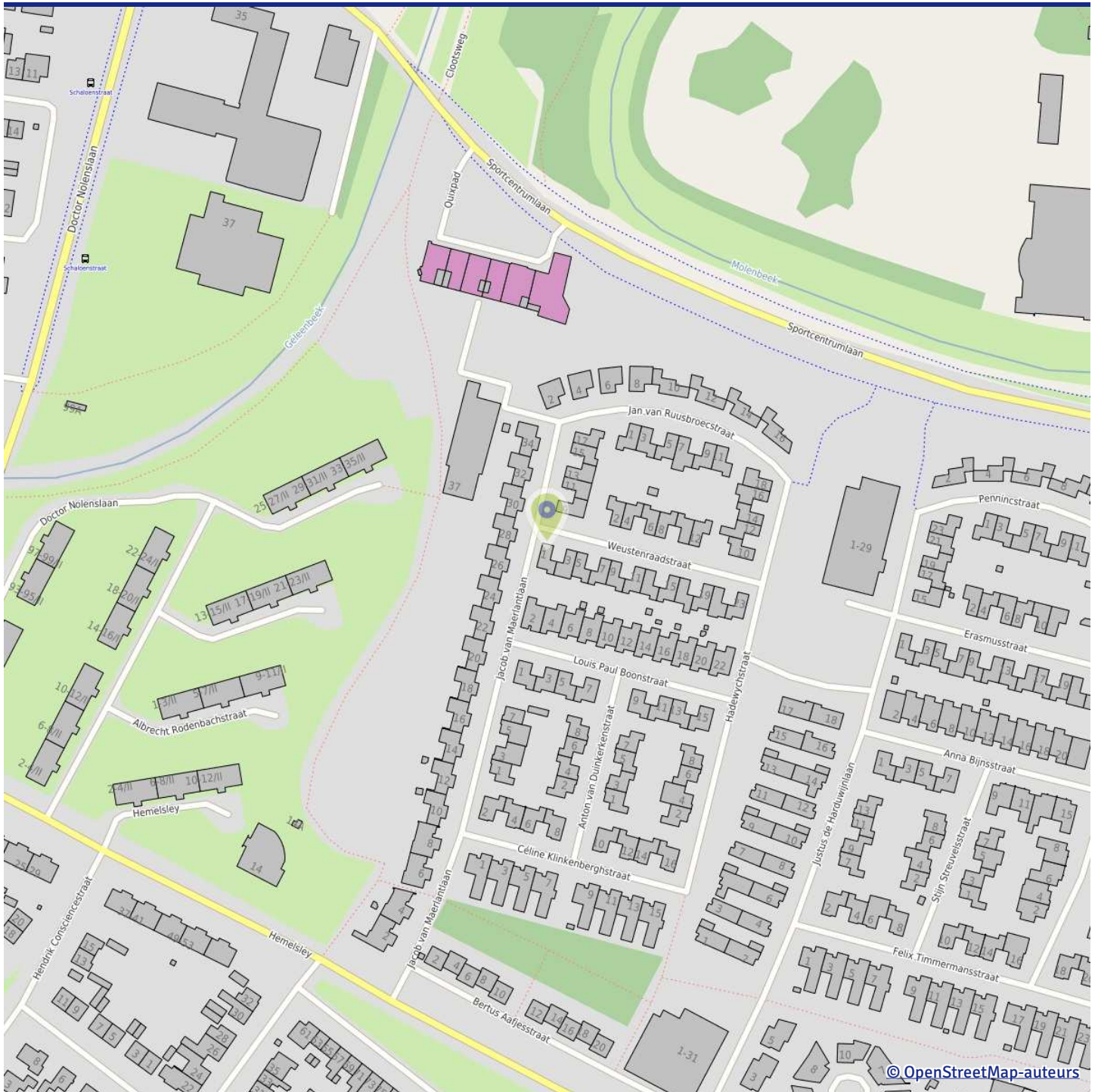


Bestemmingsrapport



Kenmerk

Weustenraadstraat 1, 6136TA Sittard

Datum

16-08-2018

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	1883100000017084
Type	Pand
Oppervlakte grondvlak	73,3 m ²
Bouwjaar	2004
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	1883010000047445
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	110,00 m ²
Adres	Weustenraadstraat 1
Postcode	6136TA
Plaats	Sittard

Bestemmingsplan

Naam plan	Baandert-ESCS
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Sittard-Geleen
IMRO-idn	NL.IMRO.1883.1883BPBaandert-VA01
Datum vastgesteld	22-09-2011
Enkelbestemming	Wonen (art. 17)
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologie 2
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Maatvoering	maximum goothoogte (m): 6 maximum bouwhoogte (m): 6

Visualisatie



Legenda

Bestemmingsplangebied

-  Bestemmingsplangebied
-  Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

-  Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
-  Besluitgebied overig

Enkelbestemming

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied
-  Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

-  leiding
-  waarde
-  waterstaat
-  overig

Gebiedsaanduiding

-  Geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  veiligheidszone
-  milieuzone
-  wro-zone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzones
-  overige zone
-  overig

Funcctieaanduiding

-  Functieaanduiding

Bouwvlak

-  Bouwvlak

Bouwaanduiding

-  Bouwaanduiding

Maatvoering

-  Maatvoering

Figuur

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  Hartlijn leiding
-  relatie

ARTIKEL 17 WONEN

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b een aan huis gebonden beroep en/of een aan huis gebonden bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijf aan huis";
- c detailhandel, uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";

alsmede voor:

- d erven;
- e water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f nutsvoorzieningen;

met bijbehorende:

- g hoofdgebouwen;
- h bijgebouwen;
- i bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De gronden binnen deze bestemming zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in artikel 18 voor de betrokken bestemming zijn geregeld, inclusief de daarin opgenomen afwijkingsbevoegdheden en/of omgevingsvergunningvereisten.

17.2 Bouwregels

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 17.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd.
- b Nieuwbouw van hoofdgebouwen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw en nieuwbouw ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw".
- c De voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend in de voorste bouwgrens worden gebouwd.
- d De horizontale diepte van het hoofdgebouw mag ten hoogste bedragen:
 - 1 op de begane grond/eerste bouwlaag 15 m;
 - 2 op de volgende bouwlagen 12,5 m,met dien verstande dat de afstand van de achtergevel tot de achterste grens van het bouwperceel minimaal 5 m bedraagt.
- e Het gezamenlijk te bebouwen oppervlak van bijgebouwen mag per bouwperceel ten hoogste 50% bedragen van de gronden gelegen buiten de bouwvlakken, tot een oppervlakte van maximaal 70 m², met dien verstande dat het oppervlak aan vrijstaande bijgebouwen maximaal 50 m² mag bedragen.
- f Bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 2 m achter de voorste bouwgrens of de lijn in het verlengde daarvan worden gebouwd.
- g De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" is aangegeven.
- h De goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

<u>goothoogte</u>		<u>bouwhoogte</u>
- van aangebouwde bijgebouwen	hoogte eerste	goothoogte+afstand
bouwlaag	tot perceelsgrens, tot	
hoofdgebouw	maximum van 5 m;	
+0,25 m		
- van vrijstaande bijgebouwen	3 m	goothoogte+afstand
	tot perceelsgrens, tot	
	maximum van 5 m;	
- van erfafscheidingen		
voor de voorste bouwgrens	-	1 m;
- van erfafscheidingen in of		
achter de voorste bouwgrens	-	2 m;
- van overige bouwwerken,		
geen gebouwen zijnde	-	3 m.

17.3 Afwijken van de bouwregels

- 17.3.1 Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 17.2 onder h voor de realisatie van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een hoogte van maximaal 2 m.

17.4 Specifieke gebruiksregels

- 17.4.1 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt tevens verstaan het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte.
- 17.4.2 Ter plaatse van de aanduiding "bedrijf aan huis" is de vestiging van een aan huis gebonden beroep of een aan huis gebonden bedrijf toegestaan, mits:
- a de uitoefening van het aan huis gebonden beroep/bedrijf in de woning plaatsvindt;
 - b het ten behoeve van het aan huis gebonden beroep/bedrijf in gebruik te nemen vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
 - c het aan huis gebonden bedrijf voorkomt in milieucategorie 1 of 2 in de staat van bedrijfsactiviteiten of, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën
 - d het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
 - e geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep/bedrijf;
 - f de aard en de activiteiten van het beroep/bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon-

en leefklimaat in de omgeving.

17.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

- 17.5.1 Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 17.1, voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits:
- a de uitoefening van het aan huis gebonden beroep plaatsvindt:
 - in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;
 - op de begane grondverdieping van een meergezinswoning;
 - op de begane grondverdieping behorende tot een bovenwoning;
 - b het ten behoeve van het aan huis gebonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
 - c het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
 - d geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep;
 - e de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.
- 17.5.2 Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 17.1, voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits:
- a de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf plaatsvindt:
 - in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;
 - op de begane grondverdieping van een meergezinswoning;
 - op de begane grondverdieping behorende tot een bovenwoning;
 - het ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft; het aan huis gebonden bedrijf voorkomt in milieucategorie 1 of 2 in de staat van bedrijfsactiviteiten of, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
 - b het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
 - c geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf;
 - d de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.
- 17.5.3 Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 17.4.1 voor het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
- a een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
 - b het gebruik beperkt blijft tot de in lid 3.2 onder e, f en h genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen;
 - c de belangen van de rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.

ARTIKEL 19 WAARDE – ARCHEOLOGIE 2

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "waarde – archeologie 2" aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a doeleinden ter bescherming van de archeologische waarden.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

19.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in artikel 3 tot en met 17 van deze regels, mogen op de in lid 18.1 genoemde gronden geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen ten behoeve van het bepaalde in artikel 3 tot en met 17 van deze regels, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1 meter boven peil, niet wordt vergroot of veranderd;
- b de bouw van een (bij)gebouw of een uitbreiding van een bestaand gebouw van ten hoogste 500 m² en graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 19.2, voor het bouwen van gebouwen in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3 tot en met 17 van deze regels, groter dan 500 m², indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.

19.3.2 Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 19.2, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- b De verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c De verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

19.3.3 De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

19.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 19.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:

- a het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden, dieper dan 0,30 m;
- b het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- c het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- d heien, draineren en diepwoelen.

19.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 19.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen van deze andere werken en werkzaamheden zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.

19.4.3 Voor zover de in lid 19.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

19.4.4 De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

19.4.5 Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 19.4.1 is niet vereist voor:

- a mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- c de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 500 m² of smaller zijn dan 1,5 m;
- d er reeds een omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning is verleend;
- e de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- f de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- g de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

19.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming waarde – archeologie 1 te wijzigen door:

- a de bestemming waarde – archeologie 2 geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van archeologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een verstoring van de archeologische waarden;
- b de bestemming waarde – archeologie 2 toe te kennen aan gronden, indien op basis van archeologisch onderzoek blijkt dat, gelet op de archeologische waarde, de begrenzing van de dubbelbestemming aanpassing behoeft.

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

Identificatie gebouw

Identificatienummer van het gebouw.

Type

Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.

Gebouw status

De status van het gebouw.

Oppervlakte gebouw (omtrek)

Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.

Bouwjaar

Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.

Aantal verblijfsobjecten

Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.

Aantal gebruiksdoelen

Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.

Identificatie gekozen verblijfsobject ¹

Identificatienummer van het verblijfsobject.

Status

Status van het verblijfsobject.

Gebruiksdoel

Functie van het verblijfsobject.

Oppervlakte

Aantal m2 van het verblijfsobject.

Adresgegevens

Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

Bestemmingsrapport

Kenmerk Weustenraadstraat 1, 6136TA Sittard
Datum 16-08-2018



specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- [Percelenrapport](#) een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- [Eigenarenrapport](#) een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- [Hypotheekrapport](#) een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.