

**Nota van zienswijzen en wijzigingen
Bestemmingsplan Geleen Centrum.**

Vastgesteld door de Raad van de gemeente Sittard-Geleen, d.d. 26 juni 2013.

INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan Geleen Centrum heeft in het kader van de ter visie legging ex artikel 3.8 Wro van 7 maart tot 18 april 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In totaal zijn 2 zienswijzen ingekomen.

ZIENSWIJZEN EN STANDPUNTEN

1. Rabobank Westelijke Mijnstreek, Markt 5, 6161 GE Geleen (ingekomen 18 april 2013).
2. MannaertsAppels advocaten, Postbus 772, 5000 AT Tilburg, namens de heer Schepers (ingekomen 19 april 2013)

ONTVANKELIJKHEID

1. De door Rabobank Westelijke Mijnstreek ingediende zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de vormvereisten.
2. De door MannaertsAppels advocaten ingediende zienswijze is ingekomen op 19 april 2013. Aangezien deze zienswijze echter de dagtekening van 18 april kent, is deze buiten de gestelde termijn ingediend. Derhalve dient de door MannaertsAppels advocaten ingediende zienswijze buiten behandeling gehouden te worden.

ZIENSWIJZE

1. Rabobank Westelijke Mijnstreek heeft de volgende zienswijzen tegen het plan:
 - a. Verzocht wordt om het pand Markt 5 in zijn geheel binnen de bestemming Centrum 1 te laten vallen (in plaats van deels Centrum 1 en deels Centrum 2).
 - b. Ook wordt gevraagd om de bestaande kantoren op de verdieping positief te bestemmen. Tevens wordt verzocht om de “maatschappelijke voorzieningen” op de verdieping toe te laten. Dit om het toekomstperspectief van het pand te behouden.

STANDPUNT

Verbeelding

- a. Het dient kenbaar te zijn dat er voor het pand Markt 5 slechts één bestemming geldt. Het pand wordt daarom in zijn geheel opgenomen binnen de bestemming Centrum 1.

Regels

1. Aangezien het pand Markt 5 qua functie en uiterlijk als kantoorpand aanwezig is en reeds kantoren op de verdieping aanwezig zijn, wordt de kantoorfunctie op de verdieping positief bestemd. Ten aanzien van de “maatschappelijke voorzieningen” op de verdieping kan – mede ter voorkoming van eventuele leegstand – tegemoet gekomen worden in deze toevoeging.

CONCLUSIE

De zienswijze van Rabobank Westelijke Mijnstreek is ontvankelijk en gegrond. De planregels en verbeelding worden aangepast.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

1. Op 11 april jl. heeft de gemeenteraad het “Uitvoeringsbeleid terrassen” vastgesteld. Hierin is onder meer opgenomen dat de ruimtelijke relevante zaken zoals gebruik van het terras en de bouwvoorschriften zoals hoogtes van de terrasschotten bij de eerstvolgende actualisatie van de bestemmingsplannen meegenomen worden. Daarbij in het plan te regelen dat dit zoveel als mogelijk rechtreeks op basis van het bestemmingsplan mogelijk is, zonder dat hiervoor afzonderlijke ontheffingen noodzakelijk zijn. Op grond van het recent vastgestelde beleid wordt het bestemmingsplan ten aanzien van de bouwvoorschriften van de terrasschotten gewijzigd.
2. In het ontwerpplan is abusievelijk op Rijksweg Noord 22 de aanduiding “seksinrichting” niet opgenomen. Aangezien het in casu een reeds bestaande activiteit betreft, wordt voorgesteld om het plan ten aanzien van deze aanduiding ambtshalve te wijzigen.
3. De panden de panden Salmstraat 56, 58 en 64 tot en met 68 zijn niet conform verleende bouwvergunning op de verbeelding weergegeven. De uitbreiding naar Salmstraatzijde wordt correct op de verbeelding aangeduid.
4. De panden de panden Salmstraat 100 tot en met 106 zijn niet conform verleende bouwvergunning op de verbeelding weergegeven. De uitbreiding wordt correct op de verbeelding aangeduid.