

Burgemeester Damenpark en Glanerbrook

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Groen	15
Artikel 4	Sport	16
Artikel 5	Verkeer - Parkeren	18
Artikel 6	Waarde - Archeologie hoog	19
Hoofdstuk 3	Algemene regels	21
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 8	Algemene bouwregels	22
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	24
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	27
Artikel 12	Overige regels	28
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	29
Artikel 13	Overgangsrecht	29
Artikel 14	Slotregel	31

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Burgemeester Damenpark en Glanerbrook met identificatienummer NL.IMRO.1883.Glanerbrook-VO01 van de gemeente Sittard-Geleen;

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

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;

1.4 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aanduidingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak waarop een aanduiding betrekking heeft;

1.6 ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.7 antenne-installatie:

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.8 antennedragers:

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.9 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende, of naar verwachting voorkomende, waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.10 bebouwing:

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

1.11 bebouwingsgrens:

de op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze regels zijn toegestaan;

1.12 bebouwingspercentage:

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

1.13 bedrijf:

een onderneming waarbij de bedrijfsactiviteiten gericht zijn op het vervaardigen, bewerken, installeren, verzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.14 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;

1.15 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.16 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slecht bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.17 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Staatsblad 2004, nr. 250) een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.21 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.22 Bouwbesluit:

het Bouwbesluit, zoals dat luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.23 bouwen:

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

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.25 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;

1.26 bouwperceel:

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

1.27 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.28 bouwvlak:

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

1.29 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.30 commerciële functies:

Functies zoals detailhandel, kantoor, dienstverlenende bedrijven, consumentverzorgende ambachtelijke bedrijven. (Winkelgebonden) horeca dient hier niet onder te worden begrepen;

1.31 cultuurhistorisch karakter:

het karakter van de binnenstad, dat wordt bepaald door een stedenbouwkundige structuur, waarin zowel het zich in de loop der eeuwen ontwikkelde beschavingspatroon, als geografische situatie waarin de nederzetting is ontstaan, herkenbaar is;

1.32 cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.33 dakopbouw:

een gedeelte van een gebouw, gesitueerd op de bovenste bouwlaag van een gebouw, met een oppervlakte van maximaal 60% van de oppervlakte van de bovenste bouwlaag en een afstand van minimaal 3 meter tot de voorgevel;

1.34 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop en te huur 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;

1.35 dienstverlenend bedrijf/ zakelijke dienstverlening:

een kantoor of een bedrijf met een publieksgerichte functie dat in hoofdzaak is gericht op het ter plaatse bedrijfsmatig verlenen van diensten aan of ten gerieve van bedrijven/personen, zoals een voorlichtings-, advies-, reis- en uitzendbureau, een makelaars- en/of verzekeringskantoor of bank;

1.36 dienstverlening:

de uitoefening van verzorgende ambachten, zoals kapsalons, schoonheidssalons en wassalons, alsmede baliehoudende dienstverlening, zoals postagentschappen, uitzendbureaus, reisbureaus en VVV-kantoren;

1.37 educatief medegebruik:

een educatief gebruik van de gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit educatieve gebruik is toegestaan;

1.38 erf- en terreinafscheiding:

een bouwwerk dat dient ter afscheiding van het erf of een terrein;

1.39 evenement:

al of niet periodiek terugkerende en / of incidentele gebeurtenissen op het gebied van sport, cultuur, kunst, folklore, handel, recreatie, liefdadigheid, religie, gezondheid, wetenschap, amusement en vergelijkbare gebeurtenissen;

1.40 gebouw:

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

1.41 geluidgevoelig object:

woningen alsmede andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder (hierna: "Wgh") en artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder, zoals die geldt ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan;

1.42 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.43 horeca:

bedrijfsactiviteit gericht op het al dan niet voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet in dezelfde onderneming bereide of bewerkte etenswaren en dranken;

1.44 kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.45 Keur:

wettelijke regels, opgesteld door het waterschap, waarin regels zijn opgenomen voor het bouwen en het gebruik van de gronden die aan een waterloop of (binnen een) waterkering zijn gelegen;

1.46 kunstwerk:

voortbrengsel van de beeldende kunsten; kunstuiting;

1.47 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Staatsblad 2004, nr. 250) een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.48 landschappelijke waarde:

waarden in landschappelijk-esthetische en geomorfologische zin;

1.49 maaiveld:

de gemiddelde hoogte van het terrein ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan;

1.50 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten dienste van de wijk, openbare dienstverlening en daarmee gelijk te stellen sectoren, hieronder tevens begrepen een bejaarden- of verzorgingshuis, met ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.51 maatvoeringsvlak:

het geometrisch bepaald vlak, dat goothoogtes en woningtypes scheidt;

1.52 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna;

1.53 nevenfunctie/activiteit:

een activiteit die niet rechtstreeks de bedrijfs- of functie-uitoefening overeenkomstig de bestemming betreft en die van een zodanige (beperkte) bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang is dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en ruimtelijke verschijningsvorm, als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar en als zodanig ook functioneel aanwezig blijft;

1.54 nutsvoorzieningen:

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

1.55 onderdoorgang:

een openbare weg of pad onder een gebouw;

1.56 ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

1.57 ondersteunende horeca:

gelegenheid waarbij het doel van de onderneming niet primair gericht op het verstrekken van consumptieve goederen, maar slechts ter ondersteuning is van de hoofdactiviteit. Deze consumptieve gelegenheid richt zich op het verstrekken van kleine eetwaren voor directe consumptie ter plaatse met daarnaast het afzonderlijk verstrekken van dranken voor directe consumptie ter plaatse. Horecagelegenheden bij sportkantines en clubhuizen vallen hier niet onder;

1.58 ondersteunende voorzieningen:

bedrijven en voorzieningen die faciliterend zijn aan de op het bedrijventerrein aanwezige bedrijven voor agribusiness en logistiek;

1.59 openbare ruimte:

ruimte die voor iedereen toegankelijk is;

1.60 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.61 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;

1.62 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.63 perceelsgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.64 permanente bewoning:

bewoning van een woning als hoofdverblijf;

1.65 plaatsgebonden risico:

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

1.66 plaatsgebonden risicocontour:

de risicocontour 10-6/jaar volgende de artikelen 6, 7 en 8 lid 1 en 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan waar een bepaalde effectkans van één op een miljoen is op een incident met één of meer dodelijke slachtoffers;

1.67 prostitutie:

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

1.68 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.69 recreatieve voorziening:

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;

1.70 risicocontour:

contour rondom een risicovolle inrichting die de zone begrenst waar het plaatsgebonden risico, zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), gelijk is aan of groter is dan 10⁻⁶ per jaar;

1.71 risicovolle inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.72 verblijfsgebied:

een verblijfsgebied is een gebruiksgebied of gedeelte daarvan voor het verblijven van personen en een verblijfsruimte is een in een verblijfsgebied gelegen ruimte voor het verblijven van personen;

1.73 vloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond;

1.74 voorgevel:

de naar de weg (eventueel voetpad) gekeerde gevel, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is; indien een gebouw met meerdere zijden aan de weg grenst, geldt de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(-s);

1.75 watergang:

een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan;

1.76 weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide openbare parkeerterreinen;

1.77 wijkvoorziening:

voorziening van facilitaire aard zijnde gemeenschapsvoorzieningen, hieronder worden geen detailhandel, onderwijsvoorzieningen of horeca begrepen;

1.78 winkelgebonden horeca:

een horecabedrijf dat:

- qua exploitatievorm en openingstijden aansluit bij winkelvoorzieningen,
- qua branche ondersteunend is voor het kernwinkelgebied c.q. het voorzieningenniveau c.q. de publieksaantrekkende werking van het kernwinkelgebied versterkt en een positieve bijdrage levert aan de levendigheid, de veelzijdigheid en de kwaliteit van het kernwinkelgebied,
- geen aantasting van het woon- en leefklimaat met zich brengt;

1.79 Wro:

de Wet ruimtelijke ordening, zoals die luidde ten tijden van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.80 zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten en/of het leggen van contacten of het uitvoeren van commerciële handelingen, uitgezonderd detailhandel;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwblok uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

2.2 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2.3 de afstand tussen gebouwen:

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antenne-installaties, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.6 de hoogte van een dakopbouw:

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw;

2.7 de hoogte van een kap:

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;

2.8 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.10 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.11 peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. opstelplaats voor busvervoer ter plaatse van de functieaanduiding 'openbaar vervoer'

Alsmede voor:

- d. ondergeschikte sport- en speelvoorzieningen;
- e. straatmeubilair;
- f. voorzieningen voor evenementen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. kunstuitingen;
- j. en overige bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bouwwerken zijn toegestaan ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen en kunstuitingen ten hoogste 6 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten ten hoogste 12 m mag bedragen
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2 m mag bedragen.

Artikel 4 Sport

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. binnen- en buitensportbeoefening;
- b. sport- en speelvoorzieningen overeenkomstig:
 - zwembaden
 - ijshockeyhal
 - sporthallen
 - overdekte wiel- en schaatsbaan
- c. horeca ter plaatse van de aanduiding 'horeca';

alsmede voor:

- d. ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van de onder b genoemde doeleinden en ondergeschikte horeca ten dienste van de onder b genoemde doeleinden;
 - e. speelvoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. kunstuitingen;
 - h. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding
 - i. parkeervoorzieningen;
 - j. nutsvoorzieningen;
 - k. voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie;
 - l. overige bijbehorende voorzieningen;
- met bijbehorende:
- m. hoofdgebouwen;
 - n. bijgebouwen;
 - o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

4.2 Bouwen

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. indien en voor zover een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen dit bouwvlak;
- c. aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan de regels onder 4.2.2 sub b.

4.2.2 Gebouwen

- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is opgenomen gerekend vanaf NAP +58 meter
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal voor:

erfafscheidingen	2 m;
kunstuitingen	6 m;
sport- en spelattributen	8 m;
licht- en vlaggenmasten	12 m;

masten t.b.v. de telecommunicatie 20 m;
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 m

Artikel 5 Verkeer - Parkeren

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Parkeren' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden, met dien verstande dat:
 1. daar waar wegen en primaire wateren/hoofdwatertgangen elkaar kruisen, de gronden mede zijn bestemd voor de waterhuishouding met bijbehorende voorzieningen;
- b. parkeervoorzieningen.

met de daarbij behorende:

- c. voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen en verkeersregulerende voorzieningen;
- d. bermen en wegbeplantingen;
- e. wandel- en/of fietspaden;
- f. faunapassages;
- g. voorzieningen van openbaar nut;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bouwwerken zijn toegestaan ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen en kunstuitingen ten hoogste 6 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 12 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2 m mag bedragen.

Artikel 6 Waarde - Archeologie hoog

6.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie hoog' zijn tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming van de archeologische waarden.
- b. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

6.2 Bouwregels

- a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
- b. Op de in artikel 6.1 genoemde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 2. een bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;

6.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
 1. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

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

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. 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;
 2. het verlagen van het waterpeil;
 3. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- b. Het verbod, als bedoeld in artikel 6.4 sub a, is niet van toepassing indien:
 1. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 3. er reeds een verleende aanlegvergunning, ontgrondingvergunning of omgevingsvergunning is

- verleend;
4. de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
 5. de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
 6. de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- c. Voor zover mede op basis van archeologisch onderzoek bepaald is dat de in artikel 6.4 sub a 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 vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de uitvoering van de bodemverstoringende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.5 Afwijking van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2 sub a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel bedoeld in artikel 6.3, sub a wordt verleend, indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel bedoeld in artikel 6.3, sub a wordt voorts verleend, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de ontheffing voorwaarden te verbinden gericht op:
 1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen of;
 3. 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 vergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 5 meter onder peil, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen zoals liftschachten;

8.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, technische ruimtes, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten.

8.3 Bestaande maten en afstanden

8.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

8.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

8.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 8.3.1 en 8.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

8.4 Parkeren

8.4.1 Parkeerregels bij bouwen en gebruikswijzigingen

De in het plangebied aanwezige gronden mogen slechts worden bebouwd en/of in gebruik worden genomen en/of het gebruik van deze gronden mag enkel worden gewijzigd onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en/of in stand gehouden.

8.4.2 Parkeernormen

Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen in gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie, inclusief parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers, conform de parkeernormen van de gemeente Sittard-Geleen.

8.4.3 Voldoende parkeergelegenheid

Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien voldaan wordt aan het parkeer(normen)beleid van de Raad, getiteld 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen Parkeernormensystematiek', zoals vastgesteld op 15 maart 2012 en in werking getreden d.d. 9 mei 2012, met inbegrip van de daarin opgenomen ontheffingsmogelijkheden. Indien het parkeer(normen)beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, is sprake van voldoende parkeergelegenheid wanneer aan dit gewijzigde beleid wordt voldaan.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van (aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

9.2 Geen strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval niet het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen gerekend.

9.3 Evenementen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning ter plaatse van de bestemmingen 'Groen' en 'Sport' evenementen, categorie II en 'evenementen, categorie III' toegestaan, met daaraan ondergeschikte ondersteunende horeca en detailhandel, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Een 'evenement, categorie II' is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. het aantal evenementen, categorie II bedraagt niet meer dan twee per kalenderjaar;
 2. de maximale duur van een evenement, categorie II bedraagt niet meer dan drie aaneengesloten dagen, met dien verstande dat het totaal aantal evenementdagen per kalenderjaar niet meer bedraagt dan 5 dagen exclusief op- en afbouwdagen;
 3. de geluidbelasting op omliggende geluidgevoelige objecten bedraagt niet meer dan 70 dB(A) (LAeq) dan wel 84 dB(C) (LCeq). Minimale meetperiode 15 minuten. Bij het verrichten van een meting moeten reflecties in achterliggende objecten/gevels worden vermeden, of worden gecorrigeerd.
- b. Een 'evenement, categorie III' is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. het aantal evenementen, categorie III bedraagt niet meer dan acht per kalenderjaar;
 2. de maximale duur van een evenement, categorie III bedraagt niet meer dan drie aaneengesloten dagen, met dien verstande dat het totaal aantal evenementdagen per kalenderjaar niet meer bedraagt dan 17 dagen exclusief op- en afbouwdagen;
 3. in afwijking op het bovenstaande is voor het winterevenement een aaneengesloten periode van 31 dagen toegestaan;
 4. de geluidbelasting op omliggende geluidgevoelige objecten bedraagt niet meer dan 55 dB(A) (LAeq) dan wel 69 dB(C) (LCeq). Minimale meetperiode 15 minuten. Bij het verrichten van een meting moeten reflecties in achterliggende objecten/gevels worden vermeden, of worden gecorrigeerd.
- c. De minimale periode tussen evenementen bedraagt één week met daarin minimaal een weekend, met dien verstande dat twee keer per kalenderjaar de minimale tussenliggende periode vier dagen mag bedragen onder de voorwaarde dat daarbij gebruikgemaakt wordt van (een deel van) dezelfde opgebouwde tijdelijke bouwwerken.
- d. De toegestane eindtijd voor alle evenementen en muziek bedraagt op doordeweekse dagen en op zondag 23.00 uur en in het weekend (vrijdag en zaterdag) 01.00 uur. Voor evenementen en muziek voor evenementen met meer dan 5.000 bezoekers bedraagt de toegestane eindtijd op doordeweekse dagen en zondag 01.00 uur en in het weekend (vrijdag en zaterdag) 02.00 uur. Voor

dagen die gevolgd worden door een nationale feestdag gelden de sluitingstijden van het weekend. In verband met de openbare orde en voor een goede/rustige afwikkeling van het verkeer geldt bij evenementen met meer dan 5.000 bezoekers dat de muziek 45 minuten voor sluitingstijd uit moet zijn en dat de drankverstrekking 30 minuten voor sluitingstijd beëindigd moet zijn.

- e. Tijdelijke bouwwerken ten behoeve van de evenementen zoals tribunes en podia zijn toegestaan. Tijdelijke bouwwerken mogen niet langer in stand blijven dan het aantal toegestane dagen per evenement en één dag voorafgaand aan het evenement en één dag na het betreffende evenement. Deze periode is exclusief op- en afbouwen, waarvoor geldt dat dit (met uitzondering van de nacht direct na afloop van het evenement) niet in de nachtperiode mag plaatsvinden. Per afzonderlijk evenement zullen nadere regels worden gesteld over het opbouwen en afbreken.
- f. In afwijking op het bepaalde onder f. mogen tijdelijke bouwwerken in stand blijven tot en met het volgende evenement, mits het daaropvolgende evenement binnen vier dagen plaatsvindt en gebruikt gemaakt wordt van (een deel van) dezelfde tijdelijke bouwwerken.
- g. Instructies aan de organisatoren van Evenementen:
 - 1. Het meten en berekenen van de geluidniveaus en het beoordelen van de meetresultaten moet plaatsvinden overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999, met dien verstande dat voor muziekgeluid geen bedrijfsduurcorrectie wordt toegepast, geen verhoging met 10 dB vanwege het duidelijk hoorbare muziekkarakter wordt toegepast, maar wel metecorrectie wordt toegepast, voordat wordt getoetst aan de normen uit de regeling.
 - 2. Het geluidniveau, dat wordt voortgebracht door de geluidapparatuur, moet gedurende het gehele evenement door een geluidtechnicus worden gemonitord. Hiervoor moet bij iedere mengtafel een geluidniveaumeter aanwezig zijn, die geschikt is voor geluidmetingen van het dB(A) en dB(C) geluidniveau. Ter plaatse van iedere mengtafel moeten de van toepassing zijnde geluidgrenswaarden duidelijk worden vermeld (bijvoorbeeld door het vastplakken op de mengtafel van een geplastificeerde kaart, waarop de geluidgrenswaarden zijn vermeld). De geluidtechnicus moet de aanwijzingen van de politie of van een namens de vergunningverlener controlerende instantie voor een wijziging van de instellingen van de apparatuur stipt en onmiddellijk opvolgen en tot nader order uitvoeren. Met behulp van technische hulpmiddelen (een zogenaamde cardioïde opstelling van de basboxen) wordt het basgeluid zoveel als technisch mogelijk gericht naar de bezoekers en niet naar de omgeving.
 - 3. Er mag uitsluitend muziek ten gehore worden gebracht vanaf 12.00 uur tot de maximaal toegestane eindtijd uit deze regeling.
- h. Per evenement gelden daarnaast de volgende regels:
 - 1. Omwonenden en bedrijven in de directe omgeving van het evenemententerrein worden minimaal 1 week voorafgaand aan een evenement schriftelijk geïnformeerd over de aard, omvang en duur van het evenement. Hierbij wordt tevens een telefoonnummer vermeld dat gedurende 24 uur per dag bereikbaar is voor eventuele meldingen van ongeregelheden.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen voor het bouwen teneinde een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen toe te staan als dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;

mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

het straat- en bebouwingsbeeld;

- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden;

van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Verwijzing wettelijke regelingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeerregels

12.1.1 Parkeerregel bij bouwen en gebruikswijzigingen

De in het plangebied aanwezige gronden mogen slechts worden bebouwd en/of in gebruik worden genomen en/of het gebruik van deze gronden mag enkel worden gewijzigd onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en/of in stand gehouden.

12.1.2 Voldoende parkeergelegenheid

Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen in gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie, inclusief parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers, conform de parkeernormen van de gemeente Sittard-Geleen.

Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien voldaan wordt aan het parkeer(normen)beleid van de Raad, getiteld 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen Parkeernormensystematiek', zoals vastgesteld op 15 maart 2012 en in werking getreden d.d. 9 mei 2012, met inbegrip van de daarin opgenomen ontheffingsmogelijkheden. Indien het parkeer(normen)beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, is sprake van voldoende parkeergelegenheid wanneer aan dit gewijzigde beleid wordt voldaan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

13.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van lid 13.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 13.1 met maximaal 10%.

13.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 13.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.4 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, als bedoeld onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan 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 daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

13.5 Strijdig gebruik

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).

Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan:

- a. het opslaan, deponeren, lozen en/of storten van al dan niet afgedankte en/of aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en/of producten, alsmede het aanleggen en/of inrichten van opslag- en/of bergplaatsen hiervoor, 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 lid 3 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

13.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 13.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Burgemeester Damenpark en Glanerbrook.