Gemeente Sittard-Geleen Veegplan 2023

LEGENDA

Plangebied

plangrens

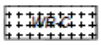
Bestemmingen

Enkelbestemmingen

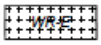
- AW — Agrarisch met waarden
- C-1 — Centrum - 1
- C-2 — Centrum - 2
- DV — Dienstverlening
- GD — Gemengd
- GD-2 — Gemengd - 2
- H — Horeca
- M — Maatschappelijk
- N-NAT — Natuur - Natuur na ontgronding / opvulling
- S — Sport
- T — Tuin
- V — Verkeer
- WA — Water
- W — Wonen
- W-1 — Wonen - 1
- W-2 — Wonen - 2
- W-3 — Wonen - 3

Dubbelbestemmingen

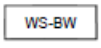
- Waarde - Archeologie 1
- Waarde - Archeologie 2
- Waarde - Archeologie 3
- Waarde - Archeologie 4



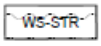
Waarde - Cultuurhistorie



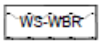
Waarde - Ecologie



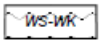
Waterstaat - Beschermingszone watergang



Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed



Waterstaat - Waterbergend rivierbed

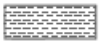


Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen


geluidzone - industrie


milieuzone - boringsvrije zone roerdalslenk zone 2


overige zone - recreatief netwerk

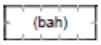

overige zone - staat van bedrijfsactiviteiten


vrijwaringszone - POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

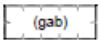

wetgevingzone - wijzigingsgebied


wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

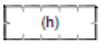
Functieaanduidingen



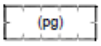
bedrijf aan huis



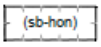
garagebox



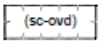
horeca



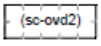
parkeergarage



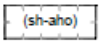
specifieke vorm van bedrijf - hondentrimsalon



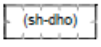
specifieke vorm van centrum - op verdieping



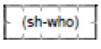
specifieke vorm van centrum - op verdieping 2



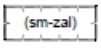
specifieke vorm van horeca - avondhoreca



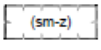
specifieke vorm van horeca - daghoreca



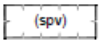
specifieke vorm van horeca - winkelondersteunende horeca



specifieke vorm van maatschappelijk - zalencentrum



specifieke vorm van maatschappelijk - zorg



sportveld



wonen

Maatvoeringen



maximum aantal garageboxen



maximum aantal wooneenheden



maximum bouwhoogte (m)



maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)



maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)
dakhelling (graden)
maximum bebouwingspercentage (%)



maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)
maximum bebouwingspercentage (%)

verklaring



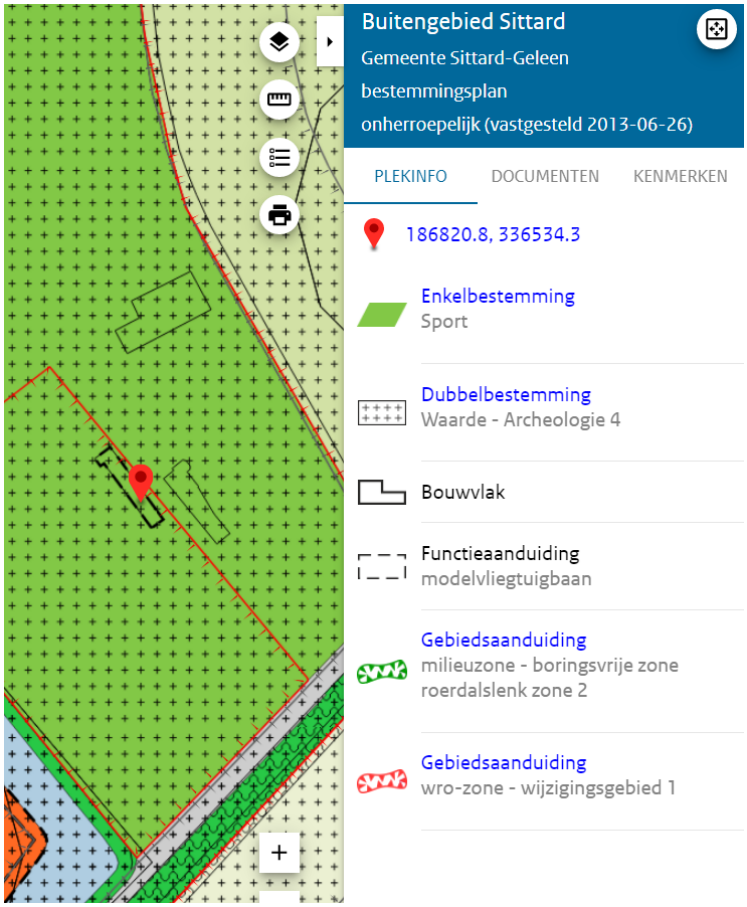
ondergrond

Deelgebied 1

Bestemmingsplan buitengebied Sittard

Was: enkele onjuistheden binnen de regels van het bestemmingsplan.

- Ontbreken van aanduiding sportveld
- Ommissie in de regels van de bestemming ‘sport’. Tegenstrijdigheid in gebruiksregels en de bestemmingomschrijven over sportactiviteiten.
- Geen koppeling gemaakt in de regels tussen de bouwvlakken en de bouwregels.
- Strijdigheid binnen de bestemming ‘sport’ over vestiging van bedrijfswoningen en gebouwen
- Onjuiste aanduiding opgenomen voor een modelvliegtuigbaan

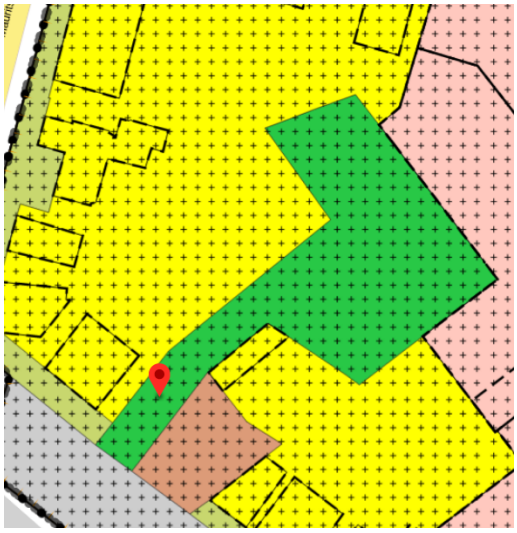


Wordt: regels aanpassen zodat er geen strijdigheden meer zijn in de bestemmingsomschrijving en specifieke gebruiksregels. Verwijderen van de aanduiding ‘modelvliegtuigbaan’. Toevoegen aanduiding ‘sportveld’ ter plekke van de sportvelden.

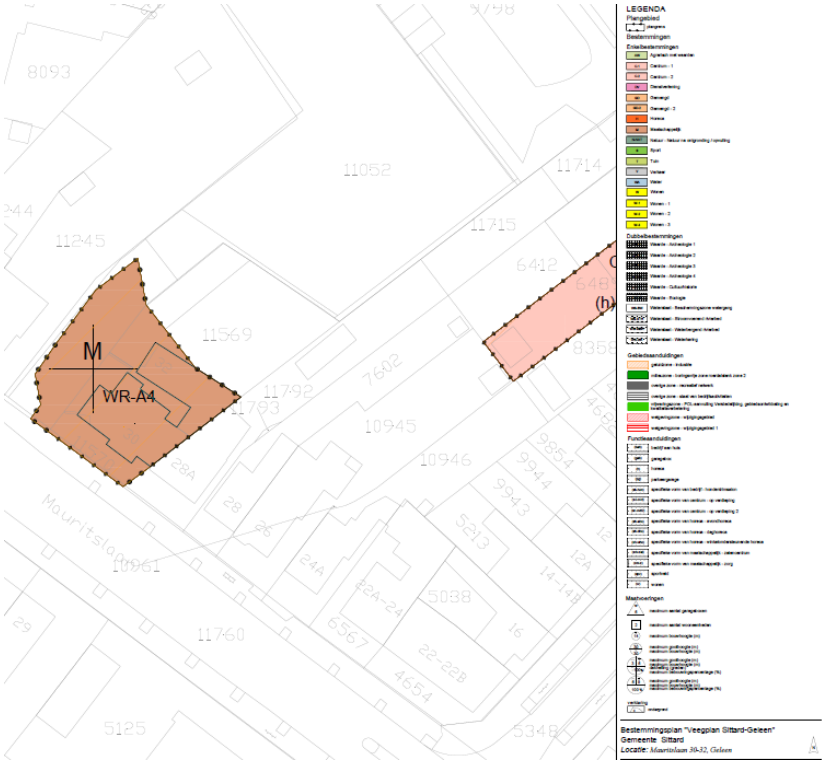
Deelgebied 2

Mauritslaan 30-32, Geleen.

Was: bestemming “Groen”



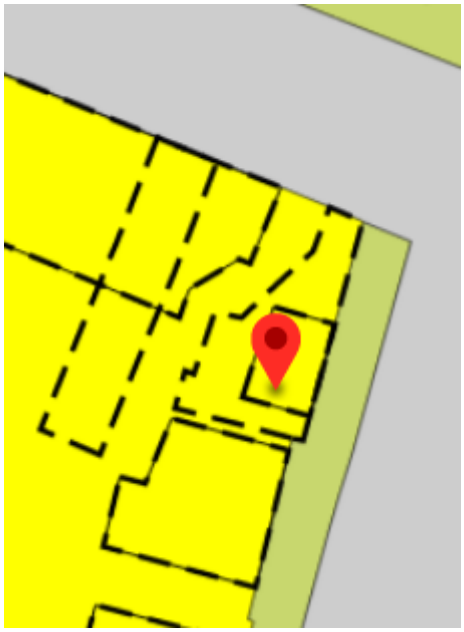
Wordt: bestemming “Maatschappelijk” (ter plaatse van de parkeerplekken). Ook bouwvlak toegevoegd ter plekke van de chiropraktijk.



Deelgebied 3

Mauritslaan 65, Geleen

Was: bestemming ‘wonen’.



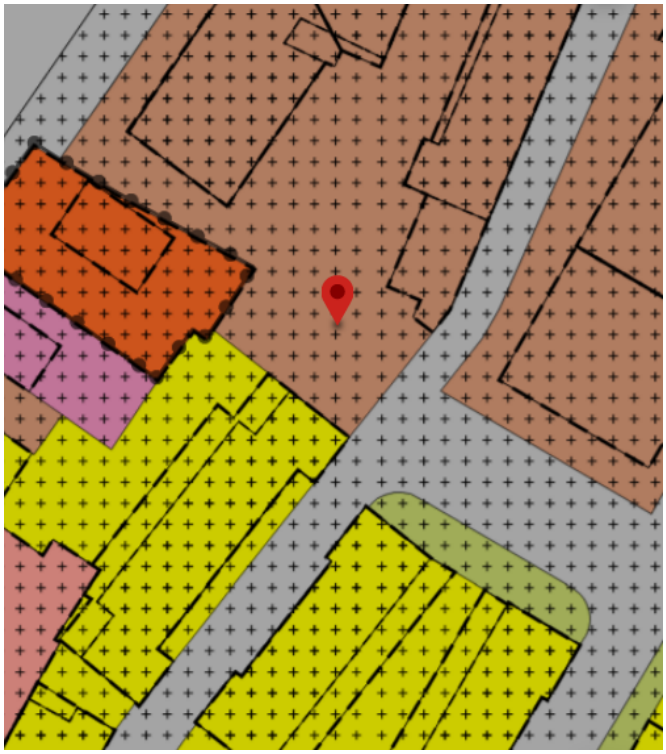
Wordt: bestemming ‘ ‘Gemengd-3’, waarin wonen en dienstverlening is toegestaan met de aanduiding dat er maximaal een woning is toegestaan.



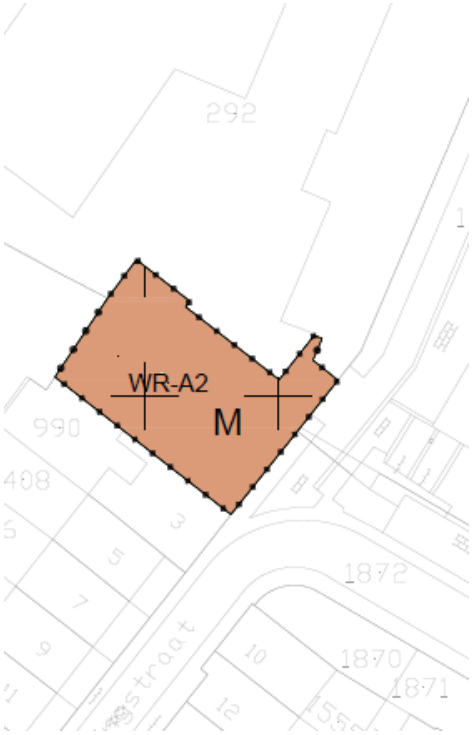
Deelgebied 4

Landweringstraat 3 , Sittard.

was: bestemming ‘maatschappelijk’ zonder bouwvlak



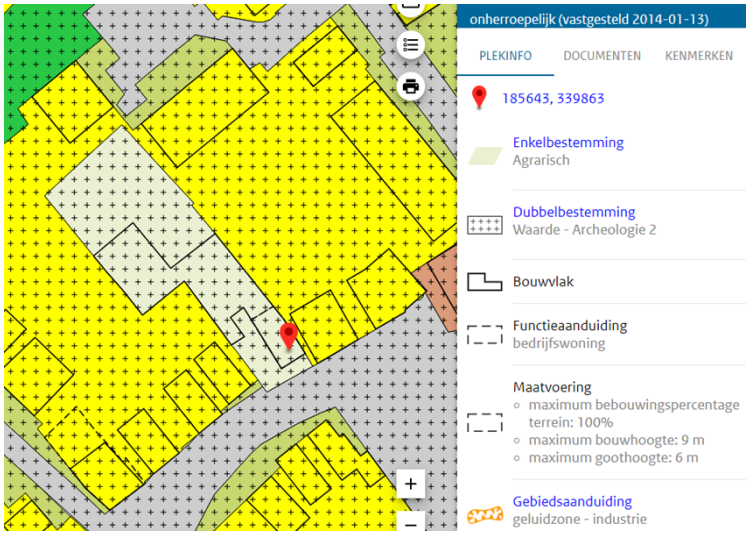
Wordt: bestemming ‘maatschappelijk’ met bouwvlak.



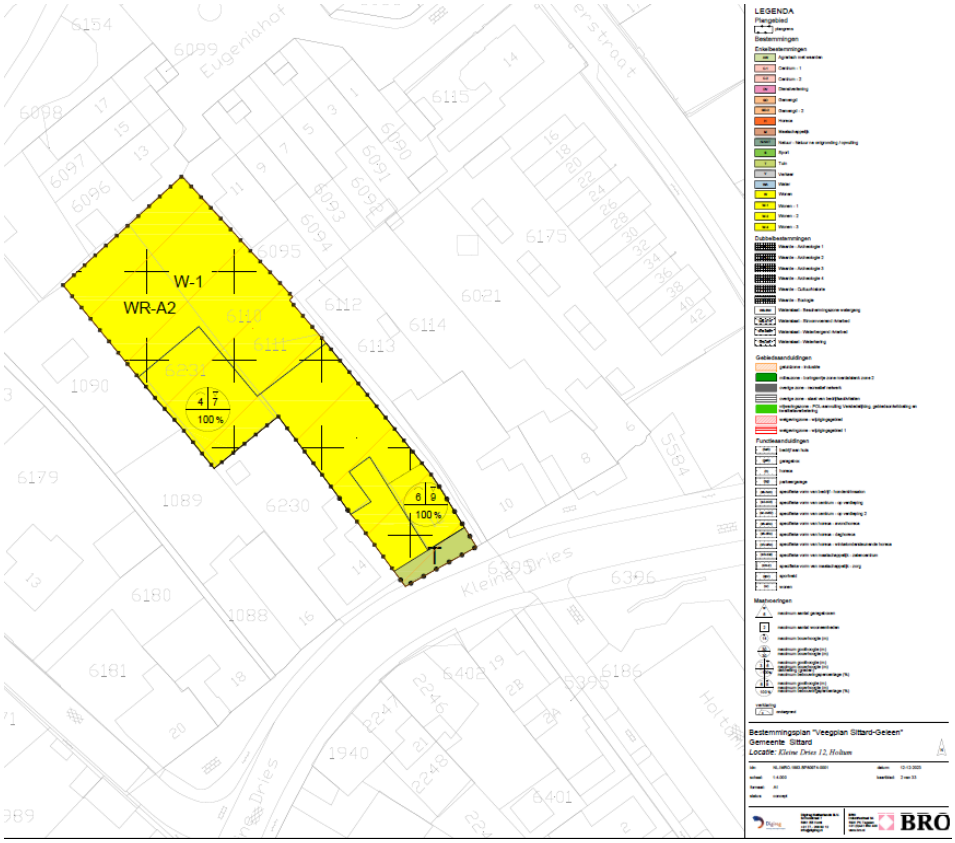
Deelgebied 5

Kleine Dries 12, Holtum

Was: bestemming ‘agrarisch’ en aanduiding ‘bedrijfswoning’.



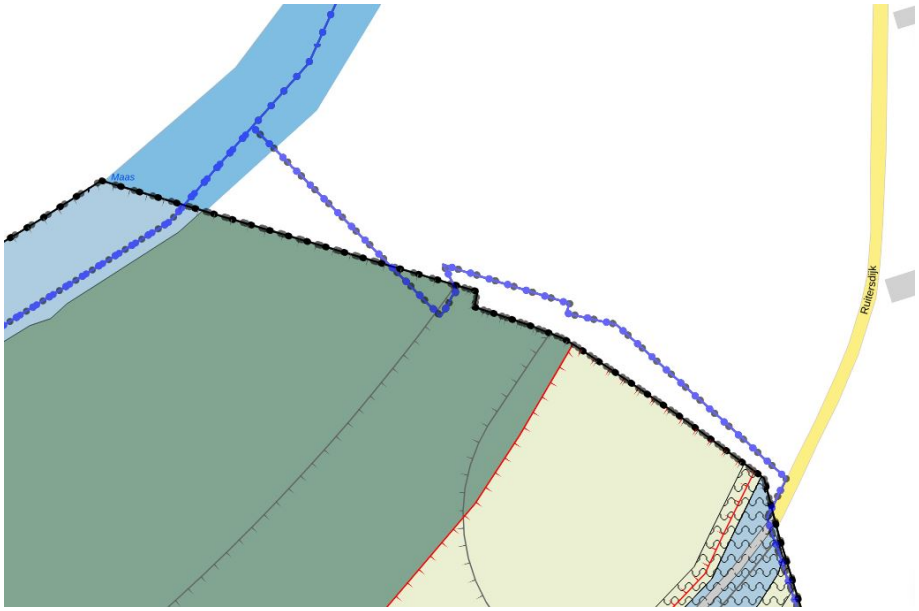
wordt: bestemming “wonen” en “tuin”.

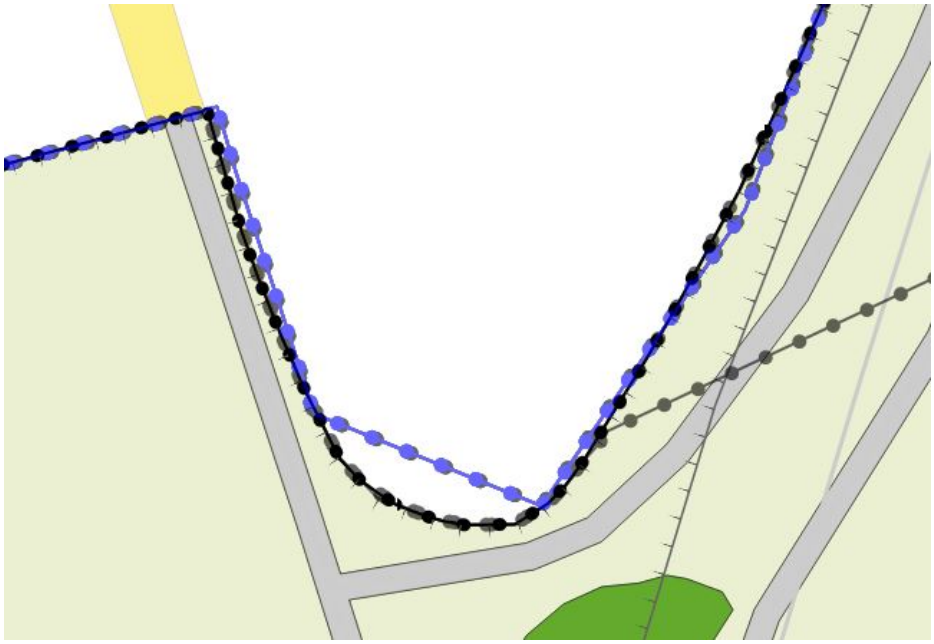


Deelgebied 6

Grensmaas

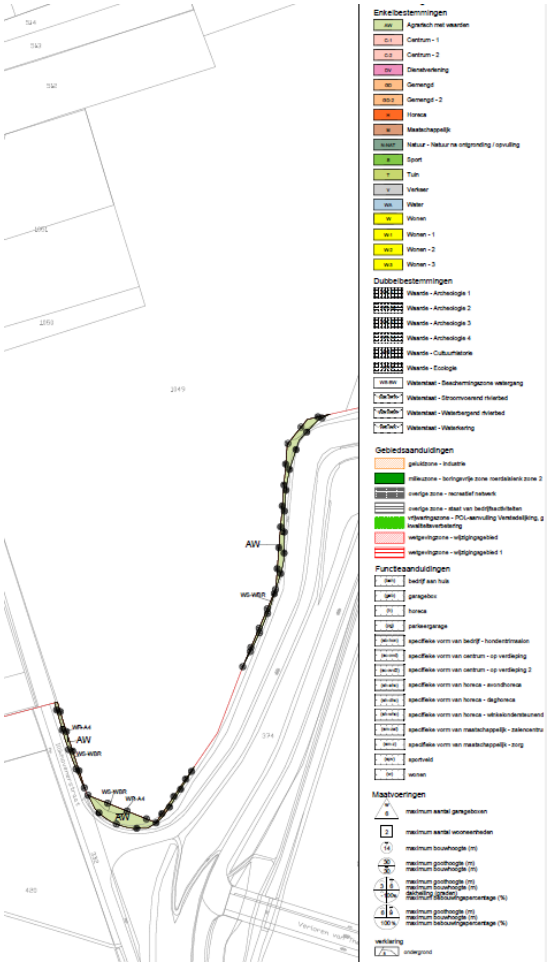
Was: geen bestemming, maar zogenaamde witte vlekken.





Wordt: bestemmingen ‘water’(blauw), ‘natuur’ (donkergroen) en ‘agrarisch met waarden’(lichtgroen)



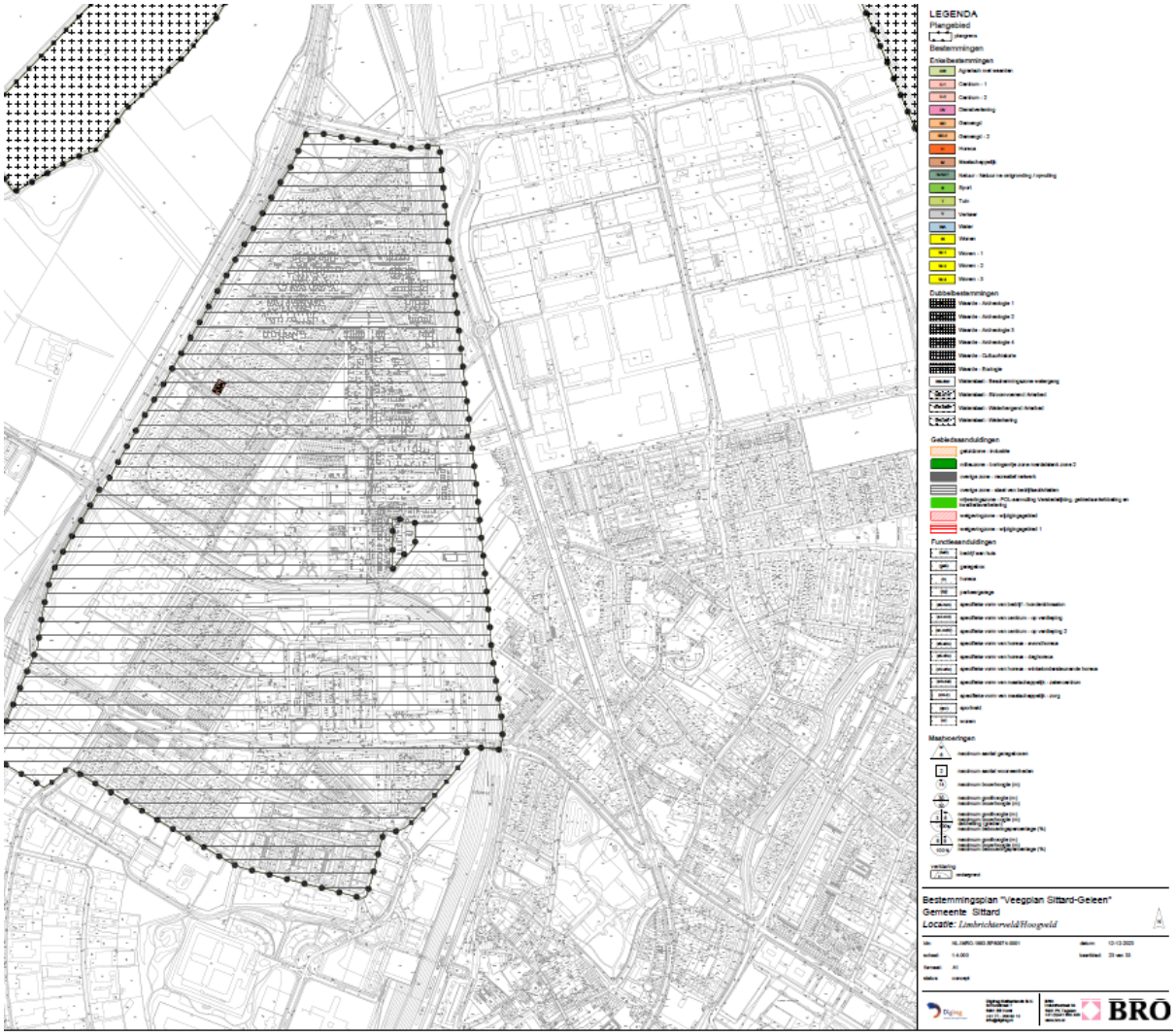


Deelgebied 7

Bestemmingsplan Limbrichterveld/Hoogveld

Was: digitaal ontbreken van de staat van bedrijfsactiviteiten.

Wordt: digitaal toevoegen van staat van bedrijfsactiviteiten



Deelgebied 8

Bestemmingsplan Geleen centrum

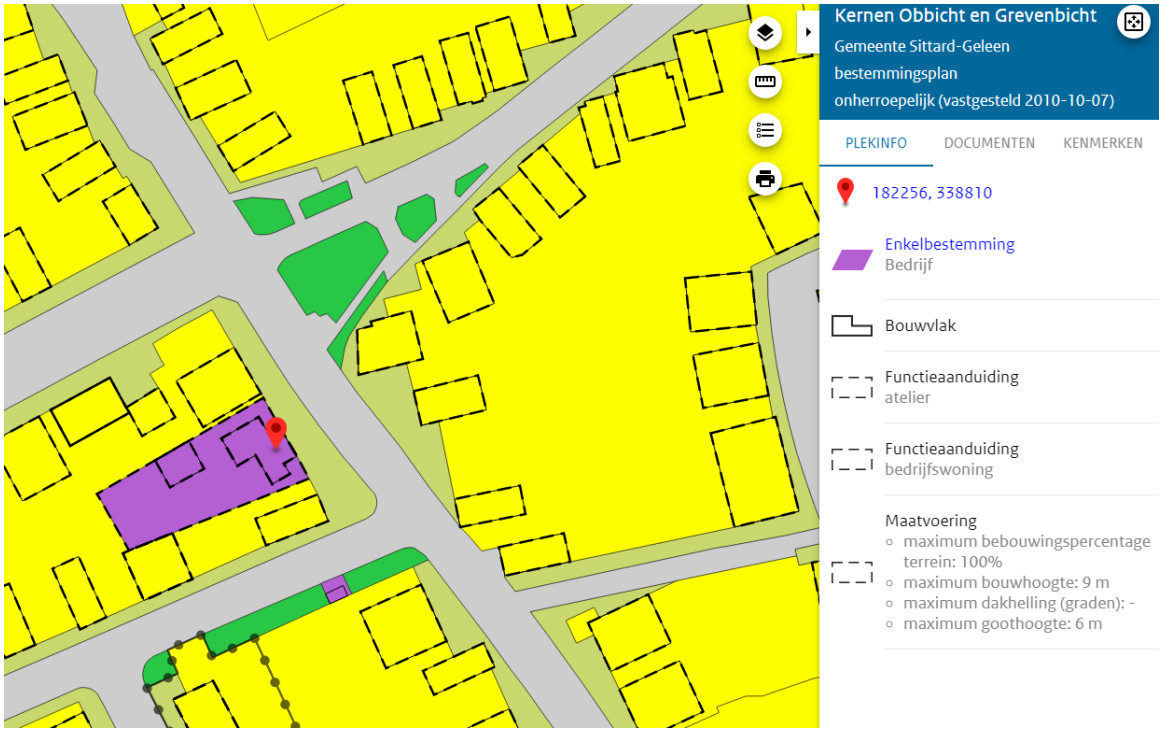
Was: onjuist nummering in de bijlage “staat van horeca-activiteiten” die niet overeenkwam met de regels in het bestemmingsplan. Tevens waren niet overal de toegestane horeca-categorieën overeenstemming met de horecavisie van Sittard-Geleen uit 2017.

Wordt: juiste nummering van de bijlage ‘staat van horeca-activiteiten’ die overeenkomst met de regels in het bestemmingsplan. Tevens wordt het horecabeleid, voor zover nog niet verankerd, in dit bestemmingsplan geregeld.

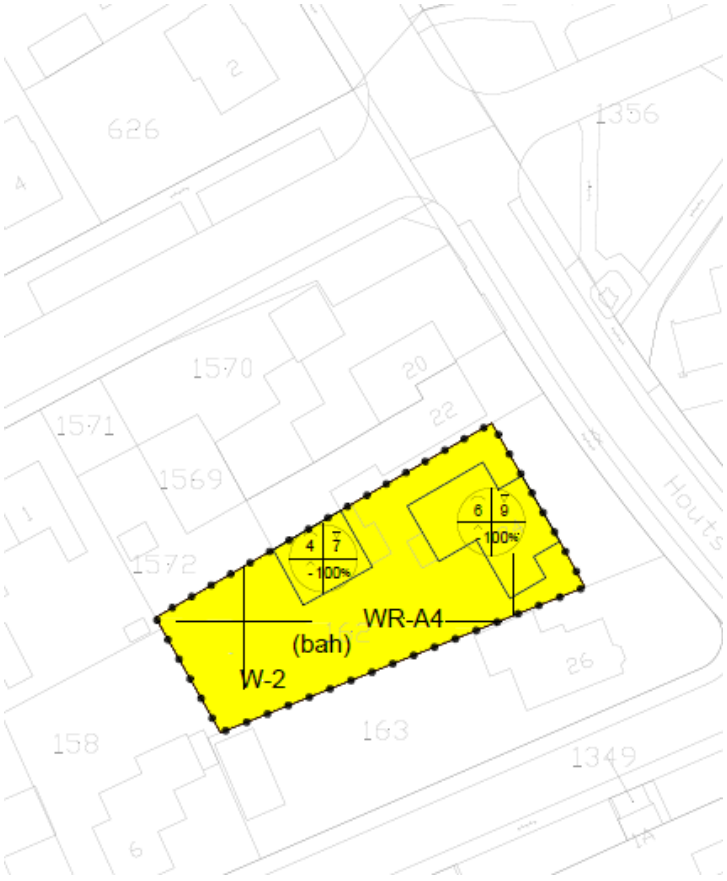
Deelgebied 9

Houtstraat 24 , Grevenbicht

Was: bestemming ‘bedrijf’, met functieaanduidingen ‘atelier’ en ‘bedrijfswoning’



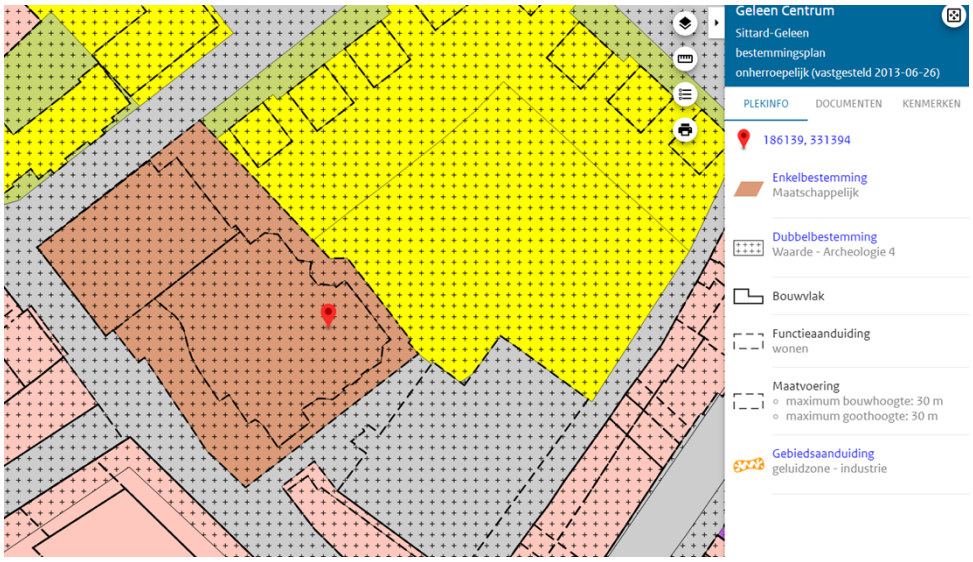
Wordt: bestemming ‘wonen’ met een beroep aan huis



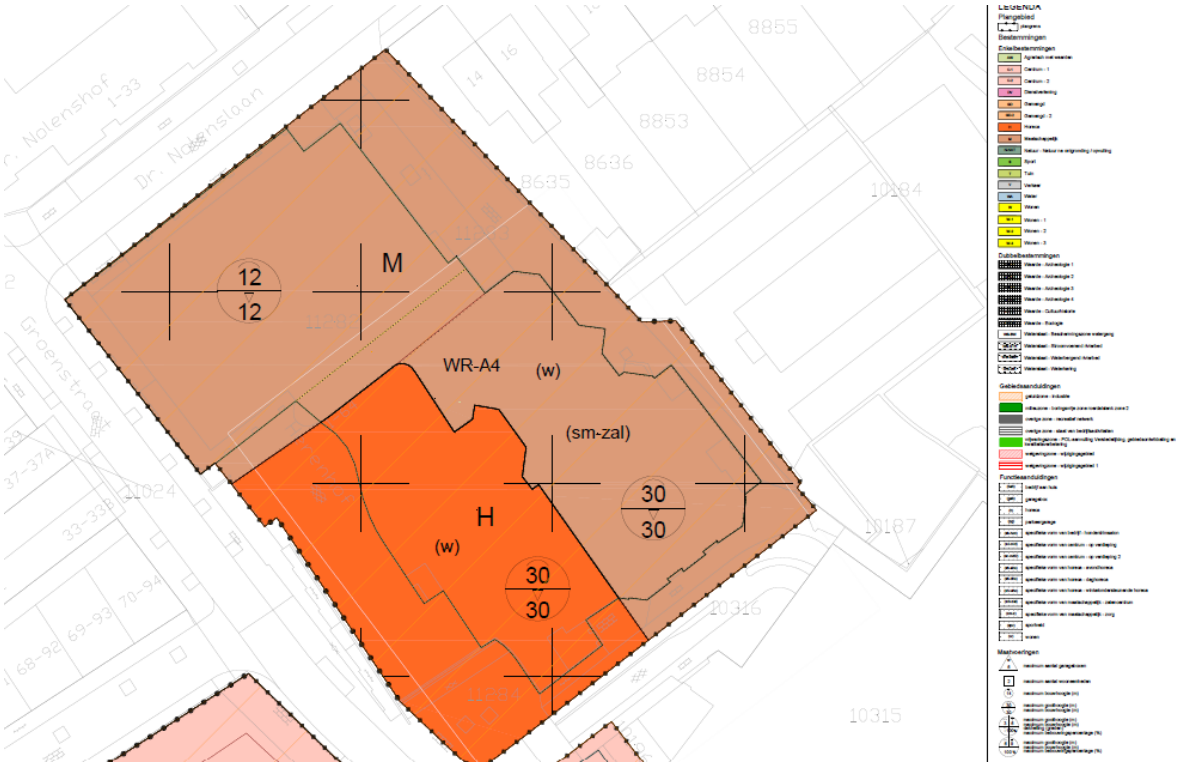
Deelgebied 10

Herenhof 2, Geleen

Was: bestemming ‘maatschappelijk’ Het pand kan opgedeeld worden in drie delen: het



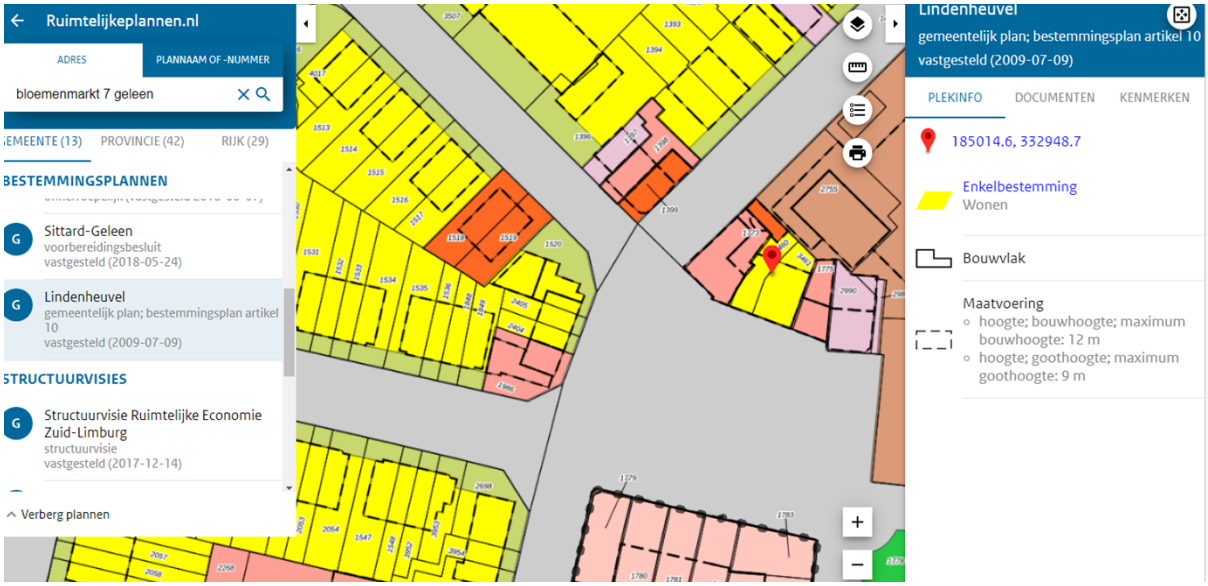
wordt: bestemming ‘maatschappelijk’ met aanduiding ‘zalencentrum’ en voor het restaurant bestemming ‘horeca’ (conform vergunning). Alles met de opmerkingen dat de functieaanduiding ‘wonen’ behouden dient te blijven.



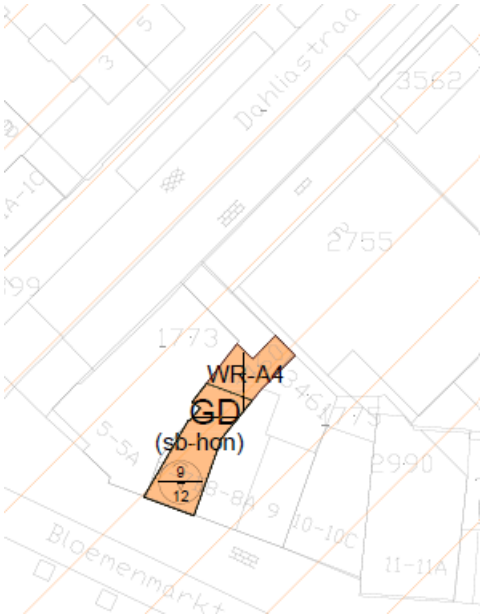
Deelgebied 11

Bloemenmarkt 7, Geleen

Was: bestemming ‘wonen’.



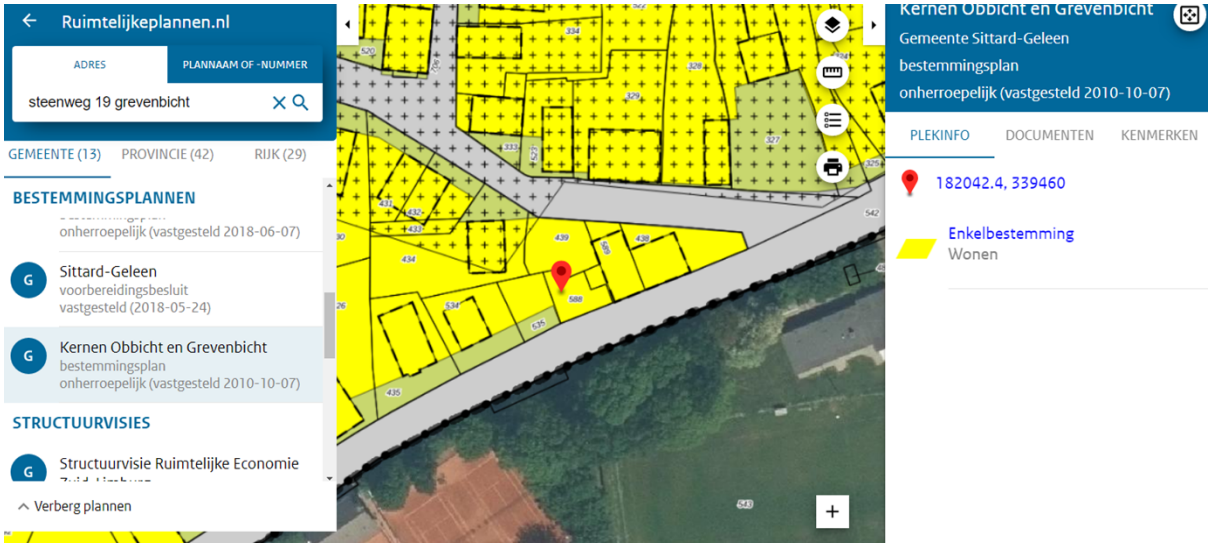
Wordt: bestemming ‘gemengd’ waarbij wonen op de verdieping wordt toegestaan en een bedrijf gespecificeerd: hondentrimsalon op de begane grond wordt toegestaan.



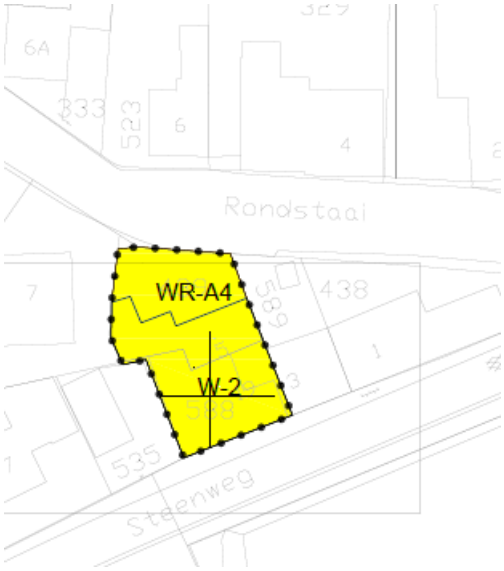
Deelgebied 12

Rondstaai 5/Steenweg 19, Grevenbicht

Was: ontbreken van bouwvlakken. Bestemming blijft ‘wonen’



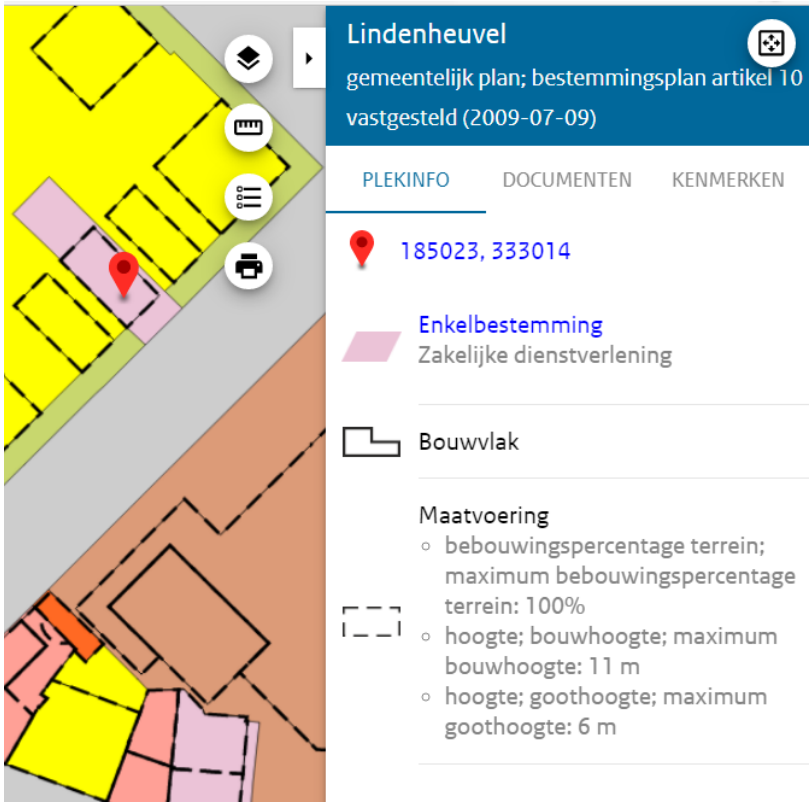
Wordt: toevoegen van bouwvlakken conform vergunning.



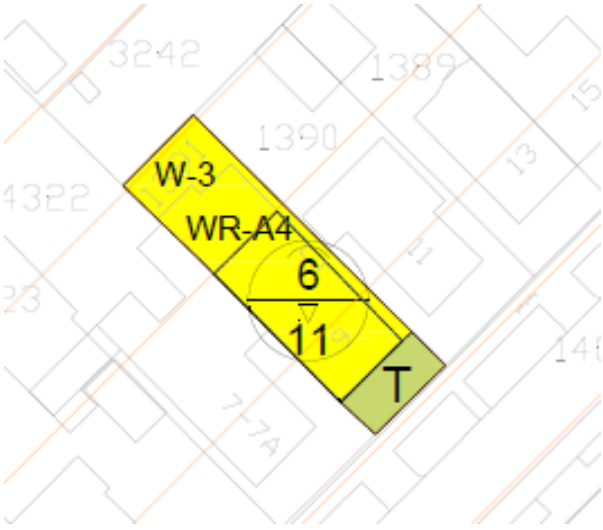
Deelgebied 13

Dahliastraat 9, Geleen

Was: bestemming ‘zakelijke dienstverlening’.



Wordt: bestemming ‘wonen’ en ‘tuin’.



Deelgebied 14

BP Lindenheuvel

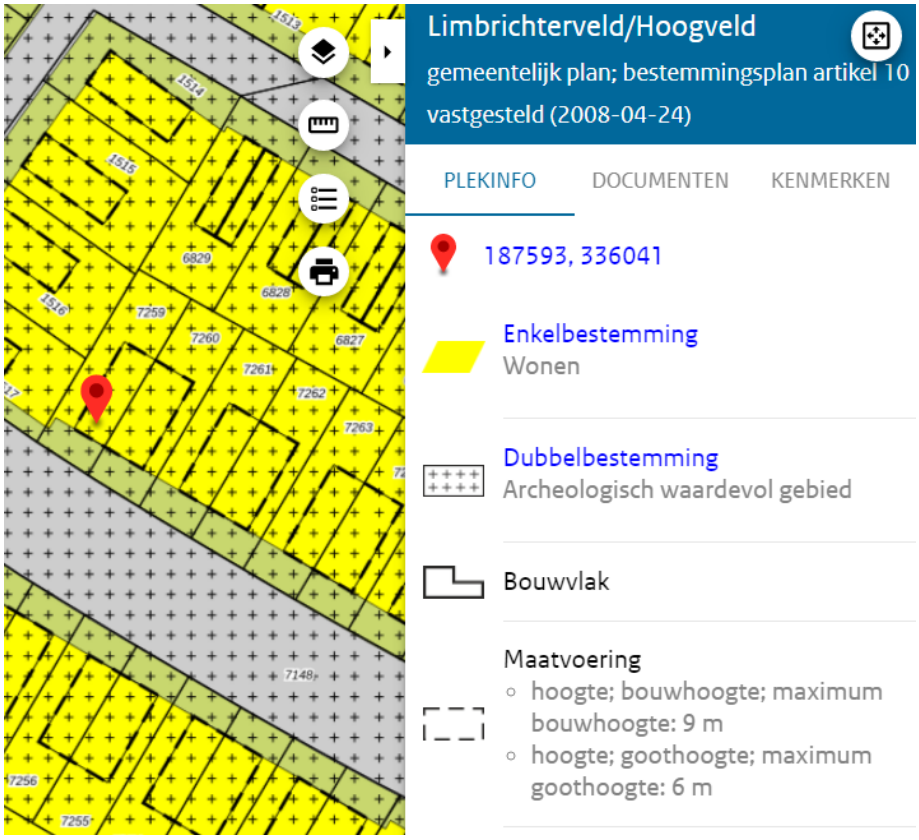
Was: voor een groot deel ontbreken van de dubbelbestemming ‘geluidszone industrieterrein’ in het bestemmingsplan.

Wordt: toevoegen dubbelbestemming ‘geluidszone industrieterrein’ voor de gronden binnen bestemmingsplan Lindenheuvel.

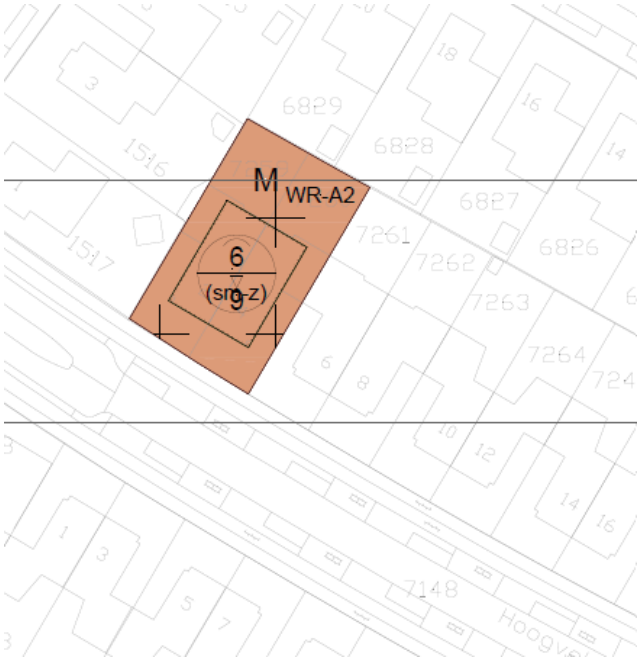
Deelgebied 15

Hoogveldlaan 2-4, Sittard

Was: bestemming “wonen”



Wordt: bestemming ‘maatschappelijk’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk - zorg’.



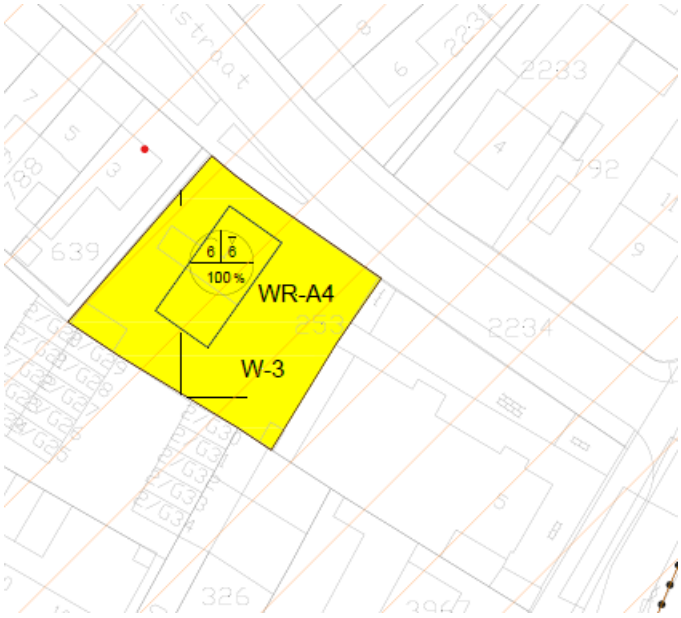
Deelgebied 16

Michaelstraat 1, Geleen

Was: bestemming ‘horeca’.



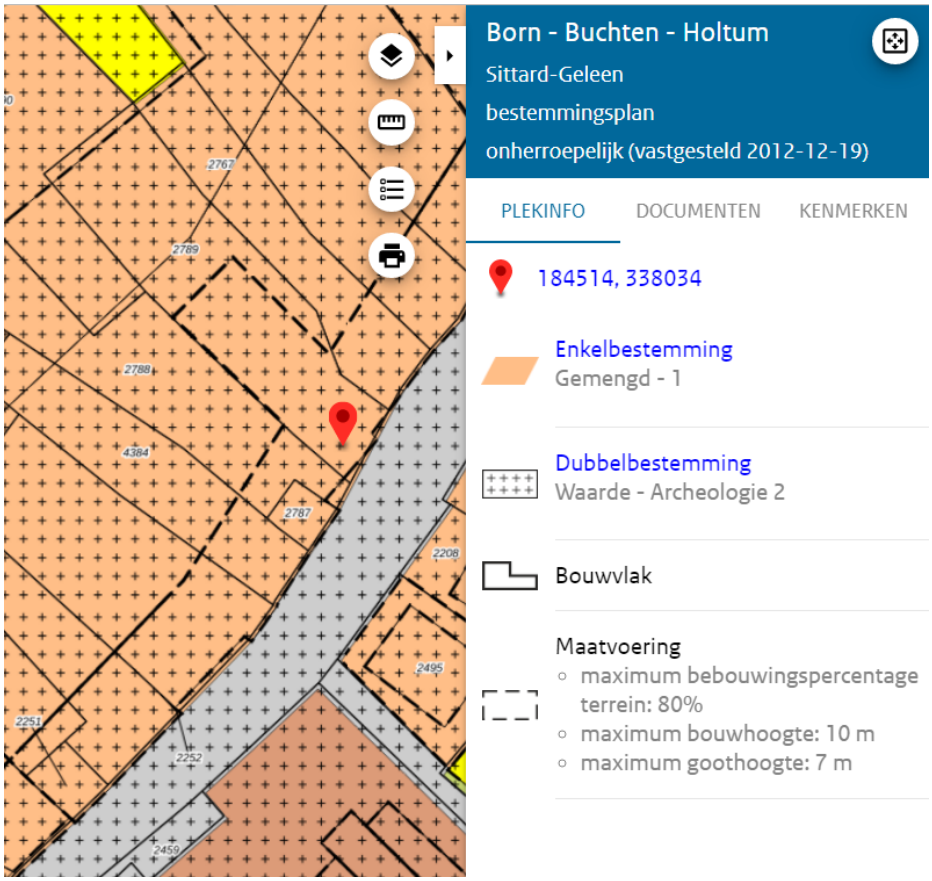
Wordt: bestemming ‘wonen’ voor de parochiewoning.



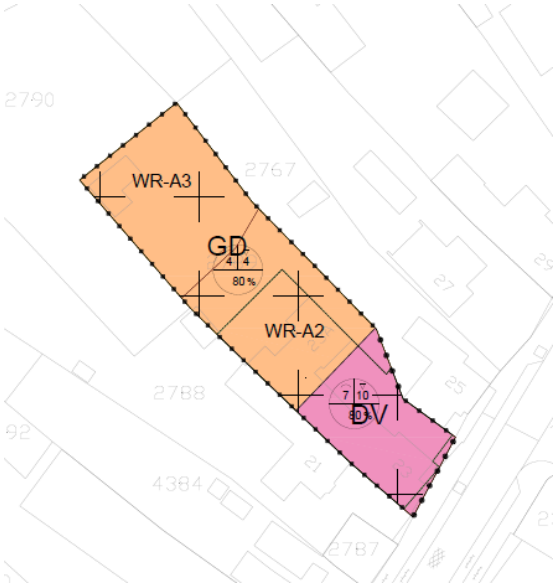
Deelgebied 17

Kerkstraat 23, Born

Was: bestemming “gemengd-1” (op grond van deze bestemming is dienstverlening uitsluitend op de begane grond toegestaan).



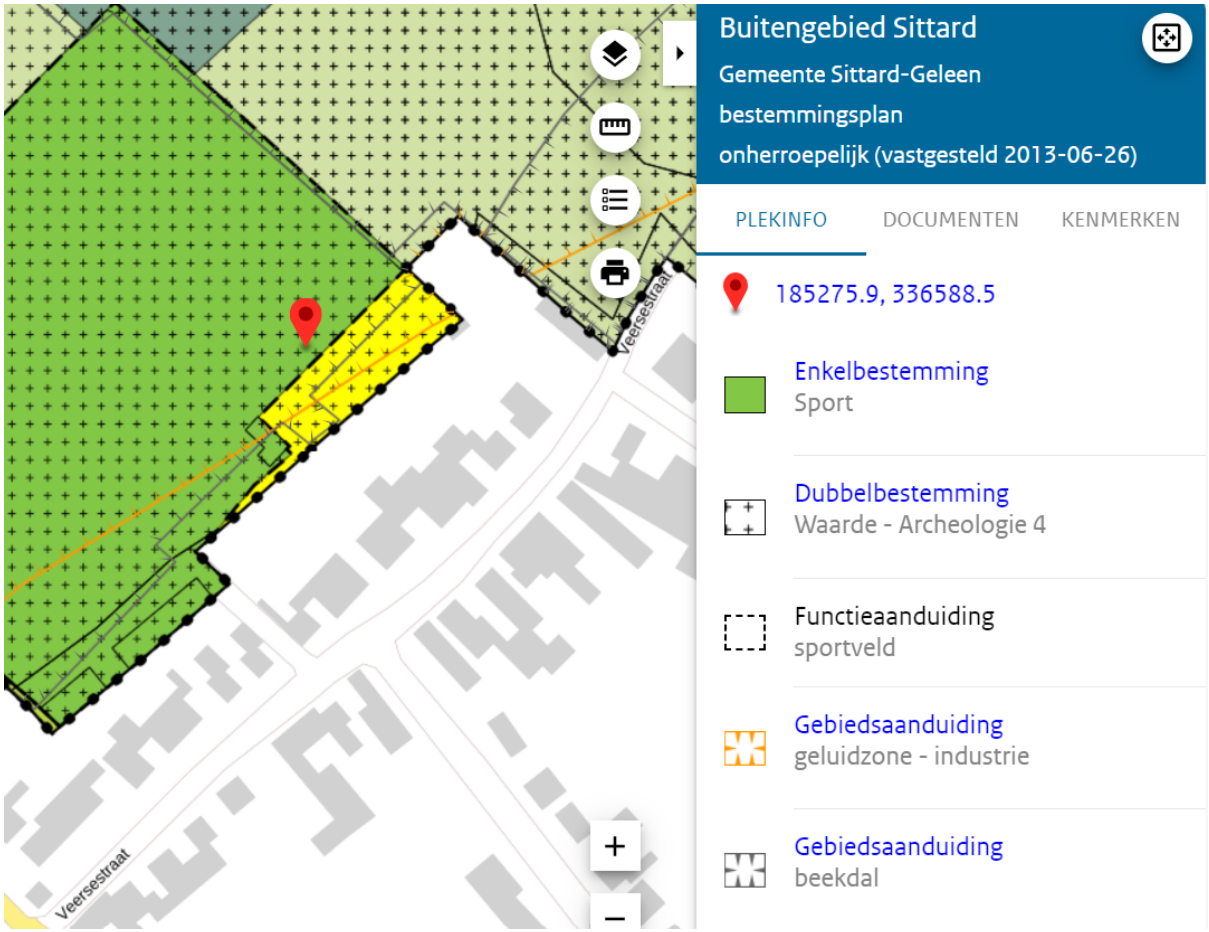
Wordt: bestemming ‘dienstverlening’ tevens op de verdiepingen toe te staan. Kerkstraat 23a (gelegen achter nummer 23) blijft de huidige bestemming behouden.



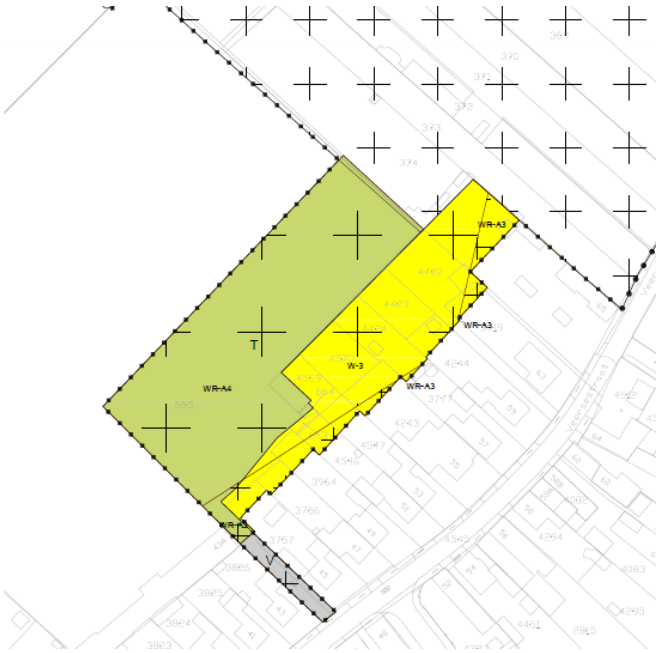
Deelgebied 18

Veersestraat, Guttecoven

Was: bestemming ‘sport’



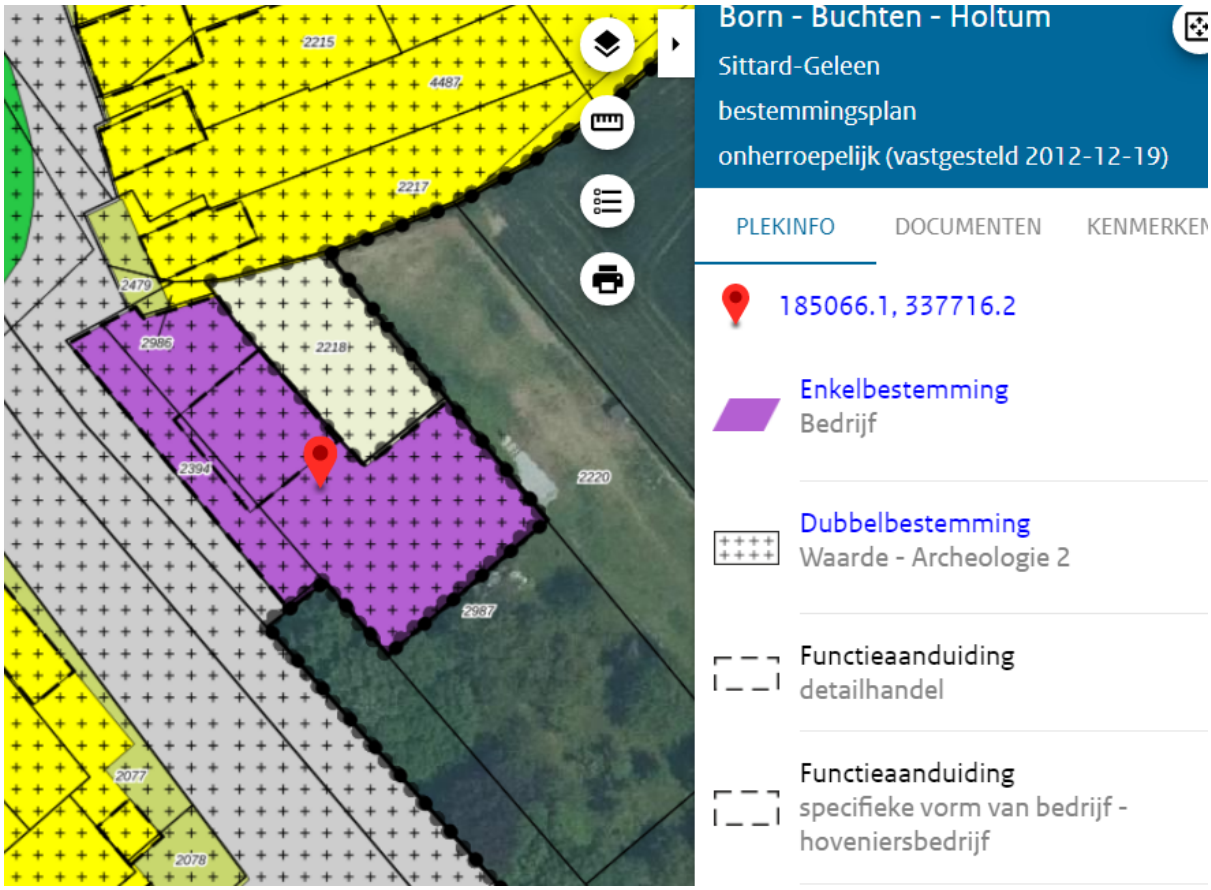
Wordt: bestemming ‘tuin’



Deelgebied 19

Molenstraat 61, Born

Was: bestemming ‘bedrijf’, met functieaanduidingen ‘detailhandel’ en ‘specifieke vorm van bedrijf - hoveniersbedrijf’.



Wordt: bestemming ‘wonen’ en ‘tuin’.



Deelgebied 20

Bestemmingsplan Buitengebied Sittard

Was: Onjuiste verwijzing in artikelen 34.4.2 en 34.4.3 naar artikel 29.4.1.

Wordt: juist verwijzing in artikelen 34.4.2 en 34.4.3 naar artikel 34.4.1

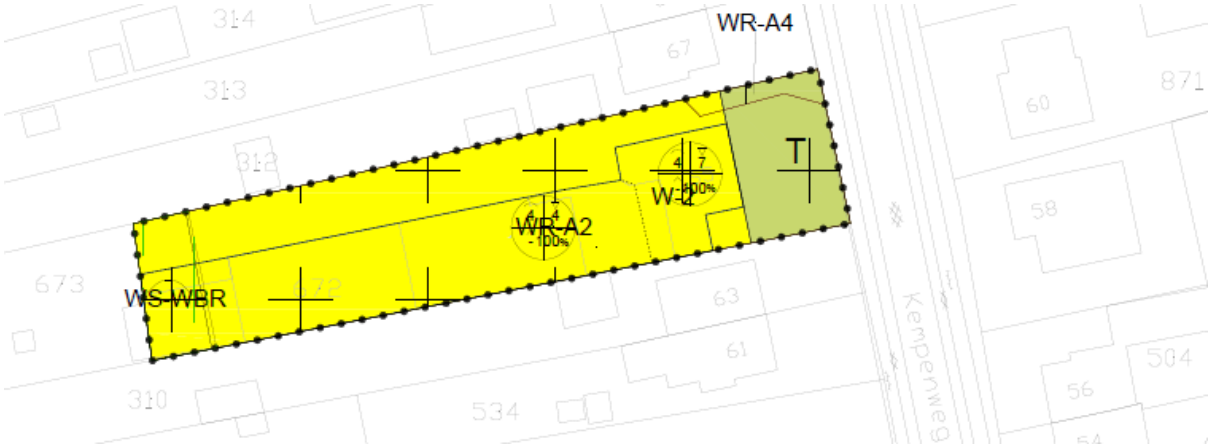
Deelgebied 21

Kempenweg 65, Obbicht

Was: bestemming ‘bedrijf’ met functieaanduidingen ‘specifieke vorm van bedrijf – keukencentrum’. De woning heeft de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’.



Wordt: De woning zal als ‘wonen’ worden bestemd. Aangezien de keukenshowroom eveneens niet meer in gebruik is, zal het gehele perceel worden bestemd als ‘wonen’, de voortuin zal als ‘tuin’ worden bestemd.



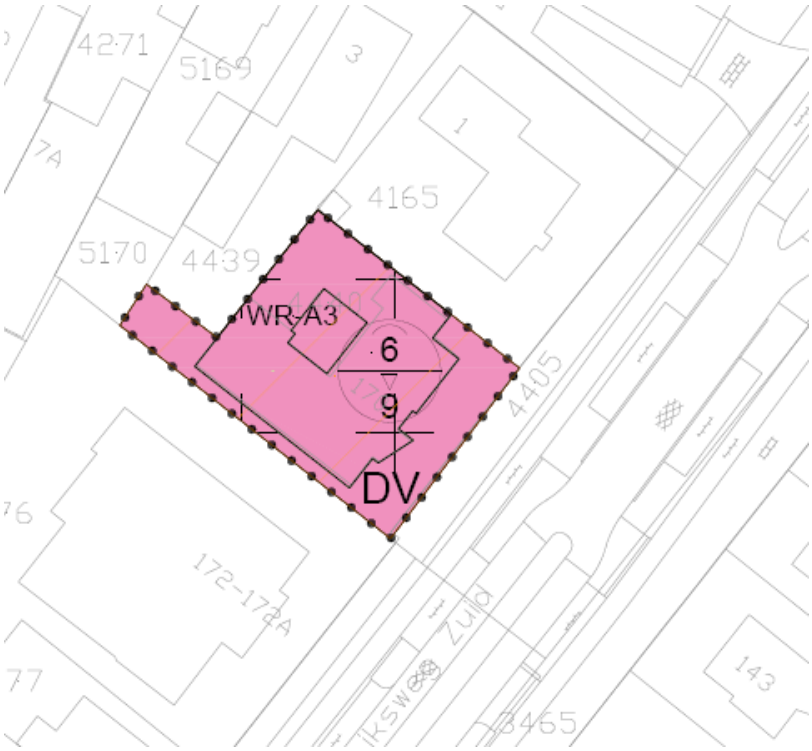
Deelgebied 22

Rijksweg zuid 170, Geleen

Was: bestemming ‘wonen’ met de functieaanduiding ‘bedrijf aan huis’.



Wordt: bestemming ‘dienstverlening, waarbij reeds verleende vergunning voor vergroten gebouw wordt opgenomen.



Deelgebied 23

Bestemmingsplan Sittard oost

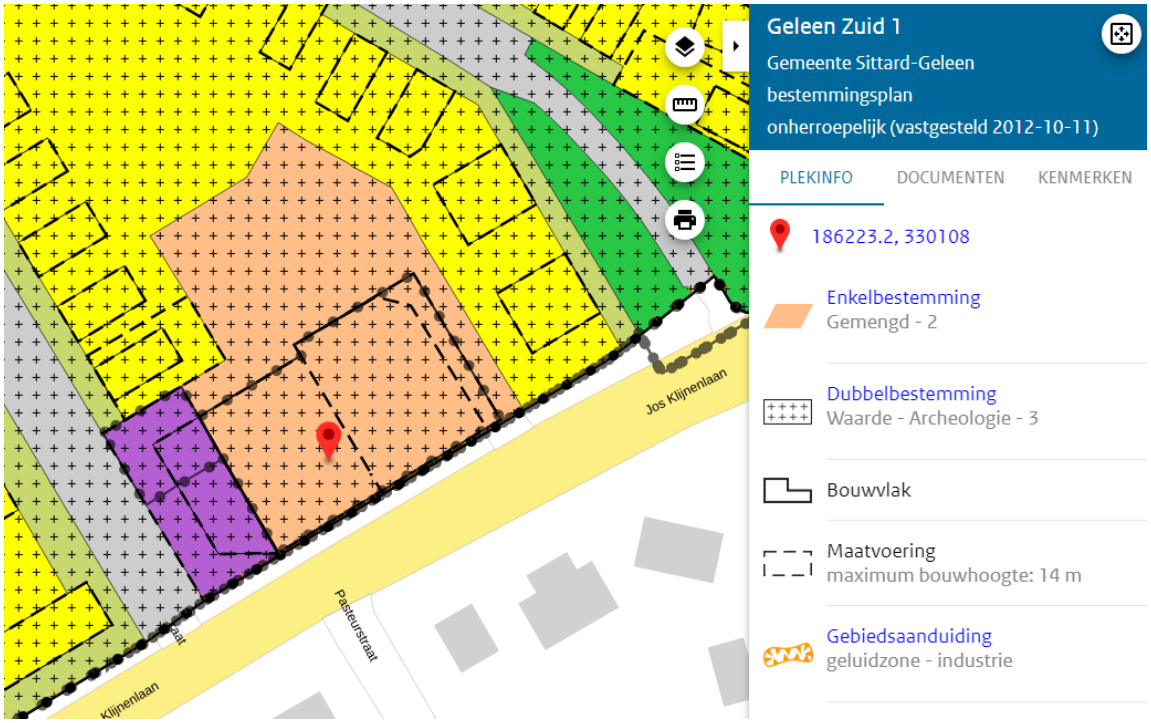
Was: onjuiste verwijzing in artikelen 17.2 en 17.4 naar artikelen 18.1 en 18.2.

Wordt: juiste verwijzing in artikelen 17.2 en 17.4 naar artikelen 17.1 en 17.2

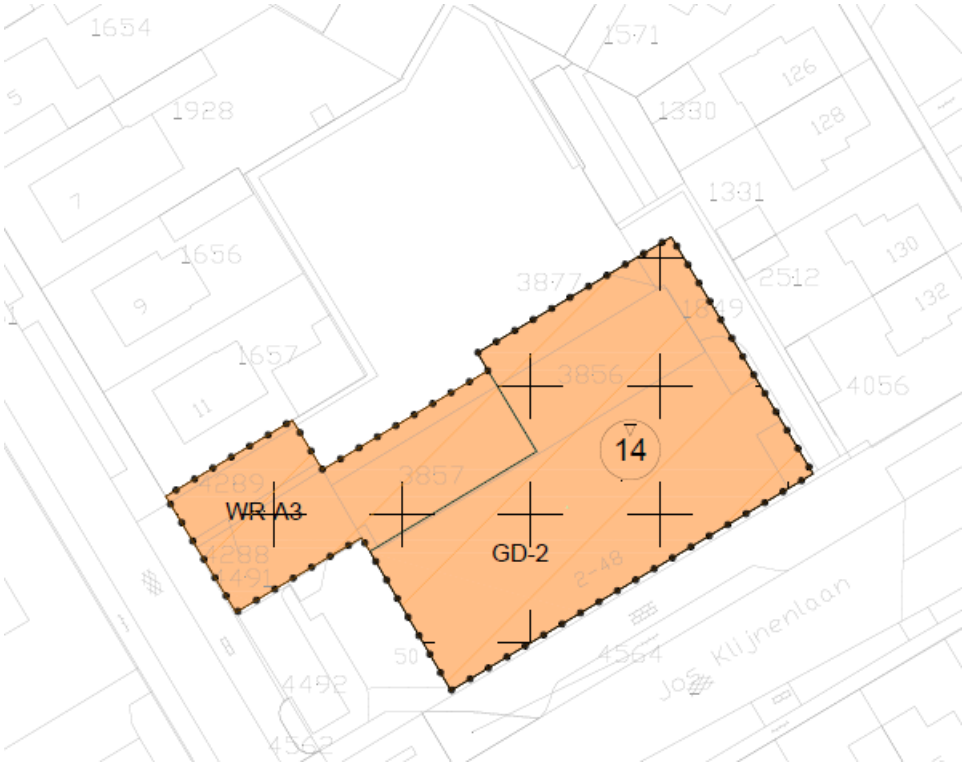
Deelgebied 24

Jos Klijnenlaan 38-42 (Aldi)

Was: bestemming ‘Gemengd -2’ (inclusief detailhandel) en de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 3’.



Wordt: bestemming ‘gemengd’, waar alleen een supermarkt is toegestaan, waardoor reguliere detailhandel niet meer mogelijk is.



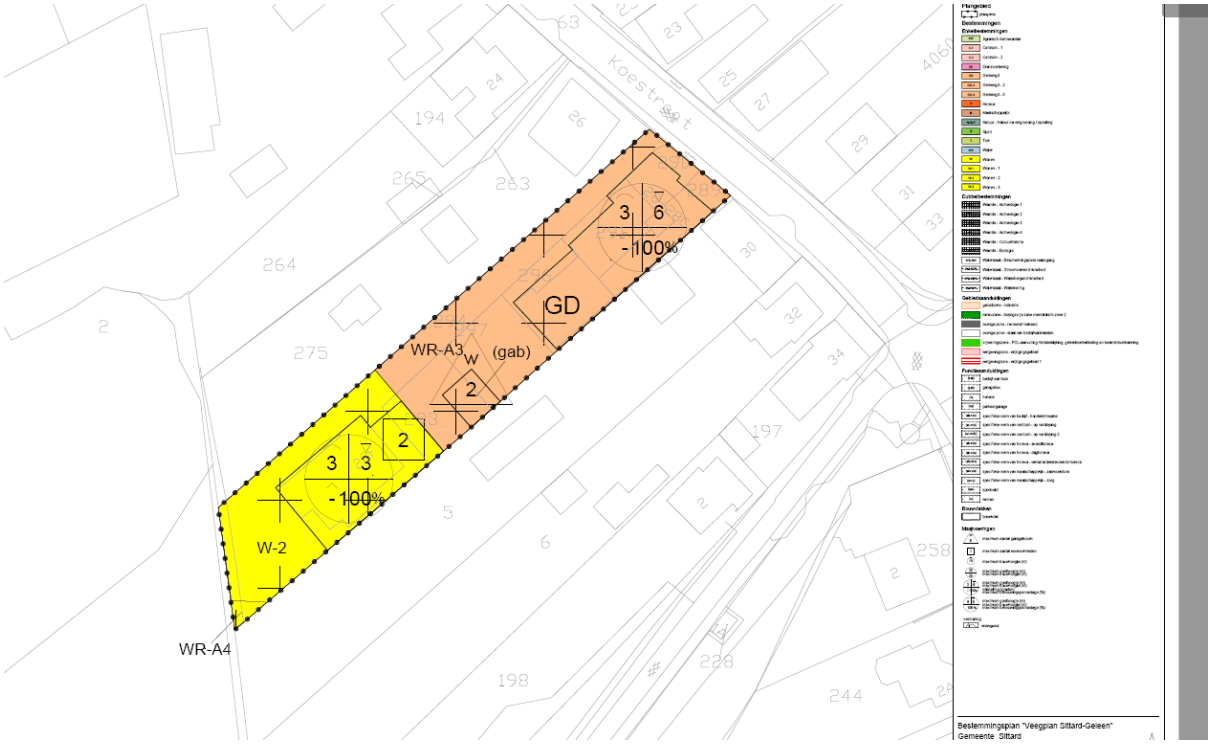
Deelgebied 25

Koestraat 28, Obbicht

Was: voorste deel van terrein als bestemming ‘gemengd’ en het achterste gedeelte van het terrein als bestemming ‘horeca’, tevens geldt de dubbelbestemming ‘waarde-archeologie 3’.



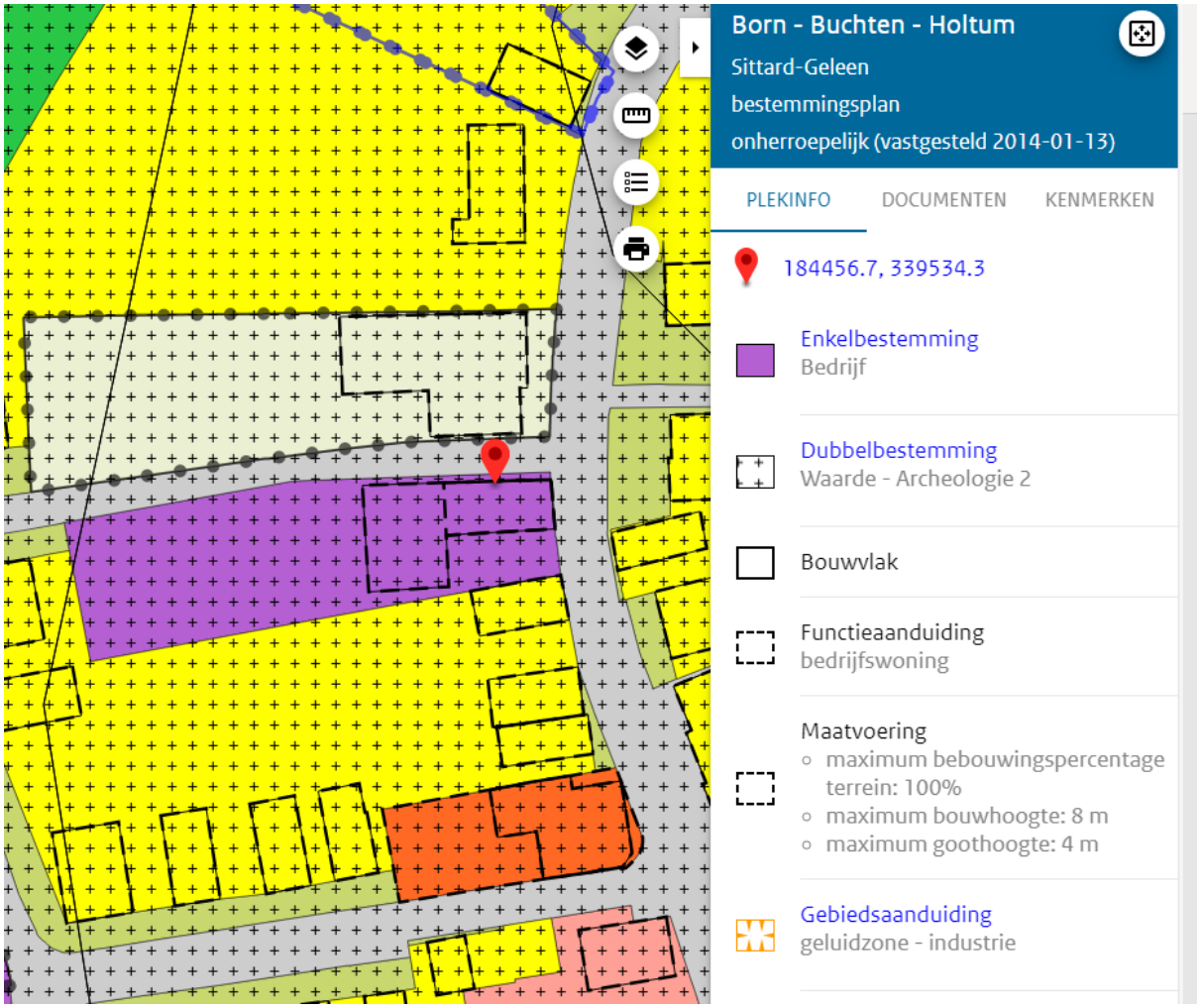
Wordt: de bestemming “horeca” wordt vervangen door “wonen” tevens komt er de aanduiding: maximaal aantal woningen: 2, inclusief bestaand bouwvlak. Ter plaatse van de verwoestte loods komt de aanduiding “maximaal aantal garageboxen: 2”. In de regels staat de beperking dat de garageboxen alleen mogen worden gebruikt ten behoeve van de bestaande, dan wel vergunde woningen. De bestemming blijft “gemengd” op dat gedeelte. Hierbinnen worden ook twee parkeerplaatsen gerealiseerd.


Koestraat
WR-A3
W
(gab)
2
GD
3
6
-100%
2
3
3
-100%
W-2
WR-A4
Bestemmingsplan "Veegplan Sittard-Geleen"
Gemeente Sittard

Deelgebied 26

Dorpstraat 42, Buchten

Was: bestemming ‘bedrijf’. De woning op het perceel heeft de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’.



Wordt: bestemming ‘wonen’.

