

Jozef Habetsstraat 11, 6136JW SITTARD (44195)



Tussenwoning



Beschrijving

tussenwoning met kelder, aangebouwde berging en garage, voor- en achtertuin, ondergrond en verdere aanhorigheden

Globale indeling:

SOUTERRAIN: provisiekelder met c.v.-combi ketel;

BUITEN: voortuin, achtertuin met aangebouwde berging en garage en achterom bereikbaar;

BEGANE GROND: entree, hal, meterkast, toiletruimte, woonkamer en open keuken;

1E VERDIEPING: overloop, 3 slaapkamers en badkamer met douche en wastafel;

2E VERDIEPING: middels vlizotrap bereikbare bergzolder.

De foto's dateren van februari 2019



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) vrijdag 12 juli 2019
Inzet	vrijdag 12 juli 2019 vanaf 10:30
Afslag	vrijdag 12 juli 2019 vanaf 10:30
Kantoor	Hendriks & Fleuren Zuyd notarissen Akerstraat 138 6417 BR HEERLEN T: 045 560 98 70 F: 045 571 15 50 E: info@zuydnotarissen.nl
Behandelaar	Chantal Smeets

Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1953
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	81 m ²
Woninginhoud	320 m ³
Perceeloppervlakte	196 m ²

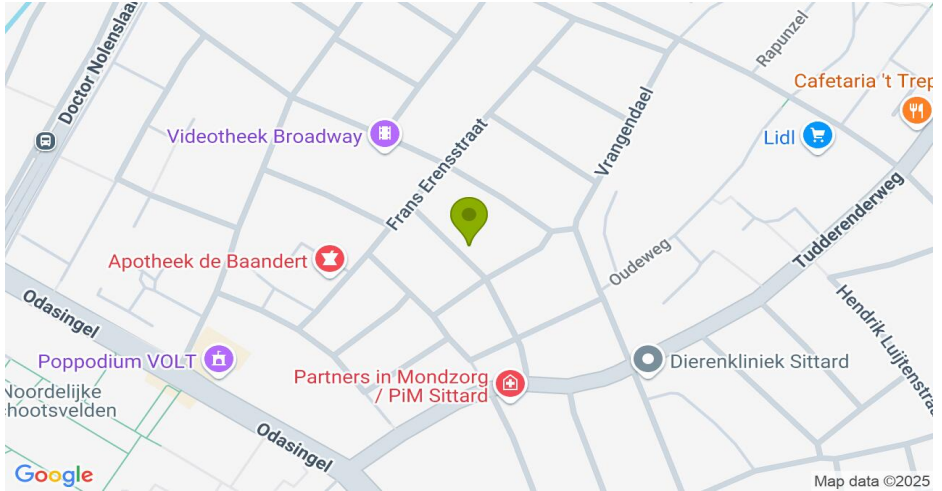
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	gemeente Sittard, sectie B nummer 3689, groot 1.96 are

Financieel

Lasten	OZBE, € 266,95 jaarlijks Water, € 31,63 jaarlijks Riool, € 172,70 jaarlijks
Inzetpremie	1% voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.439,00 (per 28-05-2019 om 10:19 uur) excl. overdr.bel. en eventuele ontruimingskosten, geschat € 1.500,- (per 28-05-2019 om 10:19 uur)

Bijzonderheden

Zekerheidshalve is door de executant het huurbeding ingeroepen. De voorzieningenrechter heeft bepaald dat gedurende 3 dagen na betekening van de beschikking aan de huurder niet ontruimd mag worden. Betekening van de beschikking wordt aan de veilingkoper overgelaten.



Kadastrale kaart

44195-kadastralekaart6136JozefHabetsstraat.pdf

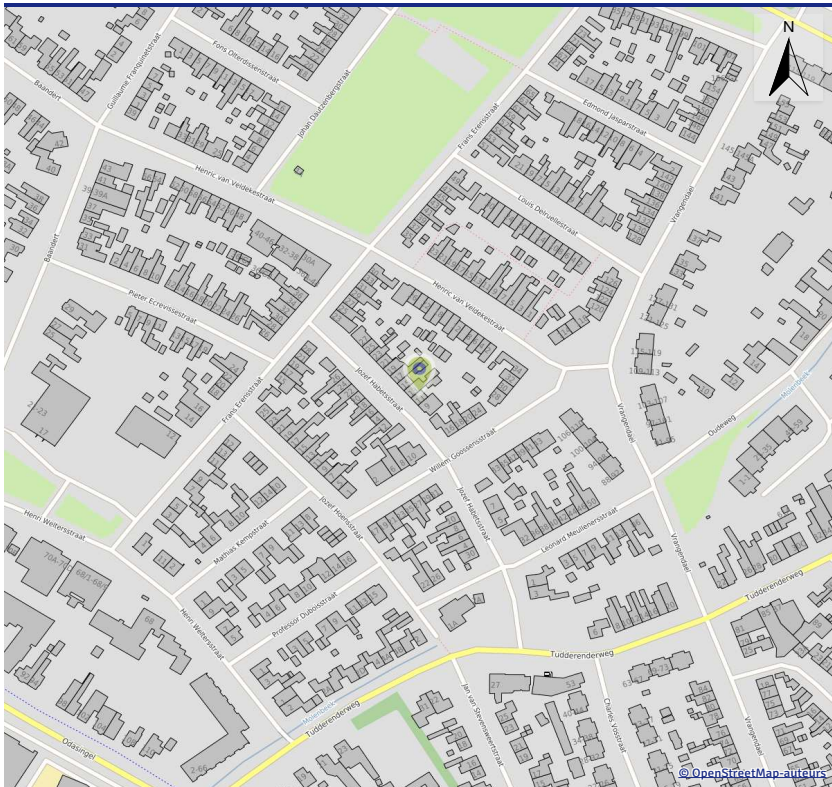


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

44195_bestemmingsrapport .pdf

Bestemmingsrapport



Kenmerk Jozef Habetsstraat 11, 6136JW Sittard
Datum 28-05-2019

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Bestemmingsrapport

Kenmerk Jozef Habetsstraat 11, 6136JW Sittard
Datum 28-05-2019



Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	1883100000014095
Type	Pand
Oppervlakte grondvlak	47,0 m²
Bouwjaar	1953
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	1883010000026832
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	114,00 m²
Adres	Jozef Habetsstraat 11
Postcode	6136JW
Plaats	Sittard

Bestemmingsplan

Naam plan	Facetbestemmingsplan begripsbepaling
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Sittard-Geleen
IMRO-idn	NL.IMRO.1883.fbBegripsbepaling-VA01
Datum vastgesteld	07-06-2018
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Bestemmingsrapport

Kenmerk

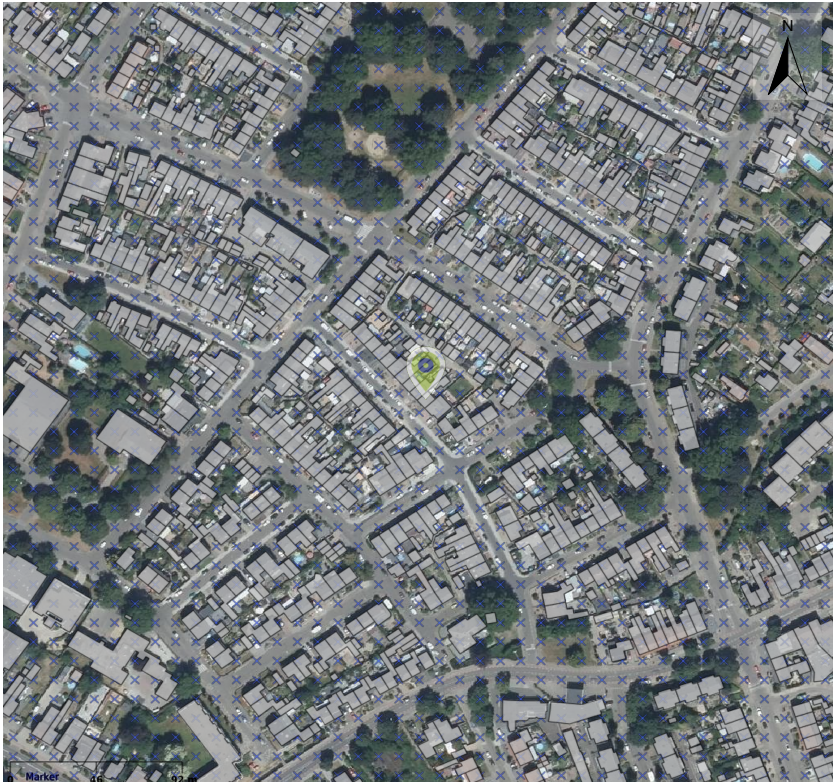
Jozef Habetsstraat 11, 6136JW Sittard

Datum

28-05-2019



Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk Jozef Habetsstraat 11, 6136JW Sittard
Datum 28-05-2019



Legenda

Bestemmingsplangebied

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

- Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming

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

Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding

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

Funcitieaanduiding

- Functieaanduiding

Bouwwvlak

- Bouwwvlak

Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

Maatvoering

- Maatvoering

Figuur

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

De Raad van de gemeente Sittard-Geleen;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 april 2018, gemeenteblad 2018, nummer 2121043;

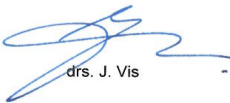
Gelet op artikel 3.1 lid 1 en artikel 3.8 lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er geen sprake is van verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4 onder b tot en met f van het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Het bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan begripsbepaling" (het gml bestand NL.IMRO.1883.fbBegripsbepaling-VA01) vast te stellen.

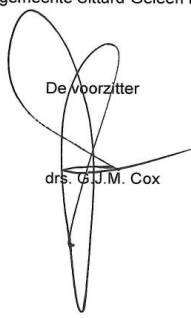
Aldus besloten door de Raad van de gemeente Sittard-Geleen in zijn vergadering van 7 juni 2018

De griffier



drs. J. Vis

De voorzitter



drs. G.J.M. Cox

Regels

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het Facetbestemmingsplan begripsbepaling, met identificatienummer NL.IMRO.1883.fdBegripsbepaling-VA01 van de gemeente Sittard-Geleen.

1.2 bestemmingsplan
de geografisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 bestaande situatie
situatie ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

2 Algemene regels

Artikel 2 Van toepassing verklaring

Het voorliggende facetbestemmingsplan is van toepassing op de onderstaande bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Identificatienummer	Vaststeldatum
Grensmaks winzone Trienveld/Grevenbicht	NL.IMRO.1883.bPTrienvGrevenbich-VA01	15.03.2012
Kernen Obbicht en Grevenbicht	NL.IMRO.1883.BPKernObbichtGrev-va02	13.01.2014
Born – Buchten – Holtum	NL.IMRO.1883.BornBuchtenHoltum-VA01	19.12.2012
Buttegebied Born – Geleen	NL.IMRO.1883.BPBuitegBornGeleen-VA01	27.06.2013
Kempstraat Born	NL.IMRO.188300000603-	25.02.2010
Buttegebied Sittard	NL.IMRO.1883.fdBEGSITTARD-VA01	26.06.2013
Guttescoven en Einighausen	NL.IMRO.18830000GuttescovEinigh-	01.10.2009
Bedrijventerrein Born: Holtum Noord I & II en Sluisweg e.o.	NL.IMRO.1883.BPHoltumnoord-VA01	26.06.2013
Bestemmingsplan Limbricht	NL.IMRO.1883.Jimbr-va01	11.10.2011
Limbrichterveld/Hoogveld	NL.IMRO.18830000limbrichterveld-	24.04.2008
Centrum Sittard	NL.IMRO.1883.BPCentrumSittard-VA01	26.06.2013
Stationsomgeving Sittard	NL.IMRO.1883.BPStationSittard-VA01	26.06.2013
Stationsomgeving Sittard	NL.IMRO.1883.BPStationSittard-VA02	19.12.2014
Baandert – ESCS	NL.IMRO.1883.1883BPBaandert-VA01	22.09.2011
Sittard – Oost	NL.IMRO.1883.SittardOost-VA01	26.06.2013
Kollenberg	NL.IMRO.1883.BPKollenberg-VA01	22.09.2011
Sanderbout, herziening Veestraat e.o.	NL.IMRO.1883.BPSanderboutVeestr-VA01	18.12.2014
Sanderbout	NL.IMRO.18830000BPSanderbout-	12.02.2009
Bestemmingsplan Achthunder	NL.IMRO.1883.BPACHTHUNDER-VA01	12.12.2013
Tuin van Gulik	NL.IMRO.1883.BPTuinGulik-VA01	01.01.2016
Reststroken	NL.IMRO.1883.BPReststroken-VA01	29.09.2016
Munstergeleen en Windraak	NL.IMRO.18830000MunstergeleWind-	02.10.2009
Anemoonstraat Sittard	NL.IMRO.1883.BPAnemoonstraat-VA01	16.05.2017
Geleen Zuid 1	NL.IMRO.1883.bppegeleenzuid1-va01	11.10.2012
Geleenbeekdal	NL.IMRO.18830000Geleenbeekdal-	08.07.2009
Oud - Geleen	NL.IMRO.1883.BPOudGeleen-VA01	09.07.2014
Geleen – Oost	NL.IMRO.18830000GeleenoostrVA01-	16.12.2009
Geleen – Centrum	NL.IMRO.1883.GeleenCentrum-VA01	26.06.2013
Geleen Zuid	NL.IMRO.18830000GeleenZuid-	19.11.2009
Bedrijventerrein Krawinkel	NL.IMRO.1883.BPBedKrawinkel-VA01	19.12.2012
Krawinkel/ Lutterade	NL.IMRO.1883.Krawinkel.Lutterade-VA01	10.09.2011
Lindenheuvel	NL.IMRO.18830000Lindenheuvel-	09.07.2009
Burgemeester Lemmensstraat e.o.	NL.IMRO.1883.BPBLS-VA01	11.09.2012
Hofensiastraat Geleen	NL.IMRO.1883.0503-0001	15.07.2010
Maaslichterbeaan	NL.IMRO.18830000Maaslichterb-	25.06.2008
Puerto Verde (uitwerkingsplan)	NL.IMRO.1883.BPPuertoVerde-VA01	07.10.2014
Veeweg 7 Einighausen	NL.IMRO.1883.veeweg7einighausen-VA01	06.07.2016

De regels uit deze bestemmingsplannen blijven
onverkoert van toepassing, met dien verstande dat aan
deze bestemmingsplannen de begripsbepalingen zoals
opgenomen in artikel 3 van dit facetbestemmingsplan
worden toegevoegd dan wel vervangen.

Artikel 3 Toevoegen/ vervangen nieuwe
begripsbepalingen

In de regels van de in artikel 2 genoemde
bestemmingsplannen worden de navolgende
begripsbepalingen toegevoegd dan wel vervangen:

Huishouden:
De bewoning van een woning door:
• een persoon;
• meerdere personen in de vorm van een
samenlevingsverband, niet zijnde kamerverhuur.

Kamerverhuur
de bedrijfsmatige verhuur van onzelfstandige
woonruimte binnen een bestaand (woon)gebouw niet
bestemd voor recreatieve bewoning.

Wonen:
bewonen van een woning uitsluitend bedoeld voor de
huisvesting van één huishouden.

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

3 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 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.

4.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hierna 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.

Artikel 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: de regels behorende bij het 'Facelbestemmingsplan begripsbepaling' van de gemeente Sittard-Geleen.



vandewall
planologisch advies

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doelstelling van dit facetbestemmingsplan	3
1.2 Begrenzing van het plangebied	3
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4 Wijze waarop het facetbestemmingsplan tot stand komt	5
1.5 Leeswijzer	5
2 Beleidskader	6
2.1 Algemeen	6
3 Planopzet	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Opzet van de regels	7
4 Financiële uitvoerbaarheid	9
5 Communicatieparagraaf	10
5.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex artikel 3.1.1 Bro	10
5.2 Zienswijzen ex artikel 3.8 Wro	10



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling van dit facetbestemmingsplan

De gemeente Sittard-Geleen heeft geconstateerd dat in diverse vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente de begripsbepalingen 'huishouden', 'kamerverhuur', 'wonen' en 'woning' niet of niet juist zijn opgenomen. Omdat het van belang is dat deze begrippen in alle vigerende bestemmingsplannen binnen het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen juist en uniform zijn opgenomen, heeft de gemeente Sittard-Geleen besloten een facetbestemmingsplan op te stellen, waarmee deze vier begrippen in alle bestemmingsplannen waarin deze begrippen ontbreken of niet juist zijn opgenomen, worden toegevoegd dan wel vervangen. Het gaat hierbij in totaal om 34 bestemmingsplannen, verspreid over de gemeente Sittard-Geleen. De regels van de vigerende bestemmingsplan blijven onverkort van toepassing.

Door middel van de vaststelling van het voorliggende facetbestemmingsplan is sprake van een gebiedsdekkende juridisch-planologische regeling waarin de vier bovengenoemde begripsbepalingen uniform en conform de meest recente standaarden van de gemeente Sittard-Geleen zijn opgenomen.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied bestaat uit de plangebieden van de 37 vigerende bestemmingsplannen die in de volgende paragraaf ('1.3 Vigerende bestemmingsplannen') in de tabel zijn opgenomen. Een aantal van deze plangebieden bestaat uit verschillende separate delen.

Op de navolgende pagina is een overzichtskaart van het plangebied weergegeven. De verschillende deelgebieden zijn middels verschillende kleuren op de kaart weergegeven. De nummering van de deelgebieden correspondeert met de nummers in de tabel in paragraaf 1.3 van deze toelichting.



Facetbestemmingsplan begripsbepaling
Gemeente Sittard-Geleen

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Zoals reeds vermeld, is het voorliggende facetbestemmingsplan van toepassing op de plangebieden van 34 bestemmingsplan. Deze vigerende bestemmingsplannen zijn in de onderstaande tabel opgenomen:

	Bestemmingsplan	Identificatienummer	Vaststeldingsdatum
1	Grensmaas winzone Trierveld/Grevenbicht	NL.IMRO.1883.bpTriervvGrevenbich- VA01	15.03.2012
2	Kernen Obbicht en Grevenbicht	NL.IMRO.1883.BPKernObbichtGrev- va02	13.01.2014
3	Born – Buchten – Holtum	NL.IMRO.1883.BornBuchtenHoltum- VA01	19.12.2012
4	Buitengebied Born – Geleen	NL.IMRO.1883.BPBuitgBornGeleen- VA01	27.06.2013
5	Kempstraat Born	NL.IMRO.188300000603-	25.02.2010
6	Buitengebied Sittard	NL.IMRO.1883.BUITENGSIITARD- VA01	26.06.2013
7	Guttecoven en Einighausen	NL.IMRO.18830000GuttecovEinigh-	01.10.2009
8	Bedrijventerrein Born: Holtum Noord I & II en Sluisweg e.o.	NL.IMRO.1883.BPHoltumnoord- VA01	26.06.2013
9	Bestemmingsplan Limbricht	NL.IMRO.1883.limbr-va01	11.10.2011
10	Limbrichterveld/Hoogveld	NL.IMRO.18830000limbrichterveld-	24.04.2008
11	Centrum Sittard	NL.IMRO.1883.BPCentrumSittard- VA01	26.06.2013
12	Stationsomgeving Sittard	NL.IMRO.1883.BPStationSittard- VA01	26.06.2013
13	Stationsomgeving Sittard	NL.IMRO.1883.BPStationSittard- VA02	18.12.2014
14	Baandert – ESCS	NL.IMRO.1883.1883BPBaandert- VA01	22.09.2011
15	Sittard – Oost	NL.IMRO.1883.SittardOost-VA01	26.06.2013
16	Kollenberg	NL.IMRO.1883.BPKollenberg-VA01	22.09.2011
17	Sanderbout, herziening Veestraat e.o.	NL.IMRO.1883.BPSanderboutVeestr- VA01	18.12.2014
18	Sanderbout	NL.IMRO.18830000BPSanderbout-	12.02.2009
19	Bestemmingsplan Achtbunder	NL.IMRO.1883.BPACHTBUNDER- VA01	12.12.2013
20	Tuin van Gulik	NL.IMRO.1883.BPTuinvGulik-VA01	01.01.2016
21	Reststroken	NL.IMRO.1883.BPReststroken-VA01	29.09.2016
22	Munstergeleen en Windraak	NL.IMRO.18830000MunstergelWind-	02.10.2009
23	Anemoonstraat Sittard	NL.IMRO.BPANemoonstraat-VA01	16.05.2017
24	Geleen Zuid 1	NL.IMRO.bpgeleenzuid1-va01	11.01.2012
25	Geleenbeekdal	NL.IMRO.18830000Geleenbeekdal-	08.07.2009
26	Oud - Geleen	NL.IMRO.1883.BPOudGeleen-VA01	09.07.2014
27	Geleen – Oost	NL.IMRO.18830000GeleenooostVA01-	16.12.2009
28	Geleen – Centrum	NL.IMRO.1883.GeleenCentrum-VA01	26.06.2013
29	Geleen Zuid	NL.IMRO.18830000GeleenZuid-	19.11.2009
30	Bedrijventerrein	NL.IMRO.1883.BPBedrKrawinkel-	19.12.2012

Facetbestemmingsplan begripsbepaling
Gemeente Sittard-Geleen



Toelichting

	Krawinkel	VA01	
31	Krawinkel/Lutterade	NL.IMRO.1883.KrawinkelLutterade-VA01	10.09.2011
32	Lindenheuvel	NL.IMRO.18830000Lindenheuvel-	09.07.2009
33	Burgemeester Lemmensstraat e.o.	NL.IMRO.1883.BPBL-VA01	11.09.2012
34	Hortensiastraat Geleen	NL.IMRO.1883.0503-0001	15.07.2010
35	Maastrichterbaan	NL.IMRO.18830000Maastrichterb-	25.06.2008
36	Puerto Verde (uitwerkingsplan)	NL.IMRO.BP.1883.PuertoVerde-VA01	07.10.2014
37	Veeweg 7 Einighausen	NL.IMRO.1883.veeweg7einighausen-VA01	06.07.2016

1.4 Wijze waarop het facetbestemmingsplan tot stand komt

De structuur van bestemmingsplannen dient conform en artikel 3.1.7 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.1883.fbBegripsbepaling-VA01);
- regels; deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, in de regel de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. In het voorliggende facetbestemmingplan is geen sprake van bestemmingen. De aangegeven begrenzing van het plan geeft alleen aan in welk gebied de regels van dit 'facet' (de begrippen 'huishouden', 'kamerverhuur', 'wonen' en 'woning') van toepassing zijn. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en is getekend op schaal 1:20.000.

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop geprojecteerde opstellen. De regels zijn ingedeeld in drie hoofdstukken: de inleidende regels, de van toepassing verklaring van de moederplannen (de 34 bestemmingsplannen, zoals vermeld in de tabel in paragraaf 1.3) en de nieuwe begripsbepalingen 'huishouden', 'kamerverhuur', 'wonen' en 'woning', die middels het facetbestemmingsplan aan de moederplannen worden toegevoegd en in het derde en laatste hoofdstuk de overgangs- en slotregels. Een bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

De toelichting bij dit facetbestemmingsplan bestaat uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende eerste hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 uiteengezet welk beleid op het onderhavige plan van toepassing is en hoe dit beleid zich verhoudt tot het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt de opzet van de planregels beschreven en wordt uiteengezet welke begripsbepalingen worden toegevoegd aan de vigerende bestemmingsplan die binnen het onderhavige plangebied zijn gelegen. Hoofdstuk 4 handelt over de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Tot slot komt in hoofdstuk 5 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.



2 Beleidskader

2.1 Algemeen

Het voorliggende facetbestemmingsplan voorziet in een wijziging van vier begripsbepalingen in alle bestemmingsplannen die in het onderhavige plangebied vigeren. Het gaat hierbij om de begrippen 'huishouden', 'kamerverhuur', 'wonen' en 'woning'. Er vinden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Het betreft slechts een kleine tekstuele wijziging, die verder geen beleidsmatige gevolgen heeft.

Een toetsing aan het Rijks-, regionaal-, provinciaal- en gemeentelijk beleid is derhalve niet aan de orde.



3 Planopzet

3.1 Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. In het onderhavige geval wordt voor wat betreft deze regels verwezen naar de regels van de 37 vigerende moederplannen. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen.

Het facetbestemmingsplan 'begripsbepaling' bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs aangegeven.

3.2 Opzet van de regels

Onderstaand is de artikelsgewijze opbouw van de regels beschreven. Per artikel is een korte beschrijving van het artikel opgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels (art. 1)

Dit hoofdstuk bevat één artikel. In artikel 1 zijn de voor dit plan relevante begripsbepalingen opgenomen. Het betreft de begrippen 'plan', 'bestemmingsplan' en 'bestaande situatie'.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (art. 2 en 3)

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 2 (*Van toepassing verklaring*) is aangegeven dat de regels uit de 34 vigerende bestemmingsplannen die zijn vermeld in de tabel in paragraaf 1.3 van deze toelichting van de gemeente Sittard-Geleen onverkort van toepassing blijven binnen het plangebied van het voorliggende facetbestemmingsplan.

Vervolgens zijn in artikel 3 de vier onderstaande begripsbepalingen opgenomen, die in de vigerende bestemmingsplan worden vervangen dan wel worden toegevoegd.

huishouden:

De bewoning van een woning door:

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

Kamerverhuur

de bedrijfsmatige verhuur van onzelfstandige woonruimten binnen een bestaand (woon)gebouw niet bestemd voor recreatieve bewoning.

wonen:

bewonen van een woning uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden.

woning:

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



Toelichting

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels (art. 4 en 5)

Dit hoofdstuk bestaat uit twee artikelen. Artikel 4 bevat het overgangsrecht, dat op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) standaard in een bestemmingsplan wordt opgenomen. Artikel 5 bevat de slotregel van dit facetbestemmingsplan.



Facetbestemmingsplan begripsbepaling
Gemeente Sittard-Geleen

- pagina 8 -

4 Financiële uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). Onderhavig bestemmingsplan bevat geen ruimtelijke ontwikkelingen welke op basis van artikel 6.2.1 vergezeld dienen te gaan van een exploitatieplan dan wel waarvan het kostenverhaal anderszins dient te worden geregeld. Voor dit bestemmingsplan behoeft dan ook geen exploitatieovereenkomst of exploitatieplan te worden opgesteld.



5 Communicatieparagraaf

5.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex artikel 3.1.1 Bro

Met de vaststelling van het voorliggende facetbestemmingsplan zijn geen belangen van andere instanties dan de gemeente Sittard-Geleen in het geding. Het voeren van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is derhalve niet noodzakelijk.

5.2 Zienswijzen ex artikel 3.8 Wro

Het ontwerp van het facetbestemmingsplan 'begripsbepaling' heeft met ingang van 29 januari gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te maken. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Het facetbestemmingsplan is op 7 juni 2108 door de raad van de gemeente Sittard-Geleen vastgesteld.



Bestemmingsrapport

Kenmerk Jozef Habetsstraat 11, 6136JW Sittard
Datum 28-05-2019



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

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

Gebouwenadministratie gemeente

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

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte gebouw (omtrek)	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.

Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Oppervlakte	Aantal m2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

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

Ruimtelijke plannen

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

Gerelateerde online producten van Planviewer

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

Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Bestemmingsrapport

Kenmerk Jozef Habetsstraat 11, 6136JW Sittard
Datum 28-05-2019



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

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

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

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

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

Privacy

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

Bijlage

44195_bodemloket.pdf

Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

Home » Kaart

Kaart

Achtergrondkaart

[R]

☒ Kadastrale percelen

[R]

☒ Bodeminformatie

Beschikbaarheid gegevens

[R]

☒ Eigen website beschikbaar

☐ Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

[R]

☐ Begrenst aanwinst status onbete

☐ Toezichtaanwinst

☐ Volgende onderzoeksgeschied

☐ Onderzoek aanpak

☐ Historische bodem

☐ Bodemkwaliteitskaarten

☐ Mijnsteengebieden

v1.2.0



Bijlage

44195_bag.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Zoeken
Jozef Habetsstraat 11 Sittard

Aantal resultaten: 1
• Jozef Habetsstraat 11 Sittard

Uitgebreid zoeken

Filteren

Resultaat
Jozef Habetsstraat 11 Sittard

Pand
ID: 1883100000014095
Bouwjaar: 1953
Status: Pand in gebruik
Verltingsobject ID: 18831000000026832

Gebruiksdoel
Gebruiksdoel: woonfunctie
Oppervlakte: 114 m2
Status: Voorlopig object in gebruik

Nummeraanduiding
ID: 18832000000026832

Postcode
Postcode: 6136JW
Huisnummer: 11
Huisnummer toevoeging: Status: Naamgeving uitgegeven

Openbare ruimte
ID: 1883200000000921
Naam: 2087
Status: Habetsstraat Naamgeving uitgegeven

Woonplaats
ID: 2012
Naam: Sittard
Status: Woonplaats aangewezen

Bronhouder
ID: 1883
Naam: Sittard-Geleen

BAG powered by Kadaster (<https://www.kadaster.nl/bag>)