen hierin dan ook niet worden gevolgd.

Verbeelding

- b. Deze zienswijze is op geen enkele wijze nader onderbouwd. Er wordt enkel aangevoerd dat niet dan wel onvoldoende is gebleken dat de verbeelding is aangepast conform de bestaande legale situatie, e.e.a. zoals door de gemeente Sittard-Geleen aangegeven in de Nota inspraak en voorleg bij het voorontwerp van dit bestemmingsplan.

Met de bestaande legale situatie wordt feitelijk de meest recente en tevens onherroepelijke bouwvergunning bedoeld (d.d. 15 februari 2000). Bij het bepalen van het bouwvlak op de verbeelding is aansluiting gezocht bij voornoemde bouwvergunning. Wij stellen echter vast dat het bouwvlak ter plaatse van het perceel Provincialeweg 21 niet geheel juist is overgenomen op de verbeelding. In zoverre kunnen betrokkenen worden gevolgd in hun zienswijze en zal de verbeelding hierop worden aangepast.

Voor zover betrokkenen doelen op een meer recent gerealiseerde illegale overkapping aan de achterzijde van het bedrijfspand en (deels) opgenomen op de kadastrale onderlegger van de verbeelding dan wordt dit van de verbeelding verwijderd. Weliswaar is hiervoor bij besluit d.d. 22 maart 2011 een omgevingsvergunning verleend, doch deze is (nog) niet onherroepelijk. In de Nota van uitgangspunten die ten grondslag ligt aan de actualisatie van bestemmingsplannen in de gemeente Sittard-Geleen heeft de gemeenteraad op 12 februari 2009 vastgelegd dat actualisatieplannen zoals het onderhavige zijn gericht op het beheren en behouden van de bestaande ruimtelijke situatie (conserverend plan). Weliswaar worden nieuw beleid en regelgeving daarin meegenomen, maar geen nieuwe ontwikkelingen, tenminste geen ontwikkelingen waarover nog besluitvorming moet plaatsvinden en/of die nog niet onherroepelijk zijn. De zienswijze kan derhalve op dit punt eveneens worden gevolgd.

CONCLUSIE

De zienswijzen van de heren Thissen en Brekelmans zijn ontvankelijk. De zienswijzen onder a en b zijn ongegrond, de zienswijze onder c. is gegrond.