Gemeente Sittard-Geleen

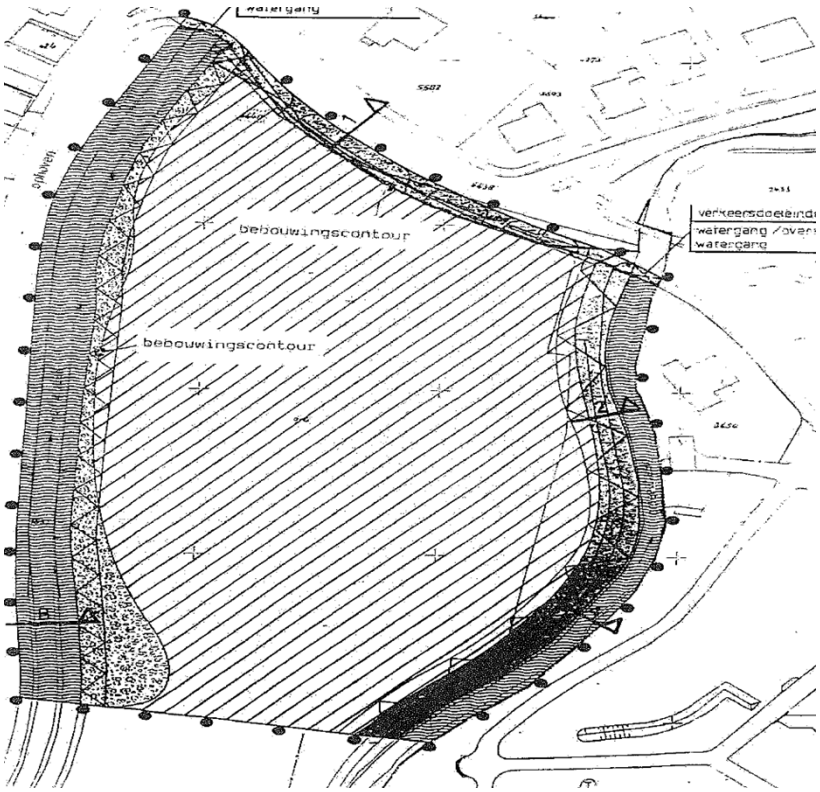
Aan: de gemeenteraad
Van: Wethouder Geilen
Datum: 06-11-2023
Betreft: Behoort bij het raadsvoorstel "Afwijzen van de aanvraag tot herziening/wijziging van het bestemmingsplan "Sittard-Zuid" voor de percelen aan de Tersteeglaan"

Bijgevoegd memo dient ter verduidelijking en vergelijking van de verschillende bestemmingsplannen die in de loop van de tijd op de Tersteeglaan hebben gevigeerd. Tevens is een bezonningsstudie bijgevoegd. Deze studie laat de schaduwwerking zien op verschillende tijdstippen van de dag in verschillende seizoenen. Tevens is het verschil aangegeven (rode arcering) tussen de schaduwwerking ten gevolge van de huidige bebouwing en schaduwwerking als er zes meter hoog in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd.

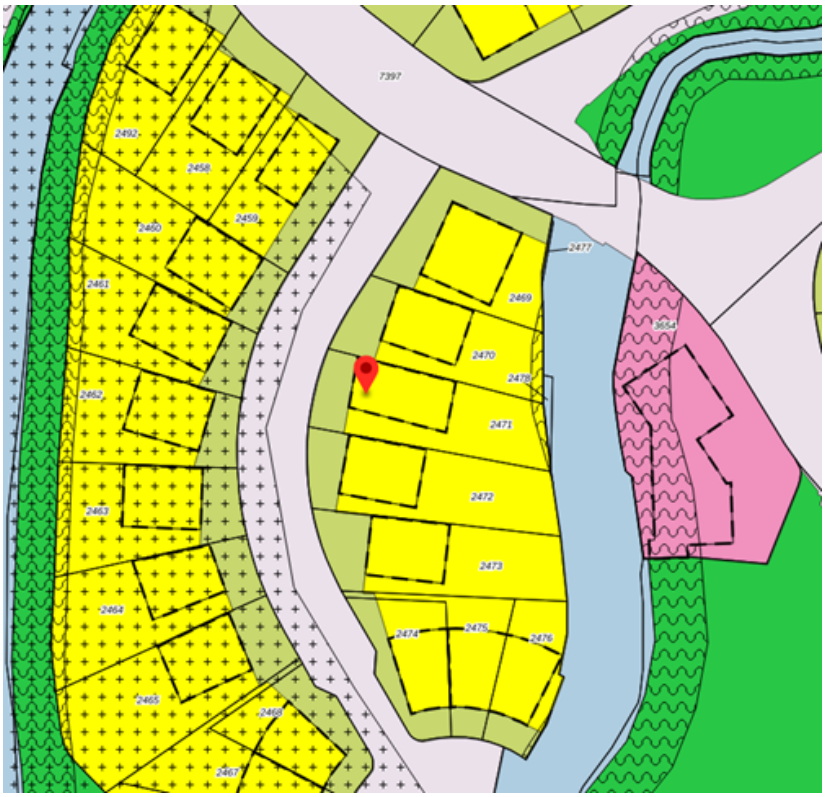
In 1994 is het bestemmingsplan "Campina-Complex" door de gemeenteraad vastgesteld. Bijgevoegd vindt u artikel 5 woondoeleinden waarin de bouwvoorschriften voor zover relevant zijn vermeld. Daarna ziet u de plankaart. Het gearceerde gebied (rechts de Molenbeek en links de Cötelbeek langs de Ophoven) heeft in zijn geheel de bestemming "woondoeleinden". In dat gebied bevindt zich de Tersteeglaan. Onder f van de bouwvoorschriften staat dat één zijgevel van de vrijstaande woning minimaal 3,00 m. uit de zijdelingse perceelgrens moet worden geplaatst. Dat betekent dus dat de tweede zijgevel niet op minimaal 3,00 meter van de zijdelingse perceelgrens moet worden geplaatst. Op grond van deze planregel is het bouwvlak bepaald zoals opgenomen op de verbeelding het bestemmingsplan zoals uw raad dat in 2006 en later in 2016 heeft vastgesteld.



b. het aantal bouwlagen van de woninger mag maximaal twee bedragen;
c. aaneengebouwde woningen mogen in groepen van maximaal 4 woningen worden gebouwd;
d. de dakhelling van een hoofdgebouw mag maximaal 50° bedragen;
e. de inhoud van een woning mag niet minder dan 250 m³ en niet meer dan 1.200 m³ bedragen;
f. één zijgevel van een vrijstaande woning dient minimaal 3,00 m. uit de zijdelingse perceelgrens te worden geplaatst, met dien verstande dat bijgebouwen in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden geplaatst;
g. de diepte van een woning bedraagt maximaal 15,00 m.;
h. de breedte van de voorgevel van een woning bedraagt minimaal 6,00 m. en maximaal 12,00 m.;
i. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3,00 m. bedragen met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voorgevel van de woning maximaal 1,00 m. en achter de voorgevel maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting die maximaal 8,00 m. hoog mogen zijn en antennes en antennemasten die maximaal 12,00 m. hoog mogen zijn;



Plankaart bestemmingsplan 1994



Hierboven staat de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Sittard-Zuid door uw raad vastgestelde in 2006. De rode druppel staat op Tersteeglaan 6. Ten noorden daarvan

is de woning van aanvrager om het bestemmingsplan te herzien. De rechthoeken zijn de bouwvlakken waarbinnen de woning mag worden gebouwd.
Hieronder de verbeelding uit het door uw raad in 2016 vastgestelde bestemmingsplan.

