

**Nota inspraak en vooroverleg  
Bestemmingsplan Stationsomgeving Sittard**

Vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 12 maart 2013.

## **INLEIDING**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Stationsomgeving Sittard' heeft ten behoeve van de inspraak vanaf 17 januari 2013 gedurende 4 weken, zowel analoog als digitaal ter inzage gelegen. Een ieder werd in de gelegenheid gesteld om op het voorontwerp te reageren. Op 6 februari 2013 is bovendien een inloopmiddag gehouden, die bezocht werd door een twintigtal 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. De nota wordt afgesloten met een aantal ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van voortschrijdend inzicht.

## **Adviezen**

### **1. ProRail, Postbus 624, 5600 AP Eindhoven (ingekomen 31 januari 2013)**

#### **Advies.**

Verzocht wordt om de tekst op pagina 4 van Hoofdstuk 3 Analyse plangebied, paragraaf 3.2.3. onder het kopje "Spoorwegemplacement van station Sittard", derde alinea te wijzigen, conform de door briefschrijfster aangevoerde motivering.

#### *Gemeentelijk standpunt.*

De toelichting van het bestemmingsplan voor het onderwerp 'externe veiligheid' in relatie tot het emplacement wordt aangepast, waarbij met de opmerkingen van ProRail rekening wordt gehouden.

### **2. Waterschap Roer en Overmaas, kenmerk 201208660, Postbus 185, 6130 AD Sittard (ingekomen 14 februari 2013)**

#### **Advies.**

Het waterschap geeft een positief wateradvies, omdat het bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer en aan de richtlijnen voor het dimensioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### *Gemeentelijk standpunt.*

Het advies van het Waterschap wordt voor kennisgeving aangenomen.

### **3. Ministerie van Defensie, DVD-Directie Zuid, Postbus 412, 5000 AKM Tilburg (ingekomen 20 februari 2013)**

#### **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. Brandweer Zuid-Limburg, Postbus 35, 6269 ZG Margraten** (als mail ingekomen 13 februari 2013)

**Advies.**

Geadviseerd wordt bij uitbreidingen (gelegen binnen het plangebied) rekening te houden met de voor die uitbreiding geldende scenario's en hierbij passende maatregelen te nemen.

*Gemeentelijk standpunt.*

Het advies van de brandweer wordt voor kennisgeving aangenomen.

- 5. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht** (ingekomen 27 februari 2013)

**Advies**

Medegedeeld wordt dat de beoordeling 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.*

Het standpunt van de provincie wordt voor kennisgeving aangenomen.

## **Inspraakreacties**

- 1. Joep Wijnands, Paardestraat 14, 6131 HC Sittard** (ingekomen 5 februari 2013)

Verzocht wordt op de verbeelding ter plaatse van de Rijksweg Noord 54 op de begane grond de bestemming detailhandel en bedrijfsdoeleinden op te nemen. Ter plaatse van de Walramstraat 1 wordt eveneens voor de begane grond verzocht de bestemming detailhandel en bedrijfsdoeleinden op te nemen. Ook wordt verzocht ter plaatse de bestemming eengezinswoningen en/of appartementen op te nemen.

*Gemeentelijk standpunt.*

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Steenweg en omgeving" zijn de panden Rijksweg Noord 54 en Walramstraat 1 bestemd voor woondoeleinden en/of bedrijfsdoeleinden (wonen mogelijk op alle verdiepingen, detailhandel en ambachtelijke bedrijfsuitoefening uitsluitend op begane grond). Beide panden hebben in het ontwerpplan een centrumbestemming gekregen, waarbij de specifieke aanduiding "Maatschappelijk" wordt toegevoegd. Voor de ter plaatse aanwezige praktijk voor fysiotherapie werd immers een omgevingsvergunning verleend.

De inspraakreactie is daarmee in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

**2. Mevrouw J.M.C.P. de Kok, Overhovenerstraat 12, 6131 BZ Sittard** (ingekomen op 7 februari 2013)

Verzocht wordt om de verbeelding ter plaatse van de Overhovenerstraat 8 zodanig aan te passen dat het bijbehorende onbebouwde erf, dat in het voorontwerp de bestemming V-VB heeft, een tuinbestemming krijgt.

*Gemeentelijk standpunt.*

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Steenweg en omgeving" hebben de betreffende gronden de bestemming 'tuin' en 'erf'. Conform het verzoek hebben deze gronden thans een 'tuinbestemming' gekregen.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

**3. A.R.G. Hermans en M. Ogg, Wilhelminastraat 28, 6131 KP Sittard** (ingekomen 8 februari 2013)

Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat ter plaatse van de Wilhelminastraat 28 een nering of een klein bedrijf wordt toegestaan, een en ander conform het bepaalde in het vigerende en uit 1937 daterende Uitbreidingsplan in onderdelen.

*Gemeentelijk standpunt.*

De gemeenteraad heeft in de retailstructuurvisie onder andere de grenzen van het Kernwinkelgebied Centrum Sittard vastgesteld (raadsbesluit van 28 februari 2008). Het woonhuis van briefschrijvers valt buiten dit gebied. Het is derhalve strijdig met het beleid dat in dit pand detailhandel en/of bedrijfsactiviteiten gehuisvest zouden kunnen worden. Het betreffende pand is uitsluitend gebouwd en in gebruik geweest voor woondoeleinden. Het bestaande en door de gemeenteraad vastgestelde beleid wordt in een te actualiseren bestemmingsplan gerespecteerd en overgenomen. Evident is dat het uit 1937 daterende uitbreidingsplan sterk verouderd, niet meer van deze tijd en derhalve achterhaald is.

De inspraakreactie wordt *niet* in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

**4. F.A.L. Kamps, Wilhelminastraat 21, 6131 KL Sittard** (ingekomen 8 februari 2013)

Verzocht wordt het kantoorpand Wilhelminastraat 25 op de verbeelding aan te duiden als Dienstverlening-Zakelijk. In het voorontwerp heeft het pand een maatschappelijke bestemming gekregen. Ter plaatse zijn echter geen maatschappelijke functies gehuisvest. Het pand is geheel in gebruik als kantoor.

*Gemeentelijk standpunt.*

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Steenweg en omgeving' geeft het pand Wilhelminastraat 25 de bestemming 'kantoren, klasse K3'. Conform het verzoek heeft het pand thans de vergelijkbare bestemming 'Dienstverlening-Zakelijk' gekregen.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

**5. Nieuwenhuis B.V., Wilhelminastraat 44, 6131 KA Sittard** (ingekomen 13 februari 2013)

Briefschrijver heeft vernomen dat de op het pand Wilhelminastraat 44 rustende winkelbestemming in het souterrain zou komen te vervallen. Hij heeft hier bezwaar tegen.

*Gemeentelijk standpunt.*

In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het pand de bestemming Wonen-Wonen en Detailhandel gekregen. Abusievelijk werd er vanuit gegaan dat de detailhandelfunctie aanwezig was op de begane grond en niet in het souterrain. Volgens de planregels wordt detailhandel rechtstreeks op de begane grond toegestaan. Het is bekend dat er in het souterrain sinds jaar en dag kantoorartikelen verkocht worden. Het bestemmingsplan zal worden aangepast conform de feitelijke situatie; dus "Woondoeleinden" op begane grond en verdiepingen en "detailhandel" in het souterrain.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

**6. Beurgens Servicestations, Rijksweg Noord 53, 6131 CJ Sittard** (ingekomen 13 februari 2013)

Verzocht wordt om de aan de Rijksweg Noord 53 bestaande en aanwezige activiteit 'autowasserij' zodanig in te passen, dat deze niet in strijd zal komen met het bestemmingsplan. Tevens wordt verzocht om de ter plaatse aanwezige activiteit 'detailhandel' niet als ondergeschikt, maar als 'nevenactiviteit' te betitelen.

*Gemeentelijk standpunt.*

De ter plaatse aanwezige autowasserij zal als zodanig in het bestemmingsplan worden aangeduid. Voor wat betreft het aspect detailhandel wordt een bepaling opgenomen dat ter plaatse detailhandel vergelijkbaar met een tankshop is toegestaan met een maximaal verkoopvloeroppervlak van 20m<sup>2</sup>.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

**7. Qualibet Onderwijsbegeleiding, Rijksweg Noord 75b, 6131 CK Sittard** (ingekomen 13 februari 2013)

Verzocht wordt op de verbeelding ter plaatse van de Rijksweg Noord 77 de bestemming 'maatschappelijk' te wijzigen in 'wonen'. Het pand heeft op dit moment namelijk een woonfunctie.

*Gemeentelijk standpunt.*

Het betreffende pand heeft in het vigerende bestemmingsplan "Steenweg en omgeving" een woonbestemming. Overeenkomstig het verzoek is het bestemmingsplan aangepast.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

**8. L.L.J. Spee, Mgr. Claessensstraat 7, 6131 AH Sittard** (ingekomen 13 februari 2013)

Briefschrijver plaatst allereerst enkele opmerkingen van procedurele aard. Inhoudelijk wordt vervolgens verzocht de garageboxen aan de Mgr. Claessenstraat 5 (nummers 5G1 t/m 5G6), de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' te geven. Briefschrijver vraagt zich voorts af of het niet logisch zou zijn om de parkeerplaatsen bij de Stadssporthal als 'verkeer' te bestemmen. Verder attendeert hij er op dat binnen de bestemming 'verkeer' geen bovengrondse parkeergarages mogelijk zijn; door deze bestemming te verruimen zou de parkeerdruk verminderd kunnen worden. Ook wordt er op gewezen dat erfafscheidingen achter woningen niet hoger mogen zijn dan 2 meter; voorgesteld wordt om deze maat te verhogen tot 2.40 meter. Ook wordt de bestemming 'maatschappelijk' heel erg ruim ervaren. Briefschrijver vraagt of aan de aan de Brugstraat gelegen vestiging Albert Heijn/Aldi bijzondere voorwaarden kunnen worden opgelegd (bijvoorbeeld met betrekking tot geluid, overlast, hinder en aantasting woongenot). Gevraagd wordt verder of voor de Stadsschouwburg de bestemming 'cultuur en ontspanning' niet beter op zijn plaats zou zijn geweest. Gevraagd wordt ook naar de mogelijke gebruikswijzingen van het pand Mgr. Claessensstraat 3, nadat het bestemmingsplan is vastgesteld. Tot slot wordt nogmaals gevraagd om de bestemming 'maatschappelijk' specifiek af te stemmen op de bestaande en ter plaatse aanwezige functies.

*Gemeentelijk standpunt.*

Met betrekking tot de procedurele kanttekeningen kan worden opgemerkt dat het voorontwerpbestemmingsplan werd gepubliceerd in de "Trompetter" van 16 januari 2013 alsmede in de bekendmakingen op de gemeentelijke website van gelijke datum. Ook werd het plan bekend gemaakt op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Verder is de gevolgde inspraakprocedure géén wettelijk voorgeschreven procedure, maar moet gezien worden als een extra service aan de ingezetenen. Omdat niet valt in te zien dat briefschrijver door de gevolgde procedure op enigerlei wijze in zijn belangen wordt geschaad, zullen de overige procedurele kanttekeningen hier verder buiten beschouwing worden gelaten.

De garageboxen 1G1 t/m 1G4 alsmede de garageboxen 5G1 t/m 5G6 gelegen achter de panden Mgr. Claessensstraat 1, 3 en 5 met bijbehorende ontsluitingsweg krijgen, conform de inspraakreactie en de reeds elders binnen het plangebied gehanteerde bestemmingsplanmethodiek, de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied', en worden binnen deze bestemming specifiek als garagebox aangeduid.

Volgens de planvoorschriften zijn de gronden met de bestemming "Sport" tevens bestemd voor parkeervoorzieningen; derhalve valt niet in te zien waarom de bij de Stadssporthal aan het Stadswegske behorende parkeervoorziening specifiek als 'verkeer' zou moeten worden benoemd; de bestemming 'Sport' blijft derhalve onverkort gehandhaafd.

De mogelijkheid tot bouw van bovengrondse parkeergarages wordt niet in het te actualiseren bestemmingsplan meegenomen; het reeds bestaande planologische regime laat de bouw van bovengrondse parkeergarages binnen het plangebied niet toe. Een actualisatieplan als het onderhavige, is gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie en heeft géén betrekking op nieuwe ontwikkelingen. Er zal mitsdien géén regeling voor de bouw van bovengrondse parkeergarages worden opgenomen.

Het beleid binnen de gemeente is dat in bestemmingsplannen ten aanzien van erfafscheidingen bepaald wordt, dat deze in niet hoger mogen zijn dan 2 meter. Wordt een hogere erfafscheiding gewenst, dan dient daarvoor een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Per geval zal dan bekeken worden of

in redelijkheid van de maximaal voorgeschreven hoogte kan worden afgeweken. Het is dus niet per definitie uitgesloten dat erfafscheidingen niet hoger mogen zijn dan 2 meter. De inspraakreactie geeft geen aanleiding om te maximale hoogte met betrekking tot erfafscheidingen te wijzigen. Wel is hiertoe een afwijkingsregeling opgenomen.

Daar waar maatschappelijke functies binnen het plangebied zijn ondergebracht en ook als zodanig zijn bestemd, wordt binnen de gemeente gestreefd naar uniformiteit van bestemmingsplanregels; de inspraakreactie geeft geen aanleiding om de maatschappelijke bestemmingen te beperken tot de daadwerkelijk aanwezige functies.

Omdat de door briefschrijver bedoelde voorwaarden generlei ruimtelijk/planologische relevantie hebben, kunnen en mogen deze niet in een bestemmingsplan opgenomen worden.

De Stadsschouwburg ('theater in beweging') wordt overeenkomstig de inspraakreactie en zijn feitelijke functie, voor 'cultuur en ontspanning' bestemd. Het pand Mgr. Claessensstraat 3 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "wonen en zakelijke dienstverlening" gekregen; in de toekomst zullen dus afzonderlijke planologische procedures gevolgd moeten worden, wil van de nieuw vast te stellen bestemming afgeweken worden. Dat het gebruik van het pand in het verleden 'geruisloos' kon worden veranderd, heeft alles te maken met het feit dat het oude uit 1937 daterende uitbreidingsplan, géén gebruiksvoorschriften kent.

De inspraakreacties met betrekking tot het gestelde ten aanzien van de garageboxen, de Stadsschouwburg en de bestemming van het pand Mgr. Claessensstraat 3, zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

**9. Mevrouw M.T. Adams, Walramstraat 40, 6131 BN Sittard** (ingekomen 13 februari 2013)

Verzocht wordt om de verbeelding ter plaatse van de Overhovenerstraat 8 zodanig aan te passen dat het bijbehorende onbebouwde erf, dat in het voorontwerp de bestemming V-VB heeft, een tuinbestemming krijgt.

*Gemeentelijk standpunt.*

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Steenweg en omgeving" hebben de betreffende gronden de bestemming 'tuin' en 'erf'. Conform het verzoek hebben deze gronden thans een 'tuinbestemming' gekregen.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

**10. J.A. Castro, Overhovenerstraat 4, 6131 BZ Sittard** (ingekomen 13 februari 2013)

Verzocht wordt om de verbeelding ter plaatse van de Overhovenerstraat 8 zodanig aan te passen dat het bijbehorende onbebouwde erf, dat in het voorontwerp de bestemming V-VB heeft, een tuinbestemming krijgt.

*Gemeentelijk standpunt.*

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Steenweg en omgeving" hebben de betreffende gronden de bestemming 'tuin' en 'erf'. Conform het verzoek hebben deze gronden thans een 'tuinbestemming' gekregen.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

**11. Gerben Limborgh en Jantien Kuperus, Rijksweg Zuid 41, 6131 AL Sittard**

(ingekomen 14 februari 2013)

Verzocht wordt om het pand Rijksweg Zuid 41 tevens een woonbestemming te geven; het pand heeft immers van oudsher altijd een woonbestemming gehad.

*Gemeentelijk standpunt.*

Het is juist dat het pand Rijksweg Zuid 41 altijd in gebruik is geweest als woonhuis met zakelijke dienstverlening. Abusievelijk heeft het pand in het voorontwerp slechts de bestemming “zakelijke dienstverlening” gekregen. In het bestemmingsplan is thans naast “zakelijke dienstverlening” ook de bestemming “wonen” toegevoegd.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

**12. F.J.R. Dohmen en M.P.E. Palmen, Walramstraat 38, 6131 BN Sittard** (ingekomen 14 februari 2013)

Verzocht wordt om de verbeelding ter plaatse van de Overhovenerstraat 8 zodanig aan te passen dat het bijbehorende onbebouwde erf, dat in het voorontwerp de bestemming V-VB heeft, een tuinbestemming krijgt.

*Gemeentelijk standpunt.*

Volgens het vigerende bestemmingsplan “Steenweg en omgeving” hebben de betreffende gronden de bestemming ‘tuin’ en ‘erf’. Conform het verzoek hebben deze gronden thans een ‘tuinbestemming’ gekregen.

De inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

**Ambtshalve aanpassingen.**

- Aan artikel 1 (begrippen) is het begrip ‘verbeelding’ toegevoegd. Dit is met name gedaan om duidelijk te maken dat de verschillende analoge verbeeldingen, uiteindelijk één juridische verbeelding vormen.
- In artikel 1 (begrippen) zijn voorts de omschrijvingen voor ‘bebouwing’, ‘belwinkel’ aangepast, omdat die niet correct waren weergegeven.
- Overeenkomstig het centrumplan is aan de bestemming Centrum (artikel 5 in de bestemmingsomschrijving de onderdelen ‘ondersteunende horeca’ en ‘kantoor’ toegevoegd. Ondersteunende horeca is gedefinieerd in artikel 1.
- Er is een nieuwe bestemming toegevoegd, te weten ‘Centrum – 4’ (artikel 6). De centrumfunctie C1, wordt vanaf de Overhovenerstraat richting station namelijk gewijzigd in C4, waarbij wonen op begane grond wordt toegestaan. Een woonfunctie komt in dit deelgebied op de begane grond veelvuldig voor. Vergeleken met ‘Centrum – 1’ wordt binnen de bestemming ‘Centrum – 4’ de functie wonen bij recht op de begane grondlaag toegestaan.  
Gekozen is voor de benaming ‘Centrum – 4’ omdat in het aangrenzende bestemmingsplangebied ‘Centrum Sittard’ reeds de bestemmingen ‘Centrum -1’,



'Centrum – 2' en 'Centrum – 3' zijn opgenomen. De regeling voor 'Centrum – 4' wijkt inhoudelijk van deze bestemmingen af. Wanneer er een zelfde bestemmingsnaam wordt gekozen, zou dit mensen op een verkeerd been kunnen zetten, in die zin dat men denkt dat het om een gelijklopende bestemming zou gaan.

- In de bestemming 'Horeca' (artikel 11 nieuw) is in lid 11.1 onder a t/m e bij alle toegestane vormen van horeca de volgende zinsnede toegevoegd: 'en wel uitsluitend op de begane grond, behoudens voor zover andere aangeduid dan wel voor zover bestaand.' Dit overeenkomstig het bestemmingsplan 'Centrum Sittard'. Voorts is in de bouwregels van deze bestemming eveneens conform het bestemmingsplan 'Centrum Sittard' de volgende passage toegevoegd: 'het gezamenlijk te bebouwen oppervlak van bijgebouwen mag per bouwperceel ten hoogste 50% bedragen van de gronden gelegen buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken; de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 meter, de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter.'
- In de bestemming 'Maatschappelijk' (artikel 12 nieuw) is conform de feitelijke situatie een parkeergarage in de regels opgenomen. De in de bouwregels opgenomen zend- en ontvangstmast is daarentegen geschrapt, omdat deze binnen het plangebied niet aanwezig is.
- In de bestemming 'Sport' is in de bouwregels de hoogte van lichtmasten verhoogd naar 12 meter (in de regels van het voorontwerp stond 2 meter). Dit is conform de hoogte binnen de bestemming verkeer. Het gaat hier immers om lichtmasten die vooral het parkeerterrein verrichten.
- In de bestemming 'Tuin' (artikel 15 nieuw) is conform het bestemmingsplan 'Centrum Sittard' in de bouwregels een regeling opgenomen voor het toestaan van ondergeschikte bouwdelen.
- In de bestemming 'Verkeer' (artikel 16 nieuw) is in de bouwregels de regeling inzake een ondergronds kantoor geschrapt, omdat dat hier niet aanwezig is.
- In de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' (artikel 18 nieuw) is het terrassenbeleid juridisch verankerd conform de regeling in het bestemmingsplan 'Centrum Sittard'. In artikel 1 zijn vervolgens de begrippen 'aanleun terras', 'aanleun terrasschotten', 'eiland terras', 'gevel terras', 'gevel terrasschotten' en 'terras' toegevoegd. Op de verbeelding is de aanduiding terras ingetekend. Voorts is in deze bestemming in de bouwregels de 'parkeergarage' geschrapt omdat deze niet binnen deze bestemming gelegen is.
- Het appartementencomplex 'De Sittadel' aan de Brugstraat heeft een de bestemming 'Wonen' (artikel 20 nieuw) gekregen. Het complex had in het voorontwerpbestemmingsplan abusievelijk een centrumfunctie. Het complex is op de verbeelding deels nader aangeduid als 'specifieke vorm van gemengd – voorzieningen'. Hiervoor geldt conform de feitelijke en juridisch geldende situatie dat op de begane grond en op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> bouwlaag maatschappelijke voorzieningen en zakelijke en consumentverzorgende dienstverlening is toegestaan. Voorts is in deze bestemming in de tabel van de bouwregels de afwijkende hoogteregeling voor een toren geschrapt, omdat deze niet in het plangebied aanwezig is.

- In de bestemming 'Wonen – Wonen en detailhandel' zijn nu tevens een 'Parkeergarage' en een 'onderdoorgang' geregeld, conform de feitelijke en juridische geldende situatie. Deze aangepaste planregels hebben betrekking op de ondergrondse parkeergarage ter hoogte van de Walramstraat 18 en de onderdoorgang ter hoogte van de Rijksweg Noord 63. De verbeelding is op deze onderdelen ongewijzigd gebleven.
- Op de hoek Holleweg/Mgr. Claessensstraat is een praktijk voor een mondhygiëniste gevestigd. Deze heeft op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'aan huis gebonden beroep' gekregen.
- De regeling voor cultuurhistorie (artikel 28 nieuw) is aangepast naar aanleiding van wijzigen op dit onderdeel in het bestemmingsplan Centrum Sittard. Dit betekent onder meer het in artikel 1 van de regels toevoegen van de begrippen 'archeologisch monument', 'balklaag', 'balkon', 'beeldbepalend pand', 'beeldbepalende boom', 'beschermd gezicht', 'beschermd stadsgezicht', 'borstwering', 'bouwhistorisch onderzoek', 'bouwhistorische waarde', 'cultuurhistorie', 'cultuurhistorische waarde', 'dak', 'dakbedekking', 'dakterras', 'gebouwde elementen', 'geleding', 'gemeentelijk monument', 'gevel', 'geveltype', 'gevelwand', 'historisch waardevolle gevelwand', 'historisch waardevolle groenstructuur', 'historisch waardevolle haag', 'historisch waardevolle rooilijn', 'kaprichting', 'kapvorm', 'kleurgebruik', 'landschapswaarde', 'materiaalgebruik', 'monumentale boom', 'natuurhistorische waarde', 'ornament', 'parcellering', 'ruimtelijk historisch beeld', 'ruimtelijk historische belevingswaarde', 'ruimtelijke historische structuur', 'rijksmonument' en 'voorgevelrooilijn'. De bestemmingsregels (artikel 28 nieuw) zijn in totaliteit aangepast. De bepaling inzake rijksmonumenten in artikel 31 lid 31.5 is geschrapt. De verbeelding is geactualiseerd naar aanleiding van het laatste onderzoek naar cultuurhistorie.
- Artikel 32.4 (nieuw) is aangepast omdat er op de verbeelding geen bouwvlakken zijn waar maximum aantal woningen wordt genoemd. Overeenkomstig het bestemmingsplan Centrum Sittard is aan dit artikel tevens een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd voor het realiseren van studentenhuysvesting.
- Er is ten slotte een aantal tyfouten hersteld. Bovendien zijn onjuiste verwijzingen gecorrigeerd.