

De Raad van de gemeente Sittard-Geleen,

Gezien het voorstel van het college van 17 oktober 2016, gemeenteblad 2016, nummer 1787924,

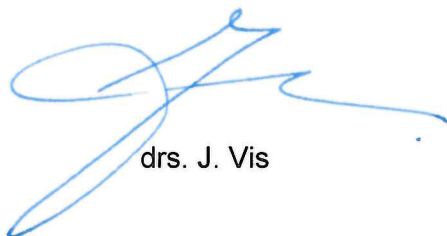
gelet op artikel 3.1 lid 1 en artikel 3.8 lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. De nota van zienswijzen en wijzigingen vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er geen sprake is van verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4 onder b tot en met f van het Besluit ruimtelijke ordening.
3. Het bestemmingsplan Sittard Zuid (NL.IMRO.1883.BPSittardZuid-VA01) gewijzigd vast te stellen.

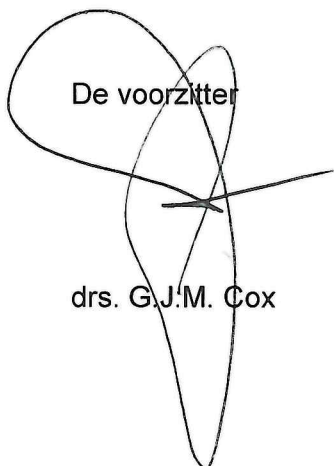
Aldus besloten door de raad der gemeente Sittard-Geleen in zijn vergadering van 15 december 2016

De griffier



drs. J. Vis

De voorzitter



drs. G.J.M. Cox

**Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan
'Sittard-Zuid'**

Vastgesteld door de Raad van de gemeente Sittard-Geleen d.d. 15 december 2016.

INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan 'Sittard Zuid' heeft met ingang van 18 juli 2016 gedurende zes weken (dus tot en met 28 augustus 2016) ter inzage gelegen. De betrokken Rijks- en provinciale diensten zijn over het bestemmingsplan in kennis gesteld. Tevens werd een ieder in de gelegenheid gesteld om ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen in te dienen. Tegen het ontwerpplan werden twee zienswijzen ingediend.

Zienswijzen

1. M.A.J. Tielens-Hamers, Rijksweg Zuid 172 te Sittard (ingekomen 12 augustus 2016)

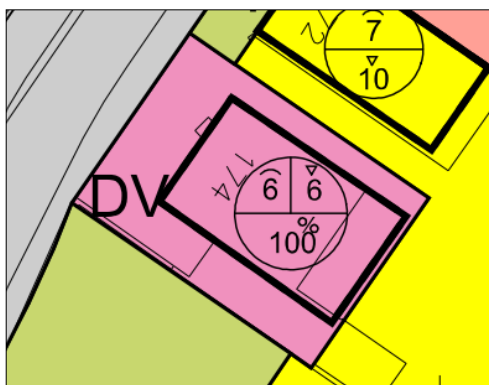
Betrokkene is eigenaresse van het pand Rijksweg Zuid 174. Het perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "dienstverlening". Binnen deze bestemmingsomschrijving is een dienstwoning toegestaan. Verzocht wordt het perceel een dubbelbestemming te geven, te weten "dienstverlening" en/of "wonen met beperkte bedrijvigheid aan huis".

Gemeentelijk standpunt.

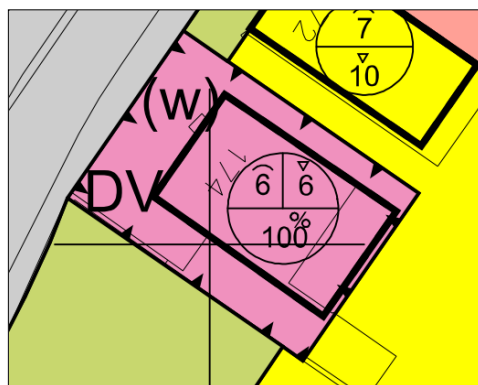
Er zijn geen argumenten aanwezig om het verzoek niet te honoreren.

De zienswijze is gegrond.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan is de aanduiding 'wonen' toegevoegd en in de regels is lid 8.1 c toegevoegd waarin is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen', tevens het gebruik ten behoeve van wonen is toegestaan. Daarnaast zijn lid 8.4 en 8.5 toegevoegd, waarin dezelfde mogelijkheden zijn opgenomen voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven als bij de reguliere woonbestemming.



Situatie ontwerp bestemmingsplan.



Situatie vastgesteld bestemmingsplan.

2. F. Dieteren, Kattekop 1 te Urmond (ingekomen op 25 augustus 2016)

Betrokkene heeft een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het veranderen van een bestaande woning aan de Vijverweg 127 te Sittard. Het bouwplan valt gedeeltelijk buiten het bouwvlak van zowel het vigerende

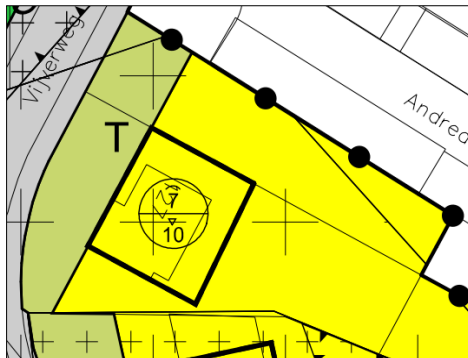
als van het ontwerpbestemmingsplan Sittard Zuid. Verzocht wordt het bouwvlak op de verbeelding af te stemmen op het te vergunnen bouwplan.

Gemeentelijk standpunt.

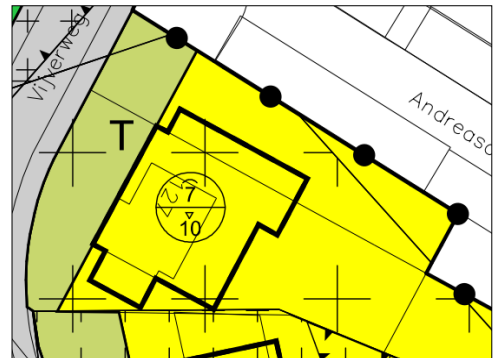
Er zijn geen argumenten aanwezig om het verzoek niet te honoreren.

De zienswijze is gegrond.

De omgevingsvergunning voor de nieuw te bouwen woning is inmiddels verleend. Het bouwvlak op de verbeelding is in overeenstemming gebracht met het recentelijk vergunde bouwplan.



Situatie ontwerp bestemmingsplan.

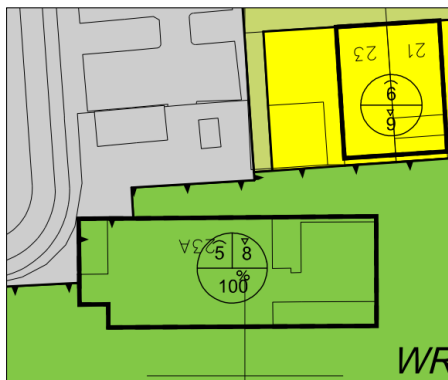


Situatie vastgesteld bestemmingsplan.

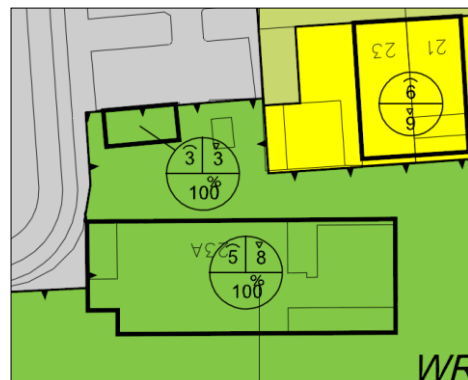
Ambtshalve aanpassingen.

- Via mail is een suggestie aangereikt (formeel geen zienswijze) van de heer R. Haenen, Dr. Poelslaan 23 te Sittard.

Betrokkene geeft aan dat de feitelijke situatie, nabij de ingang van voetbalvereniging OVCS (Dr. Poelslaan 23A), niet geheel overeenkomt met hetgeen op de verbeelding is aangegeven en geeft daarbij aan hoe de verbeelding zijns inziens wel op de juiste wijze aangepast kan worden. Nader onderzoek heeft uitgewezen dat de aangedragen suggestie als correct moet worden beschouwd. De bestemming "sport" is op de verbeelding thans opgenomen vanaf de ingang (metalen spijlenhekwerk) naar het voetbalterrein. Verder is voor het bestaande gebouw aan de ingang (kassa/kaartverkoop/opslag) op de verbeelding voorzien van een bouwvlak. De tuin/woonbestemming ter plaatse van het perceel Dr. Poelslaan 23 heeft een ondergeschikte wijziging ondergaan.



Situatie ontwerp bestemmingsplan.



Situatie vastgesteld bestemmingsplan.

- In de toelichting en in de planregels zijn ter nadere verduidelijking enkele ondergeschikte tekstuele aanpassingen doorgevoerd.
- Bij de toelichting is thans als bijlage opgenomen een beschrijving van de cultuurhistorische beeldbepalende panden die binnen het plangebied zijn gelegen.