

Ontwerpbeheersverordening

Geleen Centrum, Parklaan 21a

Gemeente Sittard-Geleen

Ontwerpbeheersverordening

Geleen Centrum, Parklaan 21a

Gemeente Sittard-Geleen

Toelichting

Regels

Illustratie

Schaal 1:1 000

Datum:

3 juni 2014

Projectgegevens:

TOE02-0252931-01A

REG02-0252931-01A

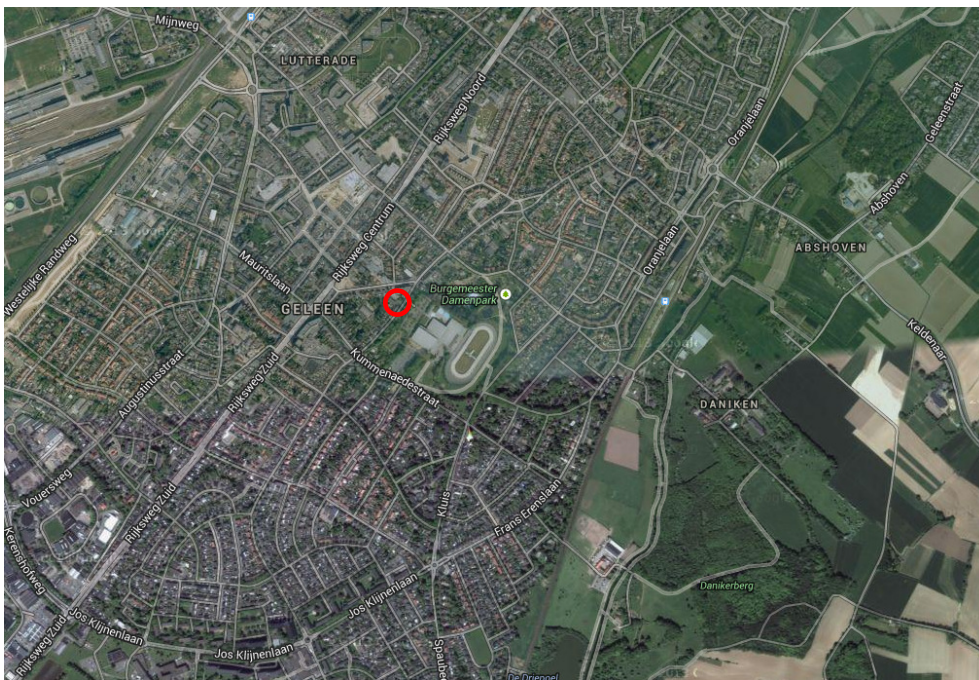
TEK02-0252931-01A

Identificatienummer:

NL.IMR0.1883.BVParklaan21a-ON01

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Besluitgebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Beschrijving bestaande situatie	3
3	Uitvoerbaarheid	5
3.1	Beleidskader	5
3.2	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	5
3.3	Economische uitvoerbaarheid	5
4	Juridische planopzet	7
4.1	Plansystematiek	7
4.2	De juridisch-planologische regeling	7
5	Procedure	9



Ligging en begrenzing besluitgebied (Bron: Google Maps)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 26 juni 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Geleen Centrum' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is opgesteld om een eenduidige en uniforme juridische regeling te bieden voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing in het centrum van Geleen.

In het bestemmingsplan is per abuis de tandartspraktijk aan de Parklaan 21a niet als zodanig geregeld. De gebruiksmogelijkheden ter plaatse van de praktijk zijn daardoor onbedoeld gewijzigd. Om dit te corrigeren is het gewenst om ter plaatse van de tandartspraktijk opnieuw een passende gebruiksregeling op te nemen.

Met de inwerkingtreding van de Wro in 2008 is een nieuw planologisch instrument geïntroduceerd: de beheersverordening. De beheersverordening is in de wet opgenomen om met het oog op het beheer van een gebied het bestaande gebruik snel en effectief te kunnen vastleggen. De beheersverordening is dus een beheerregeling en bedoeld voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Voor dit soort gebieden kan in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening worden vastgesteld.

Voor de locatie Parklaan 21a heeft de gemeente Sittard-Geleen behoefte aan een actueel en handhaafbaar juridisch-planologisch kader. Voorliggende beheersverordening voorziet hierin.

1.2 Besluitgebied

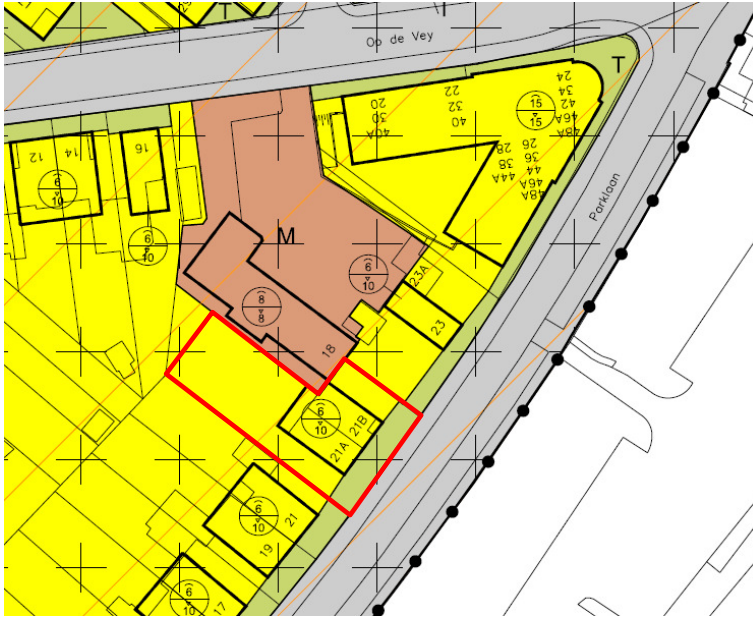
Het besluitgebied van deze beheersverordening betreft het perceel aan de Parklaan 21a te Geleen.

De ligging en begrenzing van het besluitgebied zijn weergegeven op nevenstaande afbeeldingen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het besluitgebied vigeert het bestemmingsplan 'Geleen Centrum'. Dit bestemmingsplan is op 26 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. Het perceel aan de Parklaan 21a is bestemd als 'Wonen' en 'Tuin'.

Verder geldt voor het besluitgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Tevens is de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' van toepassing. Voorliggende beheersverordening voorziet in een passende juridische en planologische regeling voor de bestaande tandartspraktijk met bovenwoning.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Geleen Centrum' met aanduiding besluitgebied

1.4 Bij het plan behorende stukken

De beheersverordening 'Geleen Centrum, Parklaan 21a' bestaat uit drie delen:

- een kaart van het besluitgebied met als onderlegger een illustratie, waarop onder meer de besluitvlakken (bestemmingen) binnen het besluitgebied zijn aangegeven;
- regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de illustratie vermelde besluitvlakken (bestemmingen) zijn opgenomen;
- en voorliggende toelichting, die een nadere uitleg geeft van de gemaakte beleidskeuzen en de invulling van de beheersverordening. Hierin is onder andere een toets aan het vigerende beleid opgenomen en is de relatie met de diverse milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de bestaande situatie van het besluitgebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan de uitvoerbaarheid van de beheersverordening in relatie tot het vigerende beleid, de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten en de economische haalbaarheid. De plansystematiek wordt toegelicht in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de procedure.

2 Beschrijving bestaande situatie

Het besluitgebied ligt aan de rand van het centrum van Geleen. Het betreft een perceel met bebouwing bestaande uit twee bouwlagen met kap. Op de begane grond is een tandartspraktijk gevestigd. Op de verdieping bevindt zich een woning.



Huidige situatie Parklaan 21a (bron: Google Maps)

Op 14 april 1987 is een vrijstelling van het toen geldende bestemmingsplan verleend voor de bouw van de tandartspraktijk met bovenwoning. Voorliggende beheersverordening betreft een juridisch-planologische vastlegging van deze vrijstelling. Door middel van deze beheersverordening worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden ter plaatse van het perceel Parklaan 21a afgestemd op de bestaande situatie.

3 Uitvoerbaarheid

3.1 Beleidskader

Voorliggende beheersverordening is gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft dan ook een conserverend karakter. Voor de bouw van de tandartspraktijk met bovenwoning is in 1987 een vrijstelling van het toen geldende bestemmingsplan verleend. In het kader van die vrijstelling is reeds een beleidsmatige afweging gemaakt. Aangezien in de tussentijd geen nieuw beleid voor deze locatie is geformuleerd, kan worden geconcludeerd dat de situatie past binnen het vigerende beleidskader.

3.2 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening is het bij het opstellen van een ruimtelijk plan verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. Hierbij dient te worden aangetoond dat het plan haalbaar is in relatie tot deze aspecten. Het gaat hierbij onder andere om de volgende aspecten: bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering, kabels en leidingen, water, flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie.

Voorliggende beheersverordening betreft een juridisch-planologische vastlegging van een voorheen verleende vrijstelling. Door middel van deze beheersverordening worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden ter plaatse van het perceel Parklaan 21a afgestemd op de bestaande situatie. Vanwege het conserverende karakter van het plan is geen specifiek milieuhygiënisch en planologisch onderzoek noodzakelijk.

3.3 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggende beheersverordening voorziet in een actuele regeling voor de bestaande situatie in het besluitgebied 'Geleen Centrum, Parklaan 21a'. De beheersverordening is een beheerregeling, gericht op het vastleggen van het bestaande gebruik. De beheersverordening voorziet niet in ruimtelijke ontwikkelingen en heeft derhalve geen financiële gevolgen voor de gemeente Sittard-Geleen.

4 Juridische planopzet

4.1 Plansystematiek

De beheersverordening 'Geleen Centrum, Parklaan 21a' heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van de gronden in het besluitgebied, waarbij het gebruik als tandartspraktijk mogelijk wordt gemaakt.

De beheersverordening bestaat uit een kaart van het besluitgebied met als onderlegger een illustratie en regels, vergezeld van een toelichting. De illustratie en regels vormen het voor de burgers juridisch bindende deel van de beheersverordening. De illustratie heeft de rol van visualisering van de besluitvlakken (bestemmingen). De illustratie is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond.

De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van de beheersverordening en bij de uitleg van de illustratie en regels.

Bij het opstellen van de beheersverordening is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geformuleerde uitgangspunten. De beheersverordening voldoet aan de Praktijkrichtlijn Gebiedsgerichte Besluiten (PRGB2012).

Voor de opzet en inhoud van de regels is aansluiting gezocht bij de planregels van het bestemmingplan 'Geleen Centrum'.

In de volgende paragraaf wordt de in de beheersverordening opgenomen juridisch-planologische regeling nader toegelicht.

4.2 De juridisch-planologische regeling

Het geldende bestemmingsplan 'Geleen Centrum' is van zeer recente datum en qua juridisch-planologische regeling up-to-date. Om die reden is ervoor gekozen het geldende bestemmingsplan als uitgangspunt voor de beheersverordening te nemen.

De woning met praktijkruimte is opgenomen binnen een besluitvlak 'Wonen', de aan de straatzijde van het perceel gelegen tuinstrook binnen het besluitvlak 'Tuin'.

Voor beide besluitvlakken zijn regels voor bebouwing en gebruik opgenomen. Deze regels sluiten nagenoeg naadloos aan op de bouw- en gebruiksregeling van het bestemmingsplan 'Geleen Centrum'. De bestaande praktijkruimte is vastgelegd door middel van het besluitsubvlak 'praktijkruimte' op de illustratie.

5 Procedure

De Wro kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. Het vaststellen van een beheersverordening is een besluit tot vaststelling van algemeen verbindende voorschriften. Op een dergelijk besluit is hoofdstuk 3 van de Algemene Wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

De gemeente Sittard-Geleen heeft besloten de bevolking de gelegenheid te geven mee te praten over de beheersverordening. Het ontwerp van de beheersverordening zal dan ook ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden krijgen de gelegenheid een zienswijze in te dienen. De gemeenteraad is vervolgens het bevoegde orgaan om de beheersverordening vast te stellen. Tegen dit besluit kan geen bewaar bij de gemeenteraad of beroep bij de bestuursrechter worden aangetekend. De beheersverordening moet conform artikel 139 Gemeentewet bekend worden gemaakt.

De resultaten van de procedure worden te zijner tijd in deze toelichting verwerkt.

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Tuin	9
Artikel 4	Wonen	11
Artikel 5	Waarde - Archeologie 4	14
Hoofdstuk 3	Algemene regels	17
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 8	Algemene bouwregels	17
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	18
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 11	Overige regels	20
Hoofdstuk 4	Overgangs- en Slotregels	21
Artikel 12	Overgangsrecht	21
Artikel 13	Slotregel	22

Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan

de beheersverordening 'Geleen Centrum, Parklaan 21a' van de gemeente Sittard-Geleen.

beheersverordening

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1883.BVParklaan21a-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

aan huis gebonden bedrijf

een bedrijf, gericht op het beroepsmatig verlenen van diensten en zorg of het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bijgebouw dan wel, in geval van een meergezinswoning of bovenwoning, vanuit de begane grondverdieping van een gebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt.

aan huis gebonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, maatschappelijk, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, ontwerptechnisch of kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bijgebouw dan wel, in geval van een meergezinswoning of bovenwoning, vanuit de begane grondverdieping van een gebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt, een kapsalon hieronder begrepen.

afhankelijke woonruimte

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid.

archeologische waarden

oudheidkundige waarden in de bodem die van belang zijn voor de kennis en studie van (de culturele overblijfselen van) de geschiedenis.

bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen.

beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de in pandige en overdekte ruimte die wordt benut in verband met de uitoefening van een beroep of bedrijf.

besluitgebied

het object besluitgebied, is het werkingsgebied van een beheersverordening.

besluitvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

besluitvlakgrens

de grens van een besluitvlak.

besluitsubvlak

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld, ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

besluitsubvlakgrens

de grens van een besluitsubvlak, indien het een vlak betreft.

bestaande situatie

- a t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het beheersverordening, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;
- b t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het beheersverordening rechtskracht heeft verkregen.

bijgebouw (inclusief aan- en uitbouw)

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door zijn constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel staand hoofdgebouw.

bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of (af)leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteiten.

erker

een uitbreiding van het hoofdgebouw op de begane grond, geen afzonderlijke ruimte zijnde, waarvan de bestemming overeenkomt met de bestemming van het hoofdgebouw.

escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte of de woning wordt uitgeoefend.

gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel kunnen vormen, alsmede het bedrijfsmatig verstrekken van logies.

huishouden

de bewoning van een woning door:

- een persoon;
- meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, niet zijnde kamerverhuur.

maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels een bepaalde maatvoering in acht moet worden genomen.

mantelzorg

het op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak.

nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

omgevingsvergunning

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

omgevingsvergunning voor het afwijken

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

omgevingsvergunning voor het bouwen

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

ondergeschikte bouwdelen

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het hoofdgebouw uitsteken, zoals schoorstenen, antennemasten, windvanen, vlaggenmasten, wolfseinden en andere ondergeschikte dakopbouwen.

ondergronds

beneden het peil.

peil

de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwperceel.

praktijkruimte

voorziening bestemd voor medische en verzorgende dienstverlenende instellingen.

prostitutiebedrijf

een inrichting of instelling gericht op het tegen betaling doen plaatsvinden van seksuele omgang met prostituees op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortservice.

seks- of pornobedrijf

een inrichting of instelling gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel voor detailhandel in seks- en/of pornoartikelen, zoals een seksbioscoop, seksclub, seksautomaat of sekswinkel.

staat van bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

vorste bouwgrens

de naar het verkeers- of verblijfsgebied gekeerde bouwgrens.

woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

In deze regels wordt mede verstaan onder:

gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

Artikel 2 **Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, lichtkoepels, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

goothoogte van een bouwwerk

verticaal vanaf de laagst gelegen snijlijn van elk dakvlak, met elk daaronder staand buitenwerks gevelvlak, tot aan het peil.

horizontale diepte van een bouwwerk

tussen het voorste en het achterste punt van het bouwwerk, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren dan wel scheidslijnen en op het peil.

inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

verticale diepte van een ondergronds bouwwerk

van het peil tot aan de bovenzijde van de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De binnen het besluitvlak 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a tuin;

alsmede voor:

b water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende:

c gebouwen;

d bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De gronden binnen dit besluitvlak zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in artikel 5 voor de betrokken bestemming zijn geregeld, inclusief de daarin opgenomen afwijkingsbevoegdheden en/of omgevingsvergunningvereisten.

3.2 Bouwregels

Bouwen is uitsluitend toegestaan:

a ten dienste van de in lid 3.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- 1 uitsluitend bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde, zijn toegestaan;
- 2 de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten hoogste mag bedragen:

van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens	1 m
van erfafscheidingen in of achter de voorste bouwgrens	2 m
achter de voorste bouwgrens	3 m

b ten dienste van de in artikel 3.1 omschreven doeleinden ten behoeve van tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits:

- 1 de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
- 2 de bouwhoogte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw + 0,25 m;
- 3 de breedte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan 60% van de breedte van de betreffende gevel van het gebouw.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder a voor de realisatie van erfafscheidingen vóór de voorste bouwgrens met een hoogte van maximaal 2 m, met in achtneming van de bepaling dat de

afwijking uitsluitend kan worden verleend indien een positief advies van de gemeentelijke welstandscommissie is ontvangen.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De binnen het besluitvlak 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b ter plaatse van het besluitsubvlak 'praktijkruimte': tevens een praktijkruimte;

alsmede voor:

- c erven;
- d parkeervoorzieningen;
- e water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

met bijbehorende:

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

De gronden binnen deze bestemming zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in artikel 5 voor de betrokken bestemming zijn geregeld, inclusief de daarin opgenomen afwijkingsbevoegdheden en/of omgevingsvergunningvereisten.

4.2 Bouwregels

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 4.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b de voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend in de voorste bouwgrens worden gebouwd;
- c De goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de aangegeven goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte';
- d De bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte';
- e 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 diepte van het hoofdgebouw groter mag zijn, indien het bouwvlak dat toelaat en met dien verstande dat de afstand van de achtergevel tot de achterste grens van het bouwperceel minimaal 5 m bedraagt;
- f 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;
- g bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 2 m achter de voorste bouwgrens of de lijn in het verlengde daarvan worden gebouwd;

- 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 bouwlaag hoofdgebouw + 0,25 m	goothoogte+afstand perceelsgrens, tot maximum van 5 m
van vrijstaande bijgebouwen	3 m	goothoogte+afstand tot perceelsgrens, tot maximum van 5 m
van erfafscheidingen in of achter de voorste bouwgrens		2 m
van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3 m

- i bouwen ten behoeve van tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's en afdaken is toegestaan, mits:
- 1 de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 - 2 de hoogte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw + 0,25 m;
 - 3 de breedte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan 60% van de breedte van de betreffende gevel van het gebouw.

4.3 Bijzondere gebruiksregel

Onder verboden gebruik wordt tevens verstaan het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijk woonruimte.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Afhankelijke woonruimte

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning verlenen afwijken van het bepaalde in lid 4.3 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 4.2 onder f genoemde bouwmogelijkheid voor bijgebouwen;
- c de belangen van de rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.

4.4.2 Aan huis gebonden beroep

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1, voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits:

- a de uitoefening van het aan huis gebonden beroep plaatsvindt:
 - 1 in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;

- 2 op de begane grondverdieping van een meergezinswoning;
- 3 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.

4.4.3 Aan huis gebonden bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1, voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits:

- a de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf plaatsvindt:
 - 1 in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;
 - 2 op de begane grondverdieping van een meergezinswoning;
 - 3 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 aan huis gebonden bedrijf voorkomt in milieucategorie A 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;
- f 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.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

De binnen het besluitvlak 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de doeleinden als genoemd in de andere daar voorkomende besluitvlakken, mede bestemd voor:

- a doeleinden ter bescherming van de archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor archeologisch onderzoek

Binnen dit besluitvlak mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

5.2.2 Overige bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in lid 5.2.1 mogen op de in lid 5.1 genoemde gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
- b een bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiverkzaamheden kan worden geplaatst;
- c een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m², met dien verstande dat, indien graafwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 30 cm, burgemeester en wethouders de volgende voorwaarde kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1 het laten begeleiden van de bodemverstoringende activiteit door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2, met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.

5.3.2 Toepassing

Een afwijking als bedoeld in lid 5.3.1 wordt verleend, indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn.

5.3.3 Voorwaarden

Een afwijking als bedoeld in lid 5.3.1 wordt voorts verleend, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden gericht op:

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

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

5.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden binnen het besluitvlak 'Waarde – Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b het verlagen van het waterpeil;
- c het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Toepassing

Het verbod als bedoeld in lid 5.4.1 is niet van toepassing indien:

- 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 verleende 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.

5.4.3 Voorwaarden

Voor zover mede op basis van archeologisch onderzoek bepaald is dat de in lid 5.4.1 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 voorwaarden 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 uitvoering van de bodemverstorende activiteit 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 kwalificatie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c een gebruik van gronden en bouwwerken voor inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 van het Besluit omgevingsrecht;
- d een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels;
- e een gebruik van gronden en bouwwerken voor straatprostitutie, een seks- of pornobedrijf dan wel een prostitutiebedrijf, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Percentageregeling

Een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, geeft aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

8.2 Bestaande afmetingen, afstanden en percentages

- a In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.
- b In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

8.3 Ondergronds bouwen

Het bepaalde in deze regels en op de verbeelding omtrent de situering, de horizontale diepte en de oppervlakte van bouwwerken, alsmede het bebouwingspercentage, is op overeenkomstige wijze van toepassing op ondergronds bouwen, met dien verstande dat de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken niet meer dan 5 m mag bedragen.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Geluidzone - industrie

- a Op de gronden binnen het besluitsubvlak 'geluidzone – industrie' mogen geen nieuwe woningen en andere in de zin van de Wet geluidhinder gevoelige gebouwen worden gebouwd.
- b Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning verlenen afwijken van het bepaalde in lid a, mits voor de locatie van de nieuw te bouwen woningen) een hogere grenswaarde is vastgesteld en die grenswaarde niet wordt overschreden.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere regel van deze regels afgeweken kan worden en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de desbetreffende regels van de verordening voor:

- a andere dan de voorgeschreven minimum- en maximummaten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b het bouwen van nutsvoorzieningen en voor religieuze doeleinden zoals kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
 - 1 de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m²;
 - 2 de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,2 meter;
 - 3 de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan 5,5 meter;
 - 4 de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 3,2 meter;
- c het in geringe mate afwijken van de grens van een besluitvlak, van de vorm van een bouwperceel, voor zover zulks noodzakelijk of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
- d het gebruik van gronden en opstellen voor GSM- en UMTS-installaties en -masten gericht op het ontvangen en/of verzenden van telecommunicatiedataverkeer, met inbegrip van de daarbij behorende technische installatie(s), met dien verstande dat de navolgende criteria in acht genomen dienen te worden :
 - 1 inpassing in het landschap: bij de plaatsing van GSM- en UMTS-installaties en -masten dienen zoveel mogelijk de beginsels van site-sharing en roaming worden gehanteerd, tenzij dit blijkt een voldoende onderbouwde motivering technisch niet mogelijk is of in redelijkheid niet kan worden verlangd;
 - 2 inpassing in stedenbouwkundig opzicht: GSM- en UMTS-installaties en -masten dienen zoveel mogelijk aan het karakter van de directe omgeving te worden aangepast om te voorkomen dat het aanzicht in stedenbouwkundig opzicht te veel wordt aangetast;
 - 3 de hoogte van GSM- en UMTS-installaties mag niet meer bedragen dan 5 meter; de hoogte van GSM- en UMTS-masten mag niet meer bedragen dan 40 meter.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Meerdere besluitvlakken

Daar waar aan gronden meerdere besluitvlakken zijn gegeven, gelden de regels bij die besluitvlakken naast elkaar, tenzij in deze regels anders is bepaald.

11.2 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 tweede lid van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening;
- b de invloed van de omgeving op een bouwwerk;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
- d de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f de ruimte tussen bouwwerken;
- g erf- en terreinafscheidingen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het de beheersverordening, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2 na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in a niet meer dan 10%.
- c Het bepaalde in a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, zoals bedoeld in het bepaalde onder a te veranderen of te laten veranderen in een ander met die verordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a na de inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

12.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht bij een omgevingsvergunning afwijken.

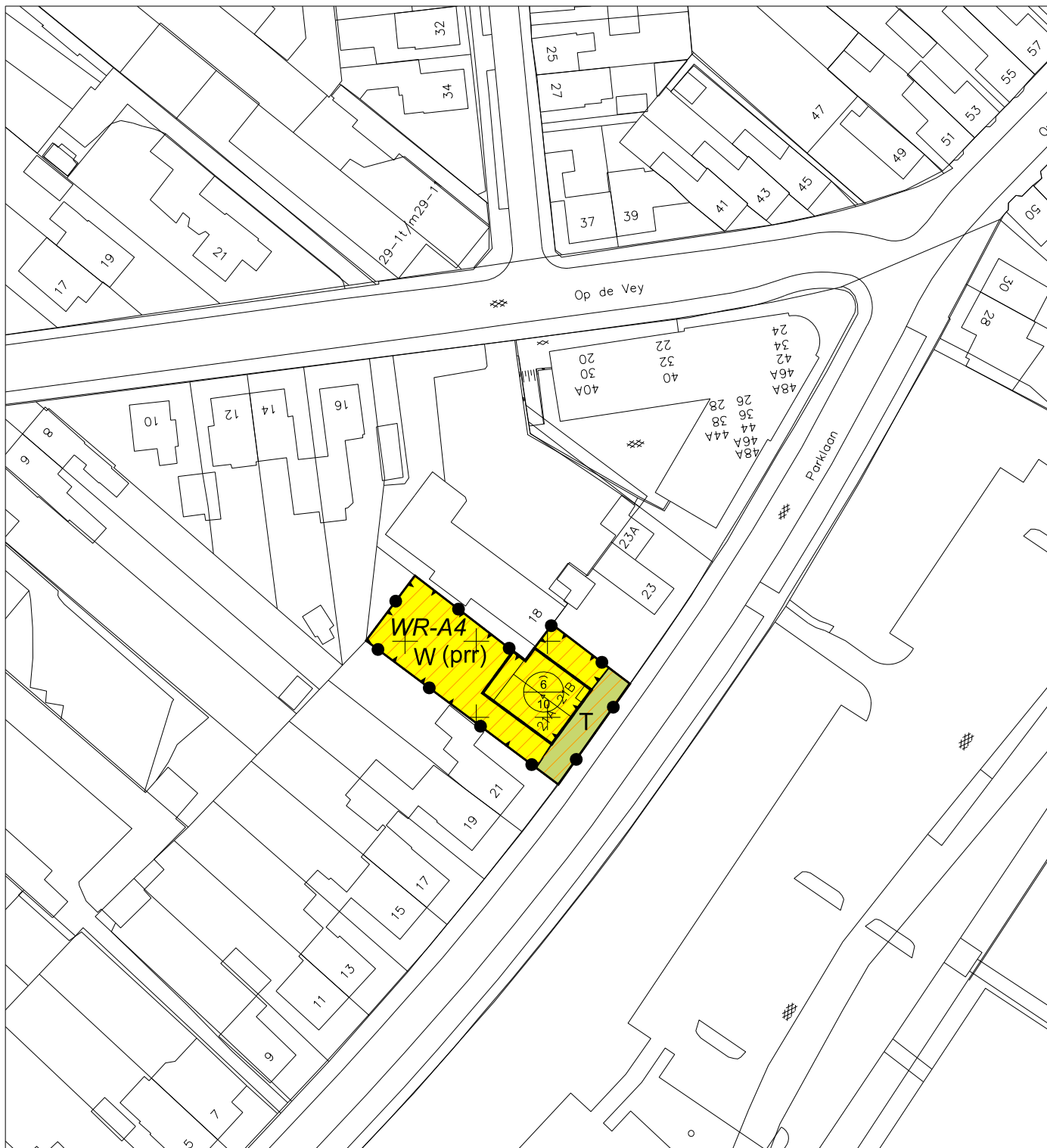
Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van de beheersverordening Geleen Centrum, Parklaan 21a van de gemeente Sittard-Geleen.

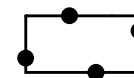
3 juni 2014

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		nummer		
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	A
2223	1814	A	Grafische afwerking	A
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	A
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	A
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	791		Reisorganisaties	A
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	A
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	74	-		
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	A

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		nummer		
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	A
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A



Besluitgebied



Besluitgebiedsgrens

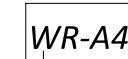
Besluitvlakken



Tuin



Wonen

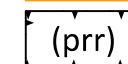


Waarde - Archeologie 4

Besluitsubvlakken



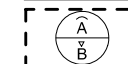
geluidzone - industrie



praktijkruimte



bouwvlak



maximum goothoogte (m),
maximum bouwhoogte (m)

Verklaringen



Bestaande bebouwing en
kadastrale ondergrond

Ontwerpbeheersverordening
Geleen Centrum, Parklaan 21a
Illustratie

Gemeente Sittard - Geleen

IDN: NL.IMRO.1883.BVParklaan21a-ON01
project: TEK02-0252931-01A
datum: 3 juni 2014
schaal: 1:1000
formaat: A4



croonenburos



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 487500
www.croonenburos.com

Vestiging Maastricht
Louis Loyensstraat 5
6221 AK Maastricht
T: +31 (0)433 253223
info@croonenburos.com