

Raad van de gemeente Sittard-Geleen  
Postbus 18  
6130 AA Sittard

Betreft: zienswijzen 'Ontwerpbestemmingsplan buitengebied voormalige gemeente Sittard'.

Guttecoven, 02 april 2013

Geachte raadsleden,

Middels dit schrijven wil ik mijn zienswijzen naar voren brengen op het 'Ontwerpbestemmingsplan buitengebied voormalige gemeente Sittard'. Ik ben eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Limbricht, sectie D, nummer 647 gelegen aan de Rijstraat ongenummerd te Guttecoven.

Met de brief van 10 juli 2012 heb ik gereageerd op het 'Voorontwerpbestemmingsplan buitengebied voormalige gemeente Sittard'. Ik heb B&W verzocht om het betreffende perceel te bestemmen als woondoeleinden. In de brief van 10 juli 2012 heb ik uitgebreid aangegeven dat ik van mening ben dat u in vergelijkbare gevallen (Bergerweg 4a en Bergerweg 37 te Einighausen) woningbouw heeft toegestaan en hiermee een precedent heeft gecreëerd. Tevens heb ik u gewezen op de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

B&W hebben in de 'nota van inspraak en vooroverleg' aangegeven dat mijn inspraak (op het verzoek om een woonbestemming) niet leidt tot aanpassing van het plan. B&W geven aan dat het bouw in het buitengebied niet is toegestaan. Dat in de aangehaalde gevallen, Bergerweg 4a en 37 te Einighausen daarvan is afgeweken doet aan het voorkomen van het verstenen van het Buitengebied volgens B&W niets af. Tevens geven B&W aan dat in alle andere gevallen geen medewerking is verleend. Inhoudelijk reageren B&W niet op mijn verzoek en de (uitgebreide) aangehaalde motivering.

Door het niet inhoudelijk reageren op mijn inspraak kan ik niet anders concluderen dat B&W onzorgvuldig hebben gehandeld in de behandeling van de inspraakreactie. De reactie van B&W is dan ook onvoldoende gemotiveerd.

Ik kan me dan ook niet verenigen met het (onzorgvuldig en ongemotiveerd) standpunt van B&W en wil de raad van de gemeente Sittard-Geleen dan ook verzoeken om het perceel aan de Rijstraat te bestemmen als woondoeleinden.

Hieronder zal ik mijn argumenten waarom woningbouw ter plaatste mogelijk moet zijn toelichten.

- 1) Het betreffende perceel valt in het POL onder "Stedelijke bebouwing P9". *De stedelijke bebouwing (P9) omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. Uitgangspunt hierbij is dat verstedelijkingsopgave voor zover mogelijk hier ingevuld dient te worden (zie toelichting POL en voorontwerpbestemmingsplan).*

De percelen Bergerweg 4a en 37 vallen in het POL (beide geheel) onder "Stedelijke ontwikkeling P8".

Hieruit moet geconcludeerd worden dat het perceel aan de Rijstraat planologisch en stedenbouwkundig gunstiger ligt dan de twee percelen aan Bergerweg te Einighausen.

- 2) De door B&W aangehaalde 'andere gevallen' zijn volgens mij niet vergelijkbaar. Ze vallen namelijk niet onder de "Stedelijke bebouwing". B&W hebben ook nooit aangetoond dat de 'andere gevallen' vergelijkbaar zijn.
- 3) Niet ter discussie staat dat de bouw van woningen aan de Bergerweg niet passen binnen het beleid van de gemeente. Het beleid ten aanzien van bouwen in het buitengebied is de afgelopen jaren niet veranderd. Ondanks het feit dat er nog bebouwingmogelijkheden binnen de "Stedelijke bebouwing P9" mogelijk zijn verleend de gemeente toch medewerking.
- 4) De hoofdreden om woningbouw aan de Bergerweg toe te staan is omdat de provincie kon instemmen met de plannen. Na bestudering van de stukken heb ik een aantal saillante details opgemerkt:
  - a) Beide verzoeken zijn van dezelfde familie;
  - b) De gemeente heeft alle mogelijke inspanningen heeft verricht om goedkeuring van de provincie te verkrijgen (de gemeente heeft zelfs een bewaarprocedure tegen de provincie gevoerd en is met de verzoekers naar de provincie gegaan om woningbouwmogelijkheden te onderzoeken). Uit de verslagen blijkt dat de verzoeker meerdere percelen in eigendom heeft en dat de gemeente bij de provincie is gaan "shoppen" naar woningbouw. De gemeente heeft dus enorm veel moeite gedaan om woningbouw voor de verzoeker mogelijk te maken.
  - c) tegen de vrijstellingsverzoeken zijn bedenkingen ingediend (deze heeft de gemeente bewust en gemotiveerd weerlegd).
- 5) Planologische en stedenbouwkundige belemmeringsfactoren zijn volgens de gemeente niet aanwezig omdat:
  - a) de woningbouw (Bergerweg 37) direct aansluit aan de bestaande bebouwing. Bergerweg 4a sluit niet direct aan maar de gemeente overziet hier geen problemen in;
  - b) de percelen zijn gelegen binnen de bebouwde kom als bedoeld in de Wegenverkeerswet;
  - c) de betreffende percelen zijn niet gelegen binnen een stankcirkel;
  - d) Wet geluidhinder vormt geen belemmering (Bergerweg 4a ligt niet binnen een geluidszone en voor de Bergerweg 37 volgt u een procedure hogere grenswaarden);
  - e) uit historisch onderzoek is niet te verwachten dat ter plaatse bodemverontreinigingen aanwezig zullen zijn;
  - f) de percelen zijn niet gelegen binnen het veiligheidsgebied van hoogspanningslijnen;
  - g) nauwelijks gesproken kan worden van verdere verstening van het buitengebied.
  - h) verzoeker is bereid het plan dusdanig aan te passen aan stedenbouwkundige randvoorwaarden.
- 6) Door het –niet strijd met het gemeentelijke beleid– toestaan van woningbouw aan de Bergerweg te Einighausen is een precedent gecreëerd.
- 7) Op de bijeenkomsten Dorpsplatform Guttecoven is o.a. naar voren gebracht dat het zeer wenselijke is dat er wel gebouwd kan worden om het dorp leefbaar te houden.

Het perceel aan de Rijstraat te Guttecoven voldoet aan alle (door de gemeente gestelde) bovengenoemde voorwaarden. Sterker nog het perceel aan de Rijstraat is planologisch en stedenbouwkundig gezien geschikter voor een woonbestemming dan de twee percelen aan de Bergerweg.

In uw brief van 13 december 2011 verwijst u naar een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 7 september 2011 dat het gelijkheidsbeginsel reeds vanwege de woonmilieuvisie niet aan de orde is. Ik wil hier graag een aantekening maken dat de woonmilieuvisie geen nieuw beleid bevat ten aanzien van de bouw van woningen in het buitengebied. U heeft zelf aangegeven dat het beleid ten aanzien

van het bouwen van woningen in het buitengebied de afgelopen 10 tot 15 jaar niet is veranderd en dat de twee bouwplannen aan de Bergerweg ook niet in dat beleid passen. Tevens is een vrijstelling verleend na vaststelling van de woonmilieuvisie.

Aangezien u (solitaire) woningbouw heeft toegelaten in het gebied "Stedelijke ontwikkeling P8" dient u ontzettend zwaar wegende argumenten te hebben om geen vergelijkbare woningbouw niet toe te staan binnen de "Stedelijke bebouwing P9". Deze argumenten zijn mijn inziens niet aanwezig.

Gelet op bovenstaande en op de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (onder andere het gelijkheidsbeginsel, het verbod op willekeur en in het bijzonder het fair play-beginsel) wil ik u verzoeken om het perceel aan de Rijstraat - in het verlengde van het POL – te bestemmen als woondoeleinden.

Hoogachtend en met vriendelijke groet,

H.J.A. Knubben  
Veersestraat 37  
6143 AM Guttecoven

*Bijlage: reactie B&W op inspraak*

De heer H.J.A. Knubben, Veersestraat 37,6143 AM Guttecoven	
Ingekomen opmerking	reactie
1. De heer Knubben is eigenaar van het perceel kadastraal bekend Limbricht, sectie D, nummer 647 gelegen aan de Rijstraat te Guttecoven. De heer Knubben is niet duidelijk wat met de functieaanduiding "volkstuin" wordt bedoeld nu een omschrijving daarvan in het bestemmingsplan ontbreekt	Bij ontbreken van een omschrijving geldt hetgeen wat in het normale spraakgebruik onder een begrip wordt verstaan. <u>Om onduidelijkheden te voorkomen wordt aan de begripsbepalingen een begrip "volkstuin" met een omschrijving toegevoegd. De inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het plan.</u>
2. Op het perceel geldt een algemene gebiedsaanduiding "beekdal". De heer Knubben is niet duidelijk waar dat op is gebaseerd.	Dit perceel (een deel van het hieronder op de verbeelding aangeduid in rood) is reeds in het vigerende bestemmingsplan gelegen binnen het differentiatievlak beekdal. Deze gebiedsaanduiding is toegekend aan gebieden in de directe nabijheid van watergangen of aan gebieden die voor renatureren van de watergang in aanmerking komen of een functie voor instandhouding van de natuurlijke waterhuishouding van zowel oppervlaktewater als het grondwater. De grondslag hiervoor is te vinden in het door de gemeenteraad vastgestelde integraal ontwikkelingsplan Landschapspark De Graven en het vigerende bestemmingsplan. <u>De inspraakreactie leidt op dit onderdeel niet tot een aanpassing van het plan.</u>
3. De heer Knubben verzoekt andermaal om aan het perceel de bestemming wonen toe te kennen. Hij onderbouwt dit door te verwijzen naar het POL en naar twee naar zijn mening vergelijkbare gevallen Bergerweg 4a en 37 in Einighausen	De heer Knubben is meermaals schriftelijk te kennen gegeven dat om redenen aan zijn verzoek geen medewerking zal worden gegeven. Het standpunt van de gemeente is dat bouwen in het buitengebied om reden van landschap en voorkomen van verdere versterking reeds geruime tijd als ongewenst wordt beschouwd en dat met de vaststelling de structuurvisie wonen dit standpunt wordt bekrachtigd. Dat in de aangehaalde gevallen, Bergerweg 4a en Bergerweg 37 te Einighausen, daarvan is afgeweken doet aan het voorkomen van het versterken van het Buitengebied niets af. In alle andere gevallen zijn verzoeken om in het buitengebied te bouwen door B&W dan wel de gemeenteraad afgewezen. <u>De inspraakreactie leidt op dit onderdeel niet tot een aanpassing van het plan.</u>