

2124-48

Gemeente Sittard-Geleen

**bestemmingsplan
Fortunastadion e.o.**

BESTEMMINGSPLAN FORTUNASTADION E.O.

GEMEENTE SITTARD-GELEEN

PLANREGELS

- concept-voorontwerp
- voorontwerp
- ontwerp
- vastgesteld d.d.

januari 2009
110501/ZC9/011/701364
110501.701364

Inhoud

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	10
Artikel 3	Gemengd-Stedelijk dienstenterrein	10
Artikel 4	Verkeer	12
Artikel 5	Waarde-Archeologie (dubbelbestemming)	13
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	15
Artikel 6	Afstemmingsregeling (dubbel-)bestemmingen	15
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 8	Algemene bouwregels	15
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	15
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	16
Artikel 11	Algemene ontheffingsregels	16
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	17
Artikel 13	Algemene procedureregels	18
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	19
Artikel 14	Overgangsrecht	19
Artikel 15	Slotregel	19

HOOFDSTUK

1

Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:

het bestemmingsplan Fortunastadion e.o. van de gemeente Sittard-Geleen.

2. bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1883.0102.0001 met de bijbehorende regels.

3. aanduiding:

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

4. aanduidingsgrens:

een grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

5. abiotische waarden:

het geheel van waarden in verband met het abiotisch milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen).

6. archeologische waarden:

cultuurhistorische waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigt.

7. bebouwing:

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

8. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

9. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

10. bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

11. bouwen:

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

12. bouwperceel:

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

13. bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

14. bedrijfsvloeroppervlak of brutovloeroppervlak (b.v.o.):

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten waaronder mede begrepen detailhandelsactiviteiten.

15. bestemmingsgrens:

die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

16. bestemmingsvlak:

een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

17. bouwen:

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

18. bouwgrens:

een op de verbeelding aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

19. bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

20. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.

21. bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

22. bouwvlak:

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

23. bouwwerk:

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

24. detailhandel/ retail:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

25. detailhandel in sportartikelen

onder detailhandel in sportartikelen worden begrepen:

- sportspeciaalzaken: detailhandel in sportartikelen met een smal maar diep assortiment ten behoeve van een specifieke tak of nauw aan elkaar verwante takken van sport bijvoorbeeld op het gebied van buitensport en kamperen, ruitersport, vis- en jachtsport, watersport, wintersport, golfsport, rijwiel- en motorsport en de daarbij behorende uitrusting;
- sportwarenhuizen: detailhandel in sportartikelen met een breed maar minder diep assortiment gericht op een groot aantal takken van over het algemeen veel beoefende sporten zoals voetbal, hockey en atletiek;
- bijzondere vormen van sportdetailhandel zoals in apparaten ten behoeve van fitness, zonnebanken en sauna's.

26. geluidgevoelige bebouwing:

woningen en andere geluidgevoelige bebouwing als bedoeld in de Wet geluidhinder:

- 1°. onderwijsgebouwen;
- 2°. ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- 3°. bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen andere gezondheidszorggebouwen dan bedoeld onder 2°;

Een gymnastieklokaal maakt voor de toepassing van de Wet geluidhinder geen deel uit van een onderwijsgebouw.

27. horecabedrijf:

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

28. kantoor:

een ruimte of een complex van ruimten welke is bestemd om te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden. Een kantorenverzamelgebouw wordt daarbij als één kantoor opgevat.

29. kantooreenheid

een bedrijf waar in hoofdzaak administratieve werkzaamheden worden uitgeoefend.

30. kwetsbaar/beperkt kwetsbaar object:*kwetsbaar object:*

- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld onder beperkt kwetsbaar object, onder a;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen, of
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object, of
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

beperkt kwetsbaar object:

- a. 1. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, en
 2. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. kantoorgebouwen, voorzover zij niet onder kwetsbare objecten onder c, vallen;
- c. hotels en restaurants, voorzover zij niet onder kwetsbare objecten, onder c, vallen;
- d. winkels, voorzover zij niet onder kwetsbare objecten, onder c, vallen;
- e. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- f. sport- en kampeertreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet onder kwetsbare objecten, onder d, vallen;
- g. bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet onder kwetsbare objecten, onder c, vallen;
- h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
- i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

31. leisure:

het bedrijfsmatig bieden van mogelijkheden tot vrijetijdsbesteding in de vorm van sport, spel en ontspanning zoals een indoorspeelhal.

32. maaiveld:

hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op bouwwerken.

33. maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen, bestemd voor medische en verzorgende, educatieve en openbare dienstverlenende instellingen, zoals een brandweerkazerne.

34. onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen.

35. ondergronds:

beneden het peil.

36. onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, sta-caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuiltenten, schuilhutten en keten.

37. peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

38. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

39. (raam)prostitutie:

een prostitutiebedrijf, waarbij prostitutie wordt bedreven door zich opvallend (voor een raam aan de straat) te vertonen.

40. ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

41. seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

42. sportieve recreatie:

voorziening ten behoeve van recreatie, hieronder mede begrepen sport- en spelaccommodaties, voorzieningen ter bevordering van de lichamelijke en geestelijke gezondheid, kantine alsmede accommodaties voor administratieve functies ten dienste van de bestemming.

