

**Nota inspraak en vooroverleg
Bestemmingsplan Centrum Sittard**

Vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 5 februari 2013.

INLEIDING

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Centrum Sittard' heeft ten behoeve van de inspraak vanaf 11 oktober 2012 gedurende 4 weken, zowel analoog als digitaal ter inzage gelegen. Een ieder werd in de gelegenheid gesteld om op het voorontwerp te reageren. Op 24 oktober is bovendien een inloopmiddag gehouden, die bezocht werd door vele belangstellenden. In het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg is tevens om advies gevraagd aan de daartoe betrokken Rijks- en provinciale diensten. Tevens werd een ieder in de gelegenheid gesteld op het voorontwerp te reageren.

In deze nota zijn allereerst de adviezen samengevat, daarna zijn de inspraakreacties samengevat. Aansluitend is de beantwoording van de adviezen en reacties opgenomen. De nota wordt afgesloten met een aantal ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van voortschrijdend inzicht.

Adviezen

- 1. Provincie Limburg, Cluster/Bureau RON, kenmerk 2012/53558, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht** (ingekomen 8 november 2012)

Advies

Medegedeeld wordt dat de boordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen en dat, indien het plan op deze wijze wordt voortgezet, er geen aanleiding zal zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Gemeentelijk standpunt.

De opmerking van de provincie wordt voor kennisgeving aangenomen.

- 2. Waterschap Roer en Overmaas, kenmerk 201208660, Postbus 185, 6130 AD Sittard** (ingekomen 16 november 2012)

Advies.

Verzocht wordt om de opmerkingen omtrent de beschermingszone voor de Keutelbeek in het ontwerpbestemmingsplan te verwerken.

Gemeentelijk standpunt.

Het advies c.q. de opmerkingen van het Waterschap Roer en Overmaas zijn geheel in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

- 3. Ministerie van Defensie, DVD-Directie Zuid, Postbus 412, 5000 AKM Tilburg** (ingekomen 19 november 2012)

Advies.

Verzocht wordt om het in de toelichting vermelde omtrent het straalpad, dat het plangebied doorkruist, ook in de regels en de verbeelding op te nemen.

Gemeentelijk standpunt.

Het advies c.q. de opmerkingen van het Ministerie van Defensie zijn geheel in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

4. Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Postbus 20401, 2500 EK Den Haag

Middels een brief van 5 oktober 2012 is het Ministerie van het voorontwerp in kennis gesteld met het uitdrukkelijke verzoek om vóór 8 november 2012 op het voorontwerpbestemmingsplan te reageren. Op 22 november 2012 is een brief naar het Ministerie gezonden dat er op dat tijdstip nog geen reactie is ontvangen en dat er vanuit gegaan wordt dat met het voorontwerpbestemmingsplan kan worden ingestemd.

5. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort

Middels een brief van 5 oktober 2012 is de Rijksdienst van het voorontwerp in kennis gesteld met het uitdrukkelijke verzoek om vóór 8 november 2012 op het voorontwerpbestemmingsplan te reageren. Op 22 november 2012 is er een brief naar de Rijksdienst gezonden dat er op dat tijdstip nog geen reactie is ontvangen en dat er vanuit gegaan wordt dat met het voorontwerpbestemmingsplan kan worden ingestemd.

6. Monumenten- en welstandcommissies d.d. 13 november 2012

Geadviseerd wordt het plan op een aantal aspecten aan te vullen of te repareren. Daarbij wordt onder meer aangegeven dat een aantal relevante begrippen moet worden toegevoegd, om een aantal elementen toe te voegen (bijvoorbeeld rijks- en gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden. Ontbrekende rooilijnen toevoegen. Tevens moet worden bezien of de geboden reconstructie- en nieuwbouwmogelijkheden niet te rigide zijn. Ook vraagt een aantal elementen specifieke bescherming.

Gevraagd wordt voorts welke onderzoeken zijn uitgevoerd in het kader van cultuurhistorie.

Gemeentelijk standpunt.

Ten aanzien van het advies van de gemeentelijke monumenten- en welstandcommissies wordt het volgende opgemerkt.

De gemeentelijke monumenten, rijksmonumenten en beeldbepalende panden zijn nu op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven. Ook is de lijst van monumenten in de cultuurhistorische verkenning opgenomen. Hierbij wordt aangetekend dat gemeentelijke en rijksmonumenten echter niet beschermd zijn vanuit het bestemmingsplan. Ze hebben immers al een individuele bescherming op basis van Monumentenwet en Erfgoedverordening. Wel dient er aandacht te zijn voor de omgeving van het monument. Dat is de reden om ze in het bestemmingsplan op te nemen. Beeldbepalende panden krijgen een individuele bescherming op basis van het bestemmingsplan.

Met betrekking tot het ontbreken van een aantal historische waardevolle rooilijnen kan het volgende worden opgemerkt.

In de Paardestraat is inderdaad een stukje “historisch waardevolle rooilijn” weggefallen. Dit is in het ontwerp nu wel ingetekend. De gevels op het Kerkplein en de Oude Markt zijn allemaal aangeduid als “historisch waardevolle gevel(wand). Hier is niet echter alleen de rooilijn maar ook de invulling van de wand van waarde. In de doeleindenomschrijving wordt nu duidelijk dat de eisen ten aanzien van de historisch waardevolle rooilijn ook gelden ter plaatse van de aanduiding “historisch waardevolle gevel(wand). Op het Kerkplein en Oude Markt zijn de contouren van waardevolle gevelwand direct op de gebouwen getrokken en is de voorruimte bestemd tot “groen”; dit om de huidige ruimtelijke situatie op deze wijze te behouden. Op het Kerkplein is geen (historische) rooilijn aanwezig aan het onbebouwde gedeelte van de zijde van de begijnhofstraat, juist om deze ruimte overeenkomstig de historische situatie vrij te houden van bebouwing. Ook hier heeft het achterste gedeelte van de tuinen van de woningen aan de Begijnhofstraat de bestemming “tuin/groen” gekregen, waardoor hier geen bebouwing mogelijk is.

Het voormalige postkantoor en de Mavo aan de Engelenkampstraat zijn gebouwen en geen gevelwanden. Bovendien zijn deze ook aangewezen als gemeentelijk monument, waardoor de bescherming al is geregeld.

Naar aanleiding van de opmerkingen is nogmaals gekeken naar de Rosmolenstraat; de straat dateert uit begin 20e eeuw, de bebouwing in principe ook, maar er is veel afgebroken en nieuw gebouwd. Gevelwanden zijn niet waardevol en deels verstoord. Alhoewel de gevelwanden natuurlijk wel ruimtelijk relevant zijn voor de binnenstad is er geen sprake van waardevolle historische gevelrooilijnen (zijn nl niet middeleeuws) en waardevolle gevelwanden.

In reactie op het advies om aandacht te hebben voor de openbare ruimte die bescherming geniet, materialen, inrichting, profiel etc. kan worden gesteld dat er is nergens in de binnenstad c.q. het plangebied sprake van echte historische bestrating. Voor de openbare ruimte van de binnenstad en plangebied is een masterplan gemaakt (Okra) dat medio 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit vormt de leidraad voor invulling de binnenstad. Het is dus niet noodzakelijk om in het bestemmingsplan voorschriften hiervoor op te nemen. In de Cultuurhistorische Verkenning en in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zijn hier nu verwijzingen naar aangebracht.

De bescherming van de Bisschoppelijk College muur aan de voor – en achterzijde is meegenomen in het ontwerp.

Voor wat betreft het muurtje van de Mavo geldt dat het gaat om een onderschikte erfafscheiding die geen echte bijzondere kwaliteiten en ruimtelijke historische relevantie heeft. Deze heeft daarom geen bescherming gekregen.

Voor het groenstrookje achter de Rabobank wordt in het advies aangegeven dat dit ook zijn charme heeft en dat het een verademing betreft tussen de blokken van de Hema en de Rabobank en dat dit het straatje met de vakwerkhuisen en de nieuwere bebouwing iets intiems geeft. Een potentiële bebouwing ter plekke, zoals die jaren geleden aan de orde is geweest, wordt als zeer benauwend ervaren. In reactie hierop kan worden aangegeven dat de bedoelde groenstrook in het vigerende en uit 1999 daterende bestemmingsplan “Binnenstad, deelplan 4 (partiële herziening)” op de begane grond is bestemd voor banken, kantoren en overige vormen van zakelijke dienstverlening. De bovenverdiepingen zijn voor woondoeleinden bestemd. Dat geldt ook voor het nieuwe bestemmingsplan; een actualisatie is er op gericht om de bestaande planologische regeling terug te laten komen, de betreffende bestemming kan niet zomaar worden gewijzigd. In de historische situatie stonden op deze plek

ook woningen. Vandaar dat op de cultuurhistorische waardenkaart op deze plaats ook een historische rooilijn is aangegeven. Nieuwe bebouwing die hier eventueel komt zal echter wat betreft maat en schaal moeten worden aangepast op de maat en schaal van het vakwerkhuisje en aanliggende (nieuw)bouw tegenover de groenstrook. Dus geen “Hema- of Rabobank”-achtige toestanden. Voor de rest voorziet artikel 28 met name in bestaande bebouwing en niet in nieuwbouw.

De waardenkaart en verbeelding zijn nogmaals met elkaar vergeleken. Daarbij wordt nadrukkelijk aangetekend dat het niet zo is dat de waardenkaart, verbeelding en regels elkaar niet dekken. Waardenkaart, verbeelding en regels zijn namelijk in relatie met elkaar tot stand gebracht, waarbij de gesignaleerde waarden en de waardenkaart het uitgangspunt heeft gevormd.

Op 19 november 2012 is per mail aan de voorzitter van de commissie gevraagd om concreet aan te geven waar waardenkaart, verbeelding en regels niet 1 op 1 op elkaar aansluiten. Hierop is geen reactie ontvangen. Wij gaan er dus vanuit dat de verschillende onderdelen wel afdoende op elkaar zijn afgestemd.

De stelling dat waterwerken en aanverwante bouwwerken in het document worden gemist, en dat zulks ook geldt voor topografische bewegingen zoals de wal, wordt niet gedeeld.

Topografische bewegingen als de wal zijn vastgelegd in het document en op kaart. Dit geldt ook voor de water(werken). Water is als structuurgevend element in de Cultuurhistorische Verkenning en het bestemmingsplan aangegeven. Het is niet wenselijk om hier in de Cultuurhistorisch verkenning en het bestemmingsplan verder op in te zoomen en gedetailleerde uitspraken te doen.

Voor het al dan niet verder terugbrengen van water in de schootvelden etc. moet immers nog een visie worden vastgesteld. Bovendien betreft het gemeentelijke plannen die voorgaande aan de uitvoering voor advies aan de instanties als monumentencommissie en rijksdienst worden voorgelegd. Gedetailleerde beschrijving en borging in bestemmingsplan is hierdoor minder noodzakelijk. De basis is geborgd door middel van een omgevingsvergunning voor activiteiten.

Ten aanzien van de stelling dat de kerkdrager in het kaartmateriaal niet als belangrijke drager terugkomt, wordt opgemerkt dat er nog zichtlijnen op het kaartmateriaal bij de Cultuurhistorische Verkenning zullen worden aangegeven. In het bestemmingsplan is reeds rekening gehouden met de zichtlijnen. Er vindt namelijk in principe een bevestiging van huidige situatie plaats, waardoor zichtlijnen niet in gevaar komen.

Aangaande de vraag hoe het herstellen van verstoringen concreet wordt gezien wordt erop gewezen dat als uitgangspunt voor herstel van verstoringen wordt vereist dat deze in overeenstemming wordt gebracht met de karakteristiek zoals die is vastgelegd in artikel 28.2 van de planregels.

Ten aanzien van het bieden van mogelijkheden voor reconstructie en nieuwbouw geldt dat het uitgangspunt voor het beschermde gezicht is, het behoud en de versterking van de bestaande historische karakteristiek. Daarbij mag geen sprake zijn van reconstructie en/of historiserende geschiedvervalsing. Het is juist de bedoeling dat, daar waar sprake is van nieuwbouw, de historische breedte, goot- en kaphoogten, kaprichtingen en gevelcomposities de inspiratiebron vormen voor een eigentijds nieuwbouw.

In juridische zin gaat het (ontwerp) bestemmingsplan (evenals het vigerende bestemmingsplan) uit van het behoud c.q. bevestiging van de huidige situatie. Lid 28.4 geeft echter de mogelijkheid om hiervan af te wijken, maar geeft op dit moment niet de mogelijkheid tot een ontwerp met eigentijds integrerend contrast.

Mede op basis van de inspraakreactie van den Monumenten- en Welstandscommissies zijn wij de mening dat in geval van een bijzonder hoogwaardig architectonische ontwerp, ook de mogelijkheid tot een eigentijds integrerend contrast moet bestaan. Hiervoor zal in lid 28.4 sub k worden toegevoegd die als volgt luidt: "Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- k. lid 28.2.1 sub a t/m lid 28.2.1 sub g indien er sprake is van een hoogwaardig architectonisch ontwerp met een eigentijds integrerend contrast en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden, zoals aangegeven in lid 28.1."

De kaart uit 1842 staat in de cultuurhistorische verkenning op bladzijde 42 opgenomen als indicatieve kaart voor bouwhistorische waarden; De afdruk is figuratief bedoeld en niet echt leesbaar. Een leesbaar exemplaar zal in toekomst via de website worden ontsloten. (wellicht ook in samenwerking met EHC) Dit als toetsingskader voor indicatieve bouwhistorische waarden.

Naar aanleiding van de vraag of een inventarisatie heeft plaatsgevonden van te beschermen architectuur (delen) kan worden opgemerkt dat er eerder een inventarisatie is geschied van te beschermen (historische) architectuur. Deze is geland in de aanwijzing van gemeentelijke monumenten. Ook zijn beeldbepalende panden geselecteerd. Deze worden op basis van het bestemmingplan beschermd. De thans uitgevoerde inventarisatie heeft meer op straat- ipv objectniveau plaatsgevonden. Het gaat immers om de historisch ruimtelijke context. Daarbij zijn naast individuele geselecteerde en/of aangewezen monumenten en beeldbepalende panden ook waardevolle gevelwanden aangegeven. Het gaat daarbij om gevelwanden die een gave eenheid vormen in compositie, architectuur etc.

Voorts wordt opgemerkt dat er geen stadskernonderzoek heeft plaatsgevonden. Wel bestaat de wens om dit nog een keer op te pakken. Het is in elk geval de bedoeling om een betere bouwhistorische waardenkaart te maken. Vooralsnog geldt de kadastrale minuutkaart als indicatie voor bouwhistorische waarden.

Met betrekking tot de vraag wanneer het stadskernonderzoek (tzt) en de bouwhistorische verwachtingskaart worden geconcretiseerd kan worden aangegeven dat dit ook voornemens uit de beleidsnota archeologie en monumenten zijn. Er dient nog een concreet uitvoeringsprogramma voor deze beleidsnota te worden opgesteld. Dan zal ook bekend zijn wanneer een en ander concreet wordt.

Naar aanleiding van de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de welstandsnota kan worden opgemerkt dat de welstandsnota voor nagenoeg het gehele gebied de aanduiding H2, Historisch stedelijke bebouwing, kent. De criteria hiervan sluiten aan op de uitgangspunten van het beschermde gezicht. (zie onderstaande passage uit de welstandsnota)

Welstandscriteria

- Voor ontwerp en toetsing gelden, naast de algemene welstandscriteria, de volgende gebiedsgerichte criteria;

Bebouwing en omgeving

- Veranderingen aan het gevelbeeld mogen de straatwand als geheel niet verstoren.

Bebouwing op zich •

- De verhoudingen in de gevelopbouw mogen niet verstoord worden.
- De schaal van de gevelindeling krijgt speciale aandacht. De oorspronkelijke parcellering moet herkenbaar blijven.
- De oorspronkelijke kapsituatie moet leesbaar blijven bij verandering aan de bouwmassa.

- Ingrepen op begane grondniveau mogen de harmonie van de individuele gevel als geheel niet verstoren.
- Bij veranderingen aan de gevel staat behoud dan wel het versterken van de oorspronkelijke architectonische relatie tussen de onderbouw en de bovenbouw voorop.
- Het openen van de gevel over de volle breedte van het pand is als regel niet toegestaan.
- Bij veranderingen dient een pand, waar in het verleden de gevelinvulling op straatniveau is verdwenen 'visueel' op de grond worden teruggezet.

Materiaal, detaillering en kleur

- Het materiaal- en kleurgebruik mag de bestaande harmonie van de gehele gevelwand (straatwand) niet verstoren. Kleurgebruik dient in beginsel beperkt te blijven tot die kleuren die streekeigen zijn. Dominante kleurtoepassingen die sterk contrasteren in het straatbeeld zijn niet toegestaan.
- Veranderingen in materiaal en kleurgebruik van de individuele waardevolle bebouwing dienen in relatie te staan met de gevelwand (straatwand) als geheel. Het schilderen van gevels mag geen afbreuk doen aan het oorspronkelijk materiaalgebruik in de gevel.
- Oorspronkelijke ornamenten en detaillering in de gevelwand dienen herkenbaar en zinvol te blijven.
- Verstoringen in het straatbeeld, meestal van recente datum, dienen te worden opgeheven en door nieuwbouw van hogere kwaliteit te worden vervangen.

Ten aanzien van de het verzoek om het document te controleren op mogelijke tegenstrijdigheden met het vergunningvrij bouwen kan worden opgemerkt dat in de nieuwe situatie de bouwactiviteiten als genoemd in Bijlage II artikelen 2 en 3 Bor vergunningvrij zijn in een beschermd stads- of dorpsgezicht, op voorwaarde dat het inpandige veranderingen betreft of dat zij plaatsvinden aan achtergevels of achterdakvlakken die niet gekeerd zijn naar openbaar toegankelijk gebied. Het oprichten van bouwwerken mag alleen op het erf aan de achterkant van het hoofdgebouw, loodrecht op de achtergevel, als dit erf niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd.

Vergunningvrij zijn in dat geval: Deur- of raamkozijn in achtergevel, Dakkapel in achterdakvlak, Zonnecollectoren op achterdakschild, Schuur op het erf loodrecht achter het gebouw. Dit geldt niet voor aangewezen rijks of gemeentelijke monumenten.

Enige strijdigheid die ontstaat met beschermd gezicht is "behoud van open erven en binnenterreinen"; hier kunnen weliswaar grote vergunningsplichtige bouwwerken worden tegengegaan, maar kleine vergunningsvrije bouwwerken niet.

Over de onduidelijkheid of er begrenzings zijn opgenomen voor bijvoorbeeld het beschermd gezicht of het bestemmingsplan kan worden gesteld dat de begrenzings van het rijksbeschermd gezicht en nog te beschermen gemeentelijke gezicht zijn aangegeven op de waardenkaart maar ook op bladzijde 38 van het waardestellend onderzoek. De begrenzing van het bestemmingplan blijkt uit de plankaart.

Ten aanzien van de vraag hoe de grens van het beschermd stadsgezicht bij de schootsvelden met name bij de Brandstraat tot stand gekomen is en op basis van welke argumenten, kan worden beantwoord dat de grens van het beschermd gezicht in 1972 is bepaald door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, thans Rijksdienst voor het cultureel erfgoed. Welke overwegingen hieraan ten grondslag liggen is niet bekend. Deze kunnen niet worden herleid uit het aanwijzingsbesluit. (zie <http://geodata.sittard-geleen.nl/static/monumenten/pdfs/Centrum%20Sittard.pdf>).

In de planregels van het ontwerpbestemmingsplan is de begripsomschrijving voor stadsboerderij komen te vervallen omdat deze tot verwarring leidt. Voorts is een aantal andere relevante begripsbepalingen toegevoegd.

Omdat tijdens het maken van het bestemmingsplan sprake is van de overgang van welstands- en monumentencommissies naar ARK is gekozen om in artikel 28.2.2. de

algemene term commissie van deskundigen te gebruiken. Bedoeld is de monumentencommissie en in tweede instantie ARK.

Het advies is gedeeltelijk in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Zo is de **verbeelding** (plankaart) zodanig aangepast dat alle gemeentelijke monumenten, rijksmonumenten en beeldbepalende bomen zijn aangeduid. Verder zijn de historisch waardevolle rooilijnen, waar nodig, aangevuld of verplaatst. Ook is er een groen- dan wel tuinbestemming toegevoegd aan de Oude Markt, het Kerkplein en de Begijnenhofstraat. Tot slot is de muur van het voormalige bisschoppelijke college aangeduid en beschermd.

In de **planregels** is de doeleindenomschrijving van de bestemming Waarde-Cultuurhistorie thans zodanig geredigeerd dat duidelijk is dat de eisen ten aanzien van de historisch waardevolle rooilijn ook gelden ter plaatse van de aanduiding historisch waardevolle gevel(wand). Verder is er een artikel 28.4 sub k toegevoegd dat de mogelijkheid biedt om via een binnenplanse afwijking, onder voorwaarden, eigentijdse hoogwaardige architectonische bebouwing toe te staan. Tot slot is een groot aantal, cultuurhistorisch relevante, begripsbepalingen toegevoegd aan artikel 1.

Inspraakreacties

1. **Mevrouw A. Brini, Engelenkampstraat 73, 6131 JE Sittard** (ingekomen 16 oktober 2012)

Briefschrijfster wijst er op dat (in afgeleide vorm) hinder wordt ondervonden van de Engelenkampstraat en van de Walstraat (gewezen wordt op verkeersgeluid, CO2-uitstoot, losliggende trottoirtegels, zwerfvuil etc. etc.) en hoopt dat er iets aan deze klachten wordt gedaan.

Gemeentelijk standpunt.

Het betreft hier een klachtschrijven inzake overlast die ter plaatse ondervonden zou worden. Aangezien het hier echter geen ruimtelijk/planologische aspecten betreft, kan in het kader van deze bestemmingsplanprocedure aan een inhoudelijke beoordeling niet worden toegekomen. Brief zal als klacht worden afgehandeld.

De inspraakreactie wordt niet in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

2. **Sveno Beheer bv, Frankenlaan 4, 6135 HN Sittard** (ingekomen 23 oktober 2012)

Verzocht wordt op de verbeelding de bestemming "detailhandel" ter plaatse van de Rijksweg Zuid 12 mee te nemen.

Gemeentelijk standpunt.

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Steenweg en omgeving" is de begane grond ter plaatse van de Rijksweg Zuid 12 tevens bestemd voor kantoren en/of detailhandel met woondoeleinden. In het ontwerpbestemmingsplan is conform het verzoek de bestemming "Wonen en detailhandel" opgenomen.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

3. NBC/Lemaire & Partners, Engelenkampstraat 69, 6131 JE Sittard (ingekomen op 26 oktober 2012)

Verzocht wordt op de verbeelding de aanduiding “kantoor” ter plaatse van de Engelenkampstraat 69 mee te nemen.

Gemeentelijk standpunt.

De kantoorfunctie wordt binnen alle centrumbestemmingen rechtstreeks toegelaten in het ontwerpbestemmingsplan, zodat deze functie ook ter plaatse van de Engelenkampstraat 69 is toegestaan. Op grond van het vigerende bestemmingsplan was een kantoorfunctie reeds toegestaan.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

4. Callisto/Zonnepanelen 123, Paardestraat 32, 6131 HC Sittard (ingekomen 30 oktober 2012)

Verzocht wordt te bevestigen dat de toegangsweg tot de achterliggende garages Paardestraat 32 past binnen de toekomstige bestemming “groen”.

Gemeentelijk standpunt.

In het voorontwerpbestemmingsplan was ter plaatse de bestemming ‘groen’ opgenomen. Ter plaatse van de Paardestraat 30 is in het ontwerpbestemmingsplan thans de bestemming “Wonen en detailhandel” inclusief onderdoorgang opgenomen. Daarmee wordt aangesloten op de vigerende regeling, zoals die is vastgelegd in het bestemmingsplan Binnenstad, deelplan 5. De ontsluiting tot de achterliggende garages blijft derhalve gewaarborgd.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

5. Leon en Marga Schiffeleers-Klingestijn, Paardestraat 33, 6131 HB Sittard (ingekomen 2 november 2012)

Verzocht wordt op de verbeelding, ter plaatse van de Paardestraat 33, óók de bestemming “detailhandel” mee te nemen.

Gemeentelijk standpunt.

In het vigerende bestemmingsplan Zitterd Revisited, deelgebied 2, heeft het pand de bestemming ‘woondoeleinden 1’. Volgens de geldende planregels zijn ter plaatse commerciële functies (lees: detailhandel) toegestaan. Ter plaatse van de Paardestraat 33 is in het ontwerpbestemmingsplan thans de bestemming “Wonen en detailhandel” opgenomen.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

6. M.H.B. van Berkum, Leyenbroekerweg 126, 6132 CH Sittard (ingekomen 5 november 2012)

Verzocht wordt het gele bouwvlak aan de Haspelsestraat (direct grenzend aan de panden Brandstraat 27, 25 en 21) in overeenstemming te brengen met de huidige bouw mogelijkheden W-2 (incl. onderdoorgang en de mogelijkheid tot realisatie van commerciële ruimten) zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Zitterd Revisited, deelgebied 1.

Gemeentelijk standpunt.

Inspraakreacties 6, 33 en 34 zijn op dit onderdeel inhoudelijk gelijklopend. In het vigerende bestemmingsplan Zitterd Revisited, deelgebied 1, heeft het betreffende bouwvlak de bestemming 'woondoeleinden 2', waaronder ook commerciële functies zijn begrepen. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het betreffende bouwvlak aan de Haspelsestraat een "C-1" bestemming mét onderdoorgang gekregen. Deze nieuwe bestemming komt overeen met de bestemming zoals deze op dit moment van kracht is.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

7. Vereniging van Eigenaren Kerkepad 1-5, Kerkepad 1-5, 6131 EZ Sittard (ingekomen 5 november 2012)

Verzocht wordt op de verbeelding de bestemming "horeca" van de onbebouwde perceelsgedeelten Markt 25 tot en met Markt 35 te wijzigen in de bestemming "tuin".

Gemeentelijk standpunt.

Inspraakreacties 7, 12 t/m 20, 22, 23, 28, 31 en 33 zijn inhoudelijk nagenoeg gelijklopend.

Naar aanleiding hiervan zijn in het ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen opgenomen.

Markt.

De onbebouwde gronden behorende bij de horecapanden Markt 25 t/m 32A hebben in het ontwerpbestemmingsplan een "tuin"- bestemming gekregen.

Nieuwstraat.

Het pand Nieuwstraat 1 (frituur Pam Pam) heeft in het ontwerpbestemmingsplan een "Centrum - 1" bestemming gekregen.

Paardestraat.

Het pand Paardestraat 5 heeft in het ontwerpbestemmingsplan een "Centrum - 2" bestemming gekregen.

Plakstraat.

Het pand Plakstraat 1/1A heeft in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming gekregen.

Putstraat.

De panden Putstraat 3 en 4 hebben in het ontwerpbestemmingsplan een “Centrum - 2” bestemming gekregen, met een nadere aanduiding “Horeca van de categorie fastservicesector avondgebonden.

Het pand Putstraat 86 heeft in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming gekregen.

Inspraakreacties 15, 16, 22, 23 en 31 in het bijzonder.

Met betrekking tot *inspraakreactie 22* kan nog worden opgemerkt dat het pand Putstraat 1 in het ontwerpbestemmingsplan een Horeca-3-bestemming heeft gekregen. Dit wil zeggen dat conform het door de raad op 15 december 2010 vastgestelde horecabeleid voor dit pand horecamogelijkheden zijn opgenomen (de Markt is aangewezen als het horecaconcentratiegebied en in visueel opzicht en ook vanuit historisch perspectief is de voorgevel van het pand Putstraat 1 aan de Markt gelegen). Daarnaast zullen de bestaande centrumfuncties eveneens binnen dit pand mogelijk blijven.

Het pand met huisnummers Putstraat 2 en Markt 36 vormt architectonisch en bouwkundig één geheel. Vandaar dat dit pand éénzelfde bestemming heeft gekregen (huisnummer Markt 36 is het huisnummer van het aldaar gevestigde café De Hollandse en huisnummer Putstraat 2 is de daarbij behorende en aan de Putstraat gelegen opgang naar de bovenverdiepingen).

Het pand Putstraat 4 heeft, zoals gezegd, een “Centrum – 2” bestemming gekregen. Voor wat betreft briefschrijvers’ vrees dat er mogelijk terrassen zouden kunnen worden geplaatst achter de panden Putstraat 29 t/m 33 wordt verwezen naar artikel 6.4 van de planvoorschriften, waarin is bepaald dat het verboden is achtererven te gebruiken voor buitenpandige horeca-activiteiten.

Met betrekking tot de reactie omtrent horeca op verdiepingen, is het ontwerpbestemmingsplan zodanig gewijzigd dat de horecafuncties binnen de Centrum – 2 bestemming in beginsel voor de begane grond zijn bestemd en dat er in de planregels een ontheffingbepaling is opgenomen om de ter plaatse gevestigde horeca uit te breiden naar de eerste verdieping.

Met betrekking tot de *inspraakreacties 15, 16, 23 en 31* kan nog worden opgemerkt dat de goot- en nokhoogtes ter plaatse van de even nummers van de Plakstraat zijn aangepast aan de hoogtes zoals deze zijn vastgelegd in het gevelschema, behorende bij het vigerende bestemmingsplan “Binnenstad, deelplan 3”, bladnummer 11.8.

Verder is de door briefschrijvers bedoelde ‘uitsterfconstructie’ in de planregels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Algemeen.

In zijn algemeenheid kan ten aanzien van de opmerkingen over de kelders op het terrein van Engelenhof het volgende worden opgemerkt.

De betreffende kelders hebben geen monumentale waarde. Bovendien zijn er voor het project Engelenhof meerdere beroepsprocedures gevoerd tot bij de Raad van State toe (uitspraak van 26 oktober 2011 is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd). Uitgangspunt is dat onder het gehele terrein Engelenhof een (ondergrondse) parkeergarage wordt gerealiseerd. De kelders, waar briefschrijvers op duiden, zijn gelegen op de plaats waar de parkeergarage zal worden gerealiseerd. Deze kelders hebben, zoals gezegd, geen monumentaal karakter. In het kader van de bouwvergunningsprocedure inzake het project Engelenhof werd er door Kamphuis, bureau voor bouwhistorie te Delft voor het hele projectgebied een bouwhistorische verkenning verricht. Ook de betreffende kelders zijn daarbij

geïncventariseerd en beschreven. De bouwhistorische waarde van deze kelders, met uitzondering van de onder de voormalige moutschuur gelegen kelder, is niet van dien aard dat deze behouden dienen te blijven. Er is mitsdien geen aanleiding om de aanwezigheid van deze kelders in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen. Daarentegen is het beleid van de gemeente er op gericht om de door de bouwvergunning ontstane bouwmogelijkheden in een te actualiseren van een bestemmingsplan mee te nemen. Het op 14 januari 2008 vergunde bouwproject Engelenhof met ondergrondse parkeergarage is dan ook onverkort in het bestemmingsplan vertaald.

Wel is op dit moment bekend dat de projectontwikkelaar voornemens is een gewijzigd en afgeslankt plan bij de gemeente in te dienen. Hierbij zal het dan nagenoeg alleen handelen over grondgebonden woningen, waarbij het aantal woningen tot ongeveer een dertigtal gereduceerd zal worden. De gewijzigde planopzet heeft inmiddels draagvlak bij de supervisor en de stadsbouwmeester. Qua stedenbouwkundige invulling heeft de planopzet in principe de instemming van de welstands- en monumentencommissies. Zolang er echter geen officiële aanvraag is ingediend en vergund, kan op deze mogelijk nieuwe ontwikkeling (nog) niet worden vooruitgelopen. Mocht in april 2013, dus ruim vóór de geplande vaststelling van dit bestemmingsplan in juni 2013 een onherroepelijke omgevingsvergunning voorhanden zijn, dan kan deze ontwikkeling nog in het bestemmingsplan worden meegenomen.

De inspraakreacties zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

8. Achmea Rechtsbijstand, namens G. Timmermans, Paardestraat 17, 6131 HA Sittard (ingekomen 5 november 2012)

Verzocht wordt om de bestemming "tuin" aansluitend aan de bestemming "Centrum-2" ter plaatse van de Paardestraat 17 op de verbeelding te wijzigen in de bestemming "Centrum-2".

Verder wordt opgemerkt dat de percelen aan de achterzijde van het perceel Paardestraat 17 geen woonbestemming zouden hebben gehad en dat dit nu plots planologisch geregeld zou zijn.

Gemeentelijk standpunt.

De bestemming "tuin" aan de achterzijde van het perceel Paardestraat 17 heeft in het ontwerpbestemmingsplan ook een "Centrum - 2" bestemming gekregen.

De veronderstelling dat de percelen achter het perceel Paardestraat 17 geen woonbestemming zouden hebben gehad, is een evidente misvatting. Het geldende bestemmingsplan "Binnenstad, deelplan 3" geeft deze percelen immers een woonbestemming. Volgens de bijbehorende planregels geldt voor dit gebied een uitwerkingsverplichting. In dit kader kan verwezen worden naar een door briefschrijver aanhangig gemaakte procedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In het bijzonder wordt verwezen naar de uitspraak van de Raad van State van 26 oktober 2011, zaaknummer 201101795/1/H1 en hetgeen daarin werd overwogen.

Het gemeentelijk beleid is er, zoals gezegd, op gericht om de bouwmogelijkheden die door onherroepelijke bouwvergunningen worden geboden, één op één in een te actualiseren bestemmingsplan, zoals het onderhavige, mee te nemen.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

9. Van der Kooij Management & Advies, namens de heer E.J.M. Vencken, Maastrichterstraat 175, 6444 GE Brunssum (ingekomen 6 november 2012)

Verzocht wordt aan de verbeelding ter plaatse van de Leyenbroekerweg 29 t/m 31 en met de bestemming “maatschappelijk”, tevens de functieaanduiding “wonen” toe te voegen.

Er wordt op gewezen dat de geldende bestemming “bedrijf”, zoals die voor de gehele locatie Leyenbroekerweg 23 t/m 31 in het vigerende bestemmingsplan “Omgeving Stadskantoor III” is opgenomen, ruimere gebruiksmogelijkheden biedt dan de thans voorgestane bestemming. In het verlengde daarvan wordt verzocht voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om ter plaatse de bestemming “wonen” mogelijk te maken.

Gemeentelijk standpunt.

Ter plaatse van de Leyenbroekerweg 23 t./m 31 is in het ontwerpbestemmingsplan de geldende bestemming “bedrijf”, zoals vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan “Omgeving Stadskantoor III” één op één overgenomen. Tevens hebben de bovenverdiepingen een woonbestemming gekregen. De woonbestemming is opgenomen omdat de bovenverdiepingen een woonfunctie hebben en ook altijd hebben gehad (op 17 december 2012 heeft er een gesprek op bestuurlijk niveau plaatsgevonden, waar een en ander is besproken). Een wijzigingsbevoegdheid om het hele perceel voor ‘wonen’ te bestemmen wordt niet opgenomen. Medewerking kan eerst verleend worden op het moment dat er een concreet sloopplan met bouwplan voor vervangende nieuwbouw (grondgebonden woningen) voorhanden is. Een dergelijk plan dient te voldoen aan de ter zake te stellen stedenbouwkundige randvoorwaarden en dient voor het overige ook te voldoen aan het vastgestelde volkshuisvestingbeleid. De heer Vencken en zijn adviseur hebben aangegeven hier begrip voor te kunnen opbrengen. De gemeente neemt derhalve een afwachtende houding aan.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

10. M.A.J.M. van de Walle, Zinkenstraat 33, 6363 EG Wijnandsrade (ingekomen 6 november 2012)

Verzocht wordt om aan de verbeelding ter plaatse van de Limbrichterstraat 5 (Brasserie Ziezo) de bestemmingen “detailhandel” en “zakelijke dienstverlening” toe te voegen.

Gemeentelijk standpunt.

Volgens het vigerende bestemmingsplan “Binnenstad, deelplan 1” heeft het betreffende pand een centrumfunctie. Detailhandel, banken, kantoren en overige vormen van zakelijke dienstverlening zijn reeds toegestaan. Ook is winkelgebonden horeca toegestaan.

Ter plaatse van de Limbrichterstraat 5 is in het ontwerpbestemmingsplan thans de bestemming “Centrum - 1” opgenomen. Binnen deze bestemming is tevens “detailhandel” en “dienstverlening” toegestaan.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

11. J.H. Janssen, Engelenkampstraat 53, 6131 JE Sittard (ingekomen 6 november 2012)

Verzocht wordt om de verbeelding ter plaatse van de Engelenkampstraat 53 zodanig aan te passen, zodat de huidige bestemming "EKW1" (woondoeleinden, kantoren, dienstverlening, consumentverzorgende ambachtelijke activiteiten) met bijbehorende gebruiksmogelijkheden, gehandhaafd blijft.

Gemeentelijk standpunt.

Ter plaatse van de Engelenkampstraat 53 is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Centrum - 1" opgenomen. Op grond van de aangepaste planregels zijn binnen de Centrum - 1 bestemming thans tevens kantoren toegestaan. De nieuwe bestemming biedt dezelfde mogelijkheden als de thans geldende gebruiksmogelijkheden.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

12. Wijkplatform Sittard Centrum, p/a Oude Broeksittarderweg 5, 6131 HE Sittard (ingekomen 6 november 2012 en aangevuld bij schrijven van 29 november 2012)

Verzocht wordt om op de verbeelding de bestemming "horeca" van de onbebouwde perceelsgedeelten Markt 25 tot en met Markt 35 te wijzigen in de bestemming "tuin". Voorts wordt verzocht de panden Putstraat 3 en 4 (met aanpalend pand Paardestraat 5) qua bestemming te wijzigen in een "Centrum-2"-bestemming, waarbij de horeca-aanduiding toegespitst dient te zijn op de huidige activiteit, zoals fastservicesector winkelgebonden en avondgebonden.

Genoemde reactie geldt eveneens voor het pand Nieuwstraat 1 (frituur Pam-Pam).

Verder wordt verzocht het pand Plakstraat 1/1a een voorbestemming te geven.

Met betrekking tot de maximale goot- en nokhoogtes aan de kant van de even huisnummers Plakstraat wordt verzocht deze aan te passen aan de werkelijke, bestaande hoogtes.

Ook wordt verzocht in het bestemmingsplan een uitsterfconstructie op te nemen voor panden met een cafébestemming, die langer dan 2 jaar niet meer als zodanig in functie zijn.

Tot slot wordt opgemerkt dat er in het bestemmingsplan niets zou zijn opgenomen over de volgens het platform historisch waardevolle kelders op het terrein Engelenhof.

Gemeentelijk standpunt.

Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt zoals vastgelegd onder inspraakreactie 7.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

13. F.G. Goossens, Paardestraat 20-B, 6131 HC Sittard (ingekomen 6 november 2012)

Verzocht wordt om op de verbeelding de bestemming "horeca" van de onbebouwde perceelsgedeelten Markt 25 tot en met Markt 35 te wijzigen in de bestemming "tuin". Voorts wordt verzocht de panden Putstraat 3 en 4 (met aanpalend pand Paardestraat 5) qua bestemming te wijzigen in een "Centrum-2"-bestemming, waarbij de horeca-aanduiding toegespitst wordt te zijn op de huidige activiteit, zoals fastservicesector winkelgebonden en avondgebonden.

Tot slot wordt opgemerkt dat er in het bestemmingsplan niets zou zijn opgenomen over de volgens briefschrijver historisch waardevolle kelders op het terrein van de Engelenhof.

Gemeentelijk standpunt.

Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt zoals vastgelegd onder inspraakreactie 7.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

14. Buurtvereniging Paardestraat, p/a Oude Broeksittarderweg 5, 6131 HE Sittard
(ingekomen 6 november 2012)

Verzocht wordt om op de verbeelding de bestemming "horeca" van de onbebouwde perceelsgedeelten Markt 25 tot en met Markt 35 te wijzigen in de bestemming "tuin". Voorts wordt er op gewezen dat de pand Putstraat 3 en het daaraan grenzende woonpand een 'harde' horecabestemming hebben gekregen, waardoor ter plaatse ook een café zou kunnen worden gevestigd. Dit zou in strijd zijn met de horecanota. Verzocht wordt met deze bemerking rekening te houden in het ontwerp.

Gemeentelijk standpunt.

Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt zoals vastgelegd onder inspraakreactie 7.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

15. A. Bux, Plakstraat 14, 6131 HT Sittard (ingekomen 6 november 2012)

Verzocht wordt om op de verbeelding de bestemming "horeca" van de onbebouwde perceelsgedeelten Markt 25 tot en met Markt 35 te wijzigen in de bestemming "tuin". Voorts wordt verzocht de panden Putstraat 3 en Putstraat 4 (met aanpalend pand Paardestraat 5) qua bestemming te wijzigen in een "Centrum-2"-bestemming, waarbij de horeca-aanduiding toegespitst dient te zijn op de huidige activiteit, zoals fastservicesector winkelgebonden en avondgebonden.

Genoemde reactie geldt eveneens voor het pand Nieuwstraat 1 (frituur Pam-Pam).

Verder wordt verzocht het pand Plakstraat 1/1a een woonbestemming te geven.

Met betrekking tot de maximale goot- en nokhoogtes aan de kant van de even huisnummers Plakstraat wordt verzocht deze aan te passen aan de werkelijke, bestaande hoogtes.

Ook wordt verzocht in het bestemmingsplan een uitsterfconstructie op te nemen voor panden met een cafébestemming, die langer dan 2 jaar niet meer als zodanig in functie zijn.

Tot slot wordt opgemerkt dat er in het bestemmingsplan niets zou zijn opgenomen over de volgens briefschrijver historisch waardevolle kelders op het terrein Engelenhof.

Gemeentelijk standpunt.

Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt zoals vastgelegd onder inspraakreactie 7.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

16. C. Bux, Plakstraat 16, 6131 HT Sittard (ingekomen 6 november 2012)

Verzocht wordt om op de verbeelding de bestemming "horeca" van de onbebouwde perceelsgedeelten Markt 25 tot en met Markt 35 te wijzigen in de bestemming "tuin". Voorts wordt verzocht de panden Putstraat 3 en Putstraat 4 (met aanpalend pand Paardestraat 5) qua bestemming te wijzigen in een "Centrum-2"-bestemming, waarbij de horeca-aanduiding toegespitst dient te zijn op de huidige activiteit, zoals fastservicesector winkelgebonden en avondgebonden.

Genoemde reactie geldt eveneens voor het pand Nieuwstraat 1 (frituur Pam-Pam). Verder wordt verzocht het pand Plakstraat 1/1a een woonbestemming te geven. Met betrekking tot de maximale goot- en nokhoogtes aan de kant van de even huisnummers Plakstraat wordt verzocht deze aan te passen aan de werkelijke, bestaande hoogtes.

Ook wordt verzocht in het bestemmingsplan een uitsterfconstructie op te nemen voor panden met een cafébestemming, die langer dan 2 jaar niet meer als zodanig in functie zijn.

Tot slot wordt opgemerkt dat er in het bestemmingsplan niets zou zijn opgenomen over de volgens briefschrijver historisch waardevolle kelders op het terrein Engelenhof.

Gemeentelijk standpunt.

Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt zoals vastgelegd onder inspraakreactie 7.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

17. Vereniging van Eigenaren Paardestraat 18 tot en met 20^E, 6131 HC Sittard (ingekomen 6 november 2012)

Verzocht wordt om op de verbeelding de bestemming "horeca" van de onbebouwde perceelsgedeelten Markt 25 tot en met Markt 35 te wijzigen in de bestemming "tuin". Voorts wordt verzocht de panden Putstraat 3 en 4 (met aanpalend pand Paardestraat 5) qua bestemming te wijzigen in een "Centrum-2"-bestemming, waarbij de horeca-aanduiding toegespitst dient te zijn op de huidige activiteit, zoals fastservicesector winkelgebonden en avondgebonden.

Tot slot wordt opgemerkt dat er in het bestemmingsplan niets zou zijn opgenomen over de volgens briefschrijfster historisch waardevolle kelders op het terrein Engelenhof en dat deze behouden zouden moeten worden.

Gemeentelijk standpunt.

Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt zoals vastgelegd onder inspraakreactie 7.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

18. T. W. Hamers, Paardestraat 10, 6131 HC Sittard (ingekomen 6 november 2012)

Verzocht wordt om op de verbeelding de bestemming “horeca” van de onbebouwde perceelsgedeelten Markt 25 tot en met Markt 35 te wijzigen in de bestemming “tuin”. Voorts wordt verzocht de panden Putstraat 3 en Putstraat 4 (met aanpalend pand Paardestraat 5) qua bestemming in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie, met dien verstande dat ter plaatse géén café kan worden gevestigd. Tot slot wordt opgemerkt dat er in het bestemmingsplan niets zou zijn opgenomen over de volgens briefschrijver historisch waardevolle kelders op het terrein Engelenhof en dat deze behouden zouden moeten worden.

Gemeentelijk standpunt.

Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt zoals vastgelegd onder inspraakreactie 7.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

19. K.A.P. Vroomen, Ross van Lenneplan 27, 6132 AM Sittard (ingekomen 6 november 2012)

Verzocht wordt om op de verbeelding de bestemming “horeca” van de onbebouwde perceelsgedeelten Markt 25 tot en met Markt 35 te wijzigen in de bestemming “tuin”. Briefschrijver wijst er voorts op dat het pand Putstraat 4 (met aanpalend pand Paardestraat 5) een “Horeca-1” bestemming heeft gekregen en dat hij er van uit gaat dat dit in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd zal worden.

Gemeentelijk standpunt.

Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt zoals vastgelegd onder inspraakreactie 7.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

20. Jos Tummers, Paardestraat 20, 6131 HC Sittard (ingekomen 6 november 2012)

Verzocht wordt om op de verbeelding de bestemming “Horeca”, zoals die geldt voor de onbebouwde perceelsgedeelten Markt 25 tot en met Markt 35, te wijzigen in de bestemming “tuin”. Briefschrijver wijst er voorts op dat het pand Putstraat 4 (met aanpalend pand Paardestraat 5) een “Horeca -1” bestemming heeft gekregen en dat hij er van uit gaat dat dit een omissie is.

Gemeentelijk standpunt.

Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt zoals vastgelegd onder inspraakreactie 7.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

21. Ing. F.J.G. Wetzels, Paardestraat 40, 6131 HC Sittard, (ingekomen 6 november 2012)

Verzocht wordt om de huidige bestaande planologische situatie of bestemming, die geldt voor de stadsboerderij c.q. voor het gehele perceel, één op één over te nemen in het nieuwe plan.

Gemeentelijk standpunt.

Op verzoek is ter plaatse van de stadsboerderij aan de Paardestraat 40 de bestaande planologische regeling, vastgelegd in het bestemmingsplan Zitterd Revisited, deelgebied 2, geheel overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

22. A. Jansen, Putstraat 35, 6131 HH Sittard (ingekomen 6 november 2012)

Briefschrijver vraagt zich af of voor wat de panden Putstraat 1, 2 en 4 de bestemming wel correct op de verbeelding is opgenomen.

Voorts wordt verzocht het pand Plakstraat 1 een woonbestemming te geven.

Briefschrijver vraagt zich ook af of horecafuncties zonder meer op *alle* verdiepingen van de als C-2 aangewezen panden in de Putstraat mogen landen.

Tot slot vraagt briefschrijver zich af of achter de panden Putstraat 29 t/m 31 zonder meer terrassen gemaakt kunnen worden.

Gemeentelijk standpunt.

Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt zoals vastgelegd onder inspraakreactie 7.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

23. C.T. Kouwenhoven, Plakstraat 2c/Putstraat 41, 6131 HT Sittard (ingekomen 7 november 2012)

Briefschrijver wijst er op dat het altijd zo is geweest dat de horecabestemming in het bovenste gedeelte van de Putstraat automatisch zou komen te vervallen, indien deze gedurende 2 jaar of langer niet als zodanig geëxploiteerd wordt.

Voorts wijst briefschrijver er op dat het pand Plakstraat 1/1A altijd een woonbestemming heeft gehad en dat het pand van frituur Pam Pam aan de Nieuwstraat 1 géén "Horeca - 1", maar een "Centrum - 2" bestemming dient te krijgen. Tot slot wijst briefschrijver er op dat de panden Putstraat 3 en 4 en Paardestraat 5 eveneens géén "Horeca - 1" bestemming, maar een "Centrum - 2" bestemming dienen te krijgen.

Gemeentelijk standpunt.

Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt zoals vastgelegd onder inspraakreactie 7.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

24. IVN Afdeling Sittard-Geleen, Mauritslaan 26, 6161 HW Geleen, (ingekomen 7 november 2012)

Verzocht wordt om de geïnventariseerde monumentale bomen op de verbeelding mee te nemen.

Gemeentelijk standpunt.

Het is juist dat de monumentale bomen niet op de reguliere verbeelding (plankaart) zijn opgenomen. De monumentale bomen zijn echter wel op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding “archeologie en cultuurhistorie” opgenomen.

De inspraakreactie wordt niet in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

25. Kerkbestuur RK Parochies HH. Petrus en Michaël, H. Bernadette en H. Paulus, Kloosterplein 10, 6131 EP Sittard (ingekomen 7 november 2012)

Verzocht wordt om het trottoir, direct vóór het pand Kloosterplein 10 een “Tuin”-bestemming te geven.

Gemeentelijk standpunt.

Het verzoek geeft geen aanleiding om het trottoir voor het pand Kloosterplein 10 een ‘tuin’-bestemming te geven. Allereerst betreft de door het kerkbestuur geschetste problematiek een aspect van ‘openbare orde’; een bestemmingsplanprocedure is hier dan ook niet het geëigende instrument. Bovendien heeft het bedoelde trottoir ook de functie van trottoir c.q. van openbare weg. Een openbare weg is per definitie een weg of weggedeelte waar iedereen en altijd gebruik van mag maken. Het bedoelde trottoir heeft zoals gezegd een openbaar karakter en maakt onlosmakelijk deel uit van het Kloosterplein. De bestemming “Verkeer” blijft derhalve in het ontwerpbestemmingsplan, conform de thans geldende bestemming, gehandhaafd.

De inspraakreactie wordt niet in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

26. Kerkbestuur RK Parochies HH. Petrus en Michaël, H. Bernadette en H. Paulus, Kloosterplein 10, 6131 EP Sittard (ingekomen 7 november 2012)

Verzocht wordt om het terrein direct vóór de St. Michielskerk de bestemming “Tuin” te geven. Tevens wordt verzocht dat deel van het Kerkplein, dat niet als rijweg functioneert (het trottoirgedeelte), eveneens een “Tuin”-bestemming te geven.

Gemeentelijk standpunt.

De strekking van deze inspraakreactie is van gelijke aard als van inspraakreactie 25. Wederom betreft het hier een ‘openbare orde’ aspect. Er is derhalve geen aanleiding om de direct vóór de St. Michielskerk en aan de Markt gelegen gronden een “tuin”-bestemming te geven. De betreffende gronden zijn een onlosmakelijk deel van het marktplein. De betreffende gronden behoren in eigendom toe aan de gemeente. De bestemming “Verkeer – Verblijfsgebied” blijft in het ontwerpbestemmingsplan gehandhaafd.

Een en ander geldt qua functionaliteit ook voor het gelijklopende verzoek ten aanzien van het Kerkplein.

Aanvullend kan nog worden opgemerkt dat de percelen aan weerszijden van de Basiliek, die in het voorontwerpbestemmingsplan abusievelijk een "tuin"-bestemming hebben gekregen, in het ontwerpbestemmingsplan zijn bestemd voor "Verkeer-Verblijfsgebied", een en ander conform de bestemming zoals die is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan "Kloosterkwartier".

De inspraakreactie wordt niet in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

27. Vereniging van Eigenaren Commercieel Vastgoed Sittard, Wilhelminastraat 21, 6131 KL Sittard (ingekomen 7 november 2012)

Verzocht wordt de planbegrenzing zodanig te verruimen dat het huidige plangebied van het bestemmingsplan "Steenweg en omgeving." daarin wordt meegenomen. Verder wordt verzocht in het bestemmingsplan een duidelijke omschrijving van de relevante uitgangspunten van de structuurvisie op te nemen en aan te geven hoe deze worden doorvertaald in het bestemmingsplan. Voorts wordt de doorvertaling van de in de structuurvisie opgenomen beleidsvisie "Regionaal stedelijk centrum met centrumstedelijk wonen, recreatief" ten aanzien van de Steenweg e.o., gemist. Hierbij moet overigens niet worden uitgegaan van het functieprofiel "aanloopmilieu divers" zoals is vermeld in de functieprofielen en branchering van DTNP.

Gemeentelijk standpunt.

Ten aanzien van het verzoek om de planbegrenzing zodanig te verruimen dat in het ontwerp tevens het plangebied van het bestemmingsplan "Steenweg en omgeving" wordt meegenomen, kan niet tegemoet gekomen worden. Enerzijds wordt het plangebied daardoor te groot en onoverzichtelijk en anderzijds is het voorontwerpbestemmingsplan "Stationsomgeving Sittard" recentelijk door burgemeester en wethouders geaccordeerd en is met ingang van 17 januari 2013 gedurende 4 weken ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan "Stationsomgeving Sittard" sluit aan op het bestemmingsplan "Centrum Sittard" en voor beide plannen geldt dezelfde planmethodiek. Wel wordt in het voorontwerpbestemmingsplan Stationsomgeving Sittard rekening gehouden met het verzoek van de VVE. Ten aanzien van het verzoek om de relevante uitgangspunten van de structuurvisie op te nemen, wordt erop gewezen dat een (uitgebreidere) samenvatting van de structuurvisie is opgenomen in de bijlage bij de toelichting.

De inspraakreactie wordt niet in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

28. P.M.F. van Erp, Plakstraat 2-B, 6131 HT Sittard (ingekomen 7 november 2012)

Verzocht wordt de dakgoot/nokhoogte aan de zijde van de 'even' huisnummers in de Plakstraat in overeenstemming te brengen met de huidige en bestaande hoogtes. Tevens wordt verzocht het pand Plakstraat 1/1A een woonbestemming te geven. Briefschrijver wijst er ook nog op dat het altijd zo is geweest dat de horecabestemming in het bovenste gedeelte van de Putstraat automatisch zou komen te vervallen, indien deze gedurende 2 jaar of langer niet als zodanig geëxploiteerd wordt.

Het woonhuis Putstraat 86, gelegen achter restaurant Grillz aan de Putstraat 86A, zou een woonbestemming moeten krijgen (nu heeft het een horecabestemming) Verzocht wordt ook om op de verbeelding de bestemming "Horeca", zoals die geldt voor de onbebouwde perceelsgedeelten Markt 25 tot en met Markt 35, te wijzigen in de bestemming "tuin".

Tot slot wordt verwezen naar de horecapanden Putstraat 3 en 5 alsmede naar frituur Pam-Pam aan de Nieuwstraat 1, die volgens briefschrijver géén rode horecabestemming zouden moeten krijgen.

Gemeentelijk standpunt.

Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt zoals vastgelegd onder inspraakreactie 7.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

29. Federatie Historie Sittard-Geleen-Born, Postbus 226, 6130 AE Sittard
(ingekomen 7 november 2012)

In zijn algemeenheid wordt opgemerkt dat er in het onderdeel “Regels” als in het onderdeel “Toelichting zaken worden gemist die op grond van de vereiste bescherming van de cultuurhistorische waarden niet zouden mogen ontbreken. Volgens de Federatie is het noodzakelijk de planteksten kort te sluiten met de in september 2012 vastgestelde “Erfgoedverordening Sittard-Geleen 2012. Vervolgens wordt door de Federatie puntsgewijs aangegeven wat er in het bestemmingsplan veranderd zou moeten worden.

Gemeentelijk standpunt.

Er heeft een uitgebreid onderzoek plaatsgevonden naar cultuurhistorische waarden. Dit onderzoek is vastgelegd in het Waardestellend gebiedsonderzoek, dat als bijlage onlosmakelijk deel uit maakt van het bestemmingsplan. De toelichting van het bestemmingsplan bevat wat betreft cultuurhistorie een samenvatting van het waardestellend onderzoek. De cultuurhistorische waardenkaart die onderdeel uitmaakt van het waardestellend onderzoek dient één op één te worden vertaald in planregels en verbeelding. Naar aanleiding van de opmerking zijn de Waardenkaart en verbeelding en planregels nog eens zorgvuldig met elkaar vergeleken en zijn waar nodig aanpassingen doorgevoerd.

Ten aanzien van het verzoek om de planteksten af te stemmen met de Erfgoedverordening Sittard-Geleen 2012 wordt opgemerkt dat er geen directe relatie bestaat tussen Erfgoedverordening en dit bestemmingsplan. De bescherming van cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan is een uitwerking van het beleid zoals dit in de recent vastgestelde beleidsnota archeologie en monumenten is vastgelegd. De binnenstad van Sittard is daarbij het cultuurhistorisch meest gecompliceerde en kwalitatief hoogwaardige gebied.

De begripsomschrijving van stadsboerderij is komen te vervallen in het ontwerpplan.

Ten aanzien van de vraag of er voldoende inbreng is geweest vanuit de bouw- en cultuurhistorisch hoek wordt opgemerkt dat deze inbreng niet kan worden afgewogen aan de hand van de hoeveelheid tekst en voorschriften die de inbreng van archeologie en cultuurhistorie bepalen. Wel is het zo dat archeologische waarden reeds langer in het bestemmingsplan worden verankerd. Voor archeologie zijn reeds voor andere bestemmingsplannen voorschriften ontwikkeld, die zijn overgenomen in de regels dit bestemmingsplan. In tegenstelling tot artikel 28 (waarde cultuurhistorie) bevatten de artikelen 25 t/m 27 over archeologie veel herhalingen, hetgeen bij artikel 28 niet het geval is.

Naar aanleiding van de opmerking waarom artikel 28.5 niet gebaseerd is op het vroegere artikel 11 van de Monumentenwet of de artikelen 2.1. en 2.2. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt opgemerkt dat in artikel 28.5 is aangegeven dat onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan: “een pand of gronden te gebruiken of laten te gebruiken op een dusdanige wijze dat de cultuurhistorische waarden worden ontsiert of in gevaar worden gebracht.”

Het gaat daarbij niet om de bescherming van een rijksmonument, maar om het behoud van ruimtelijke historische karakteristiek. Deze ruimtelijke karakteristiek wordt met het gehele bestemmingsplan gewaarborgd en in het bijzonder met artikel 28 van de planregels.

Naar aanleiding om de opmerking om de paragrafen 2.4.14 en 2.4.15 te actualiseren zijn deze paragrafen samengevoegd en is de tekst bijgesteld.

De vraag of het Euregionaal Historische Centrum (EHC) betrokken is geweest bij de totstandkoming van het waardestellend onderzoek, kan positief worden beantwoord. Het is echter niet zo dat alle teksten die voor het bestemmingsplan zijn gemaakt zijn ter controle zijn voorgelegd aan het EHC. De tekst inzake water is correct, met dien verstande dat de benaming “Geleenbeek” één keer moet worden vervangen door “Keutelbeek”. Stroomopwaarts tot aan de splitsing bij de stenen Sluis heet de beek namelijk wel Geleenbeek. Vanaf de splitsing verdwijnt de naam Geleenbeek en wordt de naam Molenbeek en Keutelbeek. Op de plek waar deze weer bij elkaar komen in de Schwienwei wordt het weer Geleenbeek.

Voorts kan worden medegedeeld dat er mede op basis van dit advies, overleg heeft plaatsgevonden met de federatie over het waardestellend onderzoek, de waardenkaart en het bestemmingsplan. Relevante opmerkingen zijn daarbij nog meegenomen.

De gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten zijn nu ook op de verbeelding aangegeven. Tevens zal de lijst van monumenten in de cultuurhistorische verkenning worden opgenomen. Gemeentelijke en rijksmonumenten worden echter niet beschermd vanuit het bestemmingsplan. Ze hebben immers al een individuele bescherming op basis van monumentenwet en verordening. De lijst van beeldbepalende panden is overgenomen uit de selectie die door de monumentencommissie is vastgesteld.

De lijst van monumentale bomen is aangeleverd door een bomendeskundige en beoordeeld op basis van de criteria die in eerdere instantie door de gemeente hiervoor zijn vastgesteld. Bomen maken essentieel onderdeel uit van het te beschermen gezicht, om reden dat wordt uitgegaan van zoveel mogelijk bescherming en behoud hiervan.

Het bestemmingsplan is een juridisch instrument. Door de hogere overheid worden eisen gesteld over systematiek van het bestemmingsplan. Wij constateren met u dat deze eisen tot gevolg hebben dat met name op de verbeelding steeds meer informatie bevat waardoor de leesbaarheid hiervan afneemt. Dit is echter inherent aan de voorgeschreven systematiek.

Ten aanzien van de opmerking dat de functieaanduiding “Volkstuin” te beperkt is, wordt opgemerkt dat er onderscheid moet worden gemaakt tussen historische functie, de huidige functie en de bestemming die een gebied heeft of krijgt in het kader van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de nacontrole is de grens van de functieaanduiding “volkstuin” op verbeelding aangepast.

Het genoemde onderscheid tussen historische functie, de huidige functie en de bestemming heeft ertoe geleid dat de begraafplaats op de Agnetenberg wel de

bestemming “Maatschappelijk – Begraafplaats” heeft gekregen omdat deze in functionele zin nog in gebruik als begraafplaats, terwijl de historische (niet meer in functioneel gebruik zijnde) begraafplaats in de Urselinentuin een aanduiding “begraafplaats” heeft gekregen binnen de bestemming Groen.

Met de federatie is geconstateerd dat de verbeelding voor wat betreft de “waarde-cultuurhistorie” diverse hiaten bevat. Zoals reeds eerder vermeld is de cultuurhistorische waardenkaart in het ontwerpplan één op één in de regels en verbeelding worden overgenomen.

De constatering dat het niet juist is dat de functieaanduiding “(swr-wg)” zowel voor een historisch waardevolle groenstructuur als voor een waardevol gebouwde element wordt gebezigd, wordt onderschreven. De historisch waardevolle groenstructuur zal worden aangeduid met “swr-wg” en waardevol gebouwde element met “swr-wb”.

De inspraakreactie is gedeeltelijk in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Zo is in de **verbeelding** (plankaart) de waardekaart één op één doorvertaald. Verder zijn alle gemeentelijke monumenten, rijksmonumenten en beeldbepalende bomen aangeduid. Ook is de grens van de aanduiding ‘Volkstuin’ aangepast en tot slot is de functieaanduiding ‘swr-wg’ nu opgesplitst in twee aanduidingen ‘swr-wg’ (voor waardevolle groenstructuren) en ‘swr-wb’ (voor waardevol gebouwde elementen). Ten aanzien van de **planregels** is de definitie ‘stadsboerderij’ geschrapt uit artikel 1. In de **toelichting** zijn de paragrafen 2.4.14 en 2.4.15 samengevoegd en geactualiseerd en is op één plek de naam ‘Geleenbeek’ vervangen door de naam ‘Keutelbeek’.

30. J.M.W.M. Pfenning, Plakstraat 4, 6131 HT Sittard (ingekomen 7 november 2012 en reactie vanuit diens hoedanigheid als eigenaar van het pand Paardestraat 25)

Verzocht wordt de maatvoering voor wat betreft de nok- en goothoogte ter plaatse van het pand Paardestraat 27 in overeenstemming te brengen met die van Paardestraat 25.

Voorts wordt opgemerkt dat 100% bebouwing ter plaatse van de Paardestraat 27 niet mogelijk zou zijn.

Tot slot wordt verzocht een bestaand bijgebouw op de verbeelding aan te geven.

Gemeentelijk standpunt.

Ter plaatse van de Paardestraat 27 is in het ontwerpbestemmingsplan de goot- en nokhoogte in overeenstemming gebracht met die van het pand Paardestraat 25. Verder is de historische bebouwingsgrens ter plaatse van Paardestraat 27 aangepast.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

31. J.M.W.M. Pfenning, Plakstraat 4, 6131 HT Sittard (ingekomen 7 november 2012 en reactie vanuit diens hoedanigheid als bewoner van de Plakstraat)

Verzocht wordt om op de verbeelding de bestemming “horeca” van de onbebouwde perceelsgedeelten Markt 25 tot en met Markt 35 te wijzigen in de bestemming “tuin”. Voorts wordt verzocht de panden Putstraat 3 en 4 (met aanpalend pand Paardestraat 5) qua bestemming te wijzigen in een “Centrum-2”-bestemming, waarbij de horeca-

aanduiding toegespitst dient te zijn op de huidige activiteit, zoals fastservicesector winkelgebonden en avondgebonden.

Genoemde reactie geldt eveneens voor het pand Nieuwstraat 1 (frituur Pam-Pam). Verder wordt verzocht het pand Plakstraat 1/1a een voorbestemming te geven. Met betrekking tot de maximale goot- en nokhoogtes aan de kant van de even huisnummers Plakstraat wordt verzocht deze aan te passen aan de werkelijke, bestaande hoogtes.

Ook wordt verzocht in het bestemmingsplan een uitsterfconstructie op te nemen voor panden met een cafébestemming, die langer dan 2 jaar niet meer als zodanig in gebruik zijn.

Verder zou achter de panden Plakstraat 6a en 10 de grens tussen wonen en tuin niet correct zijn weergegeven.

Tot slot wordt opgemerkt dat er in het bestemmingsplan niets zou zijn opgenomen over de volgens briefschrijver historisch waardevolle kelders op het terrein Engelenhof.

Gemeentelijk standpunt.

Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt zoals vastgelegd onder inspraakreactie 7.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

32. Familie Moonen-Krikken, Oude Markt 29, 6131 EN Sittard (ingekomen 8 november 2012)

Verzocht wordt om voor het pand Oude Markt 29 de bestemming “Wonen – Wonen en zakelijke dienstverlening” op te nemen.

Gemeentelijk standpunt.

In het voorontwerpbestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om ter plaatse een aan huis gebonden beroep uit te oefenen (artikel 20.5 planregels). Deze regeling is onverkort in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De inspraakreactie geeft derhalve geen aanleiding om in het ontwerp ter plaatse tevens de bestemming “zakelijke dienstverlening” op te nemen. De in het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse van de Oude Markt 29 opgenomen bestemming “Wonen”, wijkt derhalve niet af van de bestemming, zoals die is opgenomen in het vigerende en uit 2009 daterende bestemmingsplan “Kloosterkwartier”. Van een bestemmingswijziging is derhalve geen sprake; de vigerende bestemming wordt gehandhaafd. De door briefschrijver bedoelde verkoopdocumentatie is in dit kader niet relevant.

De inspraakreactie wordt niet in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

33. J. Wijnands, Paardestraat 14, 6131 HC Sittard (ingekomen 8 november 2012)

Verzocht wordt om bestemming aan de achterzijde van de panden Markt 25-34 zodanig te wijzigen dat het horecagebruik beperkt blijft tot de hoofdbebouwing. Tevens wordt verzocht het gele bouwvlak aan de Haspelsestraat, dat aan de achterzijde direct grenst aan het perceel Brandstraat 27, een “Centrum -1” bestemming te geven.

Gemeentelijk standpunt.

Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt zoals vastgelegd onder inspraakreacties 6 en 7.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

34. Van Neer Eyckeler (de heer Arndt Dieteren), Postbus 240, 6130 AE Sittard
(ingekomen 12 november 2012)

Verzocht wordt het gele bouwvlak aan de Haspelsestraat (direct grenzend aan de panden Brandstraat 27, 25 en 21) in overeenstemming te brengen met de huidige bouwmogelijkheden W-2 (incl. onderdoorgang en de mogelijkheid tot realisatie van commerciële ruimten) zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Zitterd Revisited", deelgebied 1.

Gemeentelijk standpunt.

Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt zoals vastgelegd onder inspraakreactie 6.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

35. B.M.H.H. Kleikamp, Jan van Nassaustraat 98, 2596 BW Den Haag (ingekomen 19 november 2012)

Verzocht wordt om voor de bedrijfsruimtes achter in de tuin behorende bij het pand Voorstad 2, die in het voorontwerp een woonbestemming hebben gekregen, een bedrijfsbestemming op te nemen.

Gemeentelijk standpunt.

Op verzoek van en in nader overleg met briefschrijver is afgesproken dat het niet mogelijk is om de achter in de tuin liggende oude werkplaats een bedrijfsbestemming te geven. Briefschrijver is voornemens om binnen enkele jaren naar Sittard terug te keren, met de bedoeling om deze ruimten mogelijk voor horecadoeleinden (bijv. een theetuin) in gebruik te nemen. Derhalve is er in samenspraak voor gekozen om in het ontwerpbestemmingsplan de in de tuin liggende voormalige smidse, een "Tuin"-bestemming te geven. Zodra briefschrijver concrete plannen heeft zullen deze door de gemeente opnieuw bekeken worden. Zo het zich thans laat aanzien zullen de thans voorliggende (voorlopige) initiatieven niet in strijd zijn met het gemeentelijk horecabeleid. Nadat er definitieve plannen voorhanden zijn, kan pas een definitief en gemotiveerd standpunt worden ingenomen.

De inspraakreactie is gewijzigd in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

36. BDM Advies, namens KPN B.V., Ebweg 18, 2991 LT Barendrecht (ingekomen 21 november 2012)

Verzocht wordt om voor het pand Engelenkampstraat 60 (voormalig postkantoor) te Sittard de maximale bouwhoogte en de goothoogte te wijzigen in respectievelijk 12 en 9 meter.

Tevens wordt verzocht om voor de ter plaatse aanwezige zendmast in de regels een bouwhoogte op te nemen van 45 meter.

Gemeentelijk standpunt.

Ter plaatse van de Engelenkampstraat 60 is in het ontwerpbestemmingsplan een bouw- en goothoogte opgenomen van respectievelijk 12 en 9 meter. Tevens is in de planregels behorende bij het ontwerpbestemmingsplan voor de zendmast een maximale hoogte opgenomen van 45 meter.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Ambtshalve aanpassingen

In het concept is enerzijds nog een aantal omissies geconstateerd, anderzijds is er op onderdelen sprake van gewijzigde inzichten. Naar aanleiding hiervan zijn ambtshalve de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- De digitale raadpleging van het plan leidde tot onduidelijkheden met betrekking tot de nadere detaillering van de horecafuncties. In de planregels is nu ook de functie-aanduiding aangegeven zoals die op de digitale verbeelding is aangegeven. Nu is dus uitdrukkelijk aangegeven dat bijvoorbeeld Horeca van de categorie drankensector op de verbeelding is aangeduid als "H=C"). Conform het vigerende plan is een uitsterfconstructie opgenomen voor de Paardestraat en Putstraat, voor zover het cafés betreft. De mogelijkheid om algemeen horeca van categorie fastfoodservice winkelgebonden binnen de bestemming Centrum-2 toe te laten, is geschrapt.
- De bebouwingsgrens hoek Paardestraat/Oude Broeksittarderweg is nu correct weergegeven.
- Binnen de bestemming Horeca - 2 is ter plaatse van lunchroom Eigenwijs (Molenbeekstraat 8-10) en Stap-in (Limbrichterstraat 27) en Limbrichterstraat 9 de nadere aanduiding "horeca van de categorie restaurantsector" opgenomen.
- De panden Markt 3, 14, 15, 18 en 34 hebben in het ontwerpbestemmingsplan een "Horeca – 3 " bestemming gekregen. Binnen deze bestemming zijn zowel bestaande Centrum - 1 functies als Horeca - 1 functies toegestaan. Dit sluit aan bij het vastgestelde horecabeleid voor deze locaties.
- Ter plaatse van de Limbrichterstraat 3 is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Centrum - 1" opgenomen.
- Hotel Merici aan de Oude Markt is overeenkomstig het feitelijk gebruik als hotel bestemd.
- Horeca Hotelsector is in het ontwerpplan nu beperkt tot bestaande hoteladressen te weten. Markt 21 en 22 en Oude Markt 4 en 6.
- In het ontwerpplan is nu opgenomen dat horeca in Paardestraat en Putstraat alléén op begane grond is toegestaan. Via afwijking is onder voorwaarden ook horeca op de verdieping toegelaten.

- Het etablissement Den Tempel aan de Gruizenstraat 27 is zodanig bestemd dat, conform de geldende regeling uit het bestemmingsplan “Binnenstad, deelplan 4 (partiële herziening) de bovenverdiepingen voor restaurant zijn bestemd.
- Binnen de bestemming Centrum - 1 is ondergeschikte horeca bij detailhandel toegelaten.
- Conform het gemeentelijk zomerterrassenbeleid is in het ontwerp de mogelijkheid voor terrassen opgenomen voor de Paardestraat (gedeelte tussen Markt en Wal), Molenbeekstraat, Limbrichterstraat, Brandstraat, Voorstad en Walstraat.
- Het beleid inzake windschermen, luifels en winterterrassen is in het ontwerpplan verwerkt.
- Vestiging van kantoren wordt in het ontwerpbestemmingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakt binnen alle drie de Centrubestemmingen (C-1, C-2 en C-3).
- Voor het pand Parklaan 4 (scholencomplex voormalig Bisschoppelijk College) zijn in het ontwerpplan ruimere gebruiksmogelijkheden opgenomen. De huidige regeling beperkt zich tot bijzondere doeleinden. Het geheel heeft een monumentaal karakter. Daartoe is in het ontwerp aan het pand de bestemming “Maatschappelijk-2” toegekend. Binnen deze bestemming worden naast maatschappelijke voorzieningen ook een aantal centrumfuncties toegestaan, met uitzondering van detailhandel en horeca. Een en ander is opgenomen om mogelijke toekomstige ontwikkelingen niet te frustreren. Dit ook met het oog op de leegstand. In dit kader kan een vergelijking gemaakt worden met het monumentale Kloosterkwartier, waarin ook een diversiteit aan functies is ondergebracht.
- Voor de Odaflat geldt dat hier momenteel onder meer maatschappelijke functies, zoals gemeenschapshuis (wijkvoorzieningen) aanwezig zijn. Er is ook een kapper gevestigd. Deze functies zijn in overeenstemming met de vigerende regeling. In het ontwerp bestemmingsplan worden deze functies nu ook op deze locatie mogelijk gemaakt.
- In het voormalig gebouw van de SNS bank aan de Wieër 2a is nu medisch centrum Reinaert Kliniek (poliklinische ingrepen). Voor dit pand is nu een specifieke aanduiding “maatschappelijk” opgenomen binnen de bestemming Centrum-1.
- Het Gezondheidscentrum Kleine Steeg 7 en de tandartsenpraktijk Wilhelminastraat 4 hebben in het ontwerp de bestemming “Maatschappelijk” gekregen.
- Het pand Oude Markt 2 heeft in het ontwerpplan een woonbestemming gekregen.
- Het oude nonnenkerkhofje aan het Kerkepad is nu op verbeelding opgenomen.
- De achter het Kantongerecht gelegen parkeerplaatsen (tot aan Wilhelminastraat 4) zijn in het ontwerpplan als zodanig bestemd.
- In het ontwerpplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten aanzien van de algemene verbodsbepaling woningen toe te voegen (artikel 32.4), met dien verstande dat het dan moet gaan om studentenhuysvesting en voldaan wordt aan het daarvoor vastgestelde beoordelingskader c.q. het programma van eisen.
- De historische bebouwingsgrenzen (van de hoofdmassa's) voor het gebied dat gelegen is binnen de wallen is nu verder gedetailleerd op de verbeelding.

- Ter ondersteuning van de eis ten aanzien van dakvormen en nokrichtingen in het kader van cultuurhistorie is de cultuurhistorische Waardekaart uitgebreid met de voorgeschreven dakvormen en nokrichtingen.
- De bijlage bij de paragraaf Cultuurhistorie is in het ontwerpplan uitgebreid met onder meer een beschrijving van beeldbepalende panden.
- De Beleidsnota archeologie en monumenten is in de toelichting vermeld.
- Het hervormde kerkje aan de Gruizenstraat heeft een beperkte uitbreidingsmogelijkheid gekregen, een en ander conform de op 24 september 2012 verleende omgevingsvergunning.
- Conform de bestaande en feitelijke situatie ter plaatse van de Engelenkampstraat 21A, is aan de woonbestemming de functieaanduiding 'atelier' toegevoegd.