



Gemeente Hoensbroek

bestemmingsplan centrum hoensbroek deelgebied A



Vastgesteld door de Raad van de gemeente
Hoensbroek in de openbare vergadering
van 12 NOV. 1981 nr. 81.6551
De secretaris, De voorzitter,

n.a.w. gegevens afgeschermd
conform de richtlijn van het
AP, Autoriteit Persoonsgegevens

020.54 G

Gemeente Hoensbroek

Gebruiksvoorschriften
deel uitmakende van het
bestemmingsplan
Centrum deelgebied A

Maastricht,
mei 1981 (2)
gewijzigd,
september 1981
gewijzigd,
november 1981

Inhoud

<u>Artikel</u>	<u>Blz.</u>
1. Begripsbepalingen	2
2. Wijze van meten	3
3. Bebouwingsklasse E1	4
4. Bebouwingsklasse E2	5
5. Bebouwingsklasse M	5
6. Bebouwingsklasse C	6
7. Bebouwingsklasse WT	7
8. Gemengde doeleinden	7
9. Bedrijfsdoeleinden 1	9
10. Bedrijfsdoeleinden 2	9
11. Bedrijfsdoeleinden 3	10
12. Bijzondere doeleinden	10
13. Doeleinden van openbaar nut	11
14. Tuin	12
15. Gemeenschappelijke tuin	12
16. Erf	12
17. Openbaar groen	13
18. Verkeersdoeleinden	13
19. Beschermingszone	13
20. Bijgebouwen	15
21. Vrijstellingsbevoegdheid	16
22. Gebruik van de grond anders dan voor bebouwing en het gebruik van opstallen	16
23. Overgangsbepalingen	17
24. Strafbaarheid van overtredingen	18

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze gebruiksvoorschriften wordt verstaan onder:

a. Het plan:

het bestemmingsplan Centrum, deelgebied A.

b. Bebouwing:

een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

c. Ander bouwwerk:

een bouwwerk geen gebouw zijnde.

d. Bebouwingsklasse:

de aard van de bebouwing zoals nader is omschreven in deze voorschriften.

e. Bebouwingsoppervlak:

een op de bestemmingskaart met een bebouwingsgrens omsloten (en met letters of tekens gemerkt) grondoppervlak.

f. Bebouwingsgrens:

de als zodanig op de bestemmingskaart aangegeven lijn.

g. Bouwlaag:

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

h. Detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan particulieren.

i. Peil:

de hoogte van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de hoofdtoegang.

j. Bouwperceelgrens:

grens van een aaneengesloten stuk bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een krachtens het plan bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken.

k. Milieuverstorende goederen:

goederen, welke, gelet op hun aard en samenstelling gevaar (kunnen) opleveren voor mensen, planten en/of dieren.

l. Werken/werkzaamheden van ondergeschikte betekenis:

werken of werkzaamheden welke de bij het plan gegeven bestemming uit het oogpunt van ruimtelijke ordening niet frustreren.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. De lengte c.q. breedte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

b. De goothoogte van een bouwwerk:

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

c. De bebouwingshoogte van een bouwwerk:

verticaal vanaf het hoogste punt van een bouwwerk tot peil, met dien verstande, dat schoorstenen, liftschachten, lichtkoepels, antennes en soortgelijke bouwdelen van een bouwwerk buiten beschouwing blijven.

d. De oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en wel 1 meter boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak.

e. De inhoud van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil, met dien verstande dat:

1. bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woonlaag c.q. woonlagen en
2. autoboxen, schuren en bergingen, voor zover deze groter zijn dan 6 m² aaneengesloten, bij de berekening van de inhoud van een woning buiten beschouwing blijven.

f. De afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

de kortste afstand tussen de zijdelingse bouwperceelgrenzen en enig punt van de op dat bouwperceel voorkomende gebouwen.

De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdeelen.

Artikel 3

Bebouwingsklasse El

1. De op de bestemmingskaart als bebouwingsklasse El aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden.
2. Op deze gronden mogen, behoudens het bepaalde in artikel 20, uitsluitend eengezinshuizen in 2 bouwlagen worden gebouwd, alsmede die andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
 - a. maximaal 2 huizen aaneen mogen worden gebouwd;
 - b. de goothoogte minimaal 5,00 m. moet en maximaal 6,50 m. mag bedragen;
 - c. de dakhelling minimaal 30° moet en maximaal 60° mag bedragen;
 - d. de voorgevelbreedte per huis minimaal 5,50 m. moet en maximaal 9,00 m. mag bedragen;
 - e. de afstand tussen voor- en achtergevel minimaal 7,00 m. moet en maximaal 12,00 m. mag bedragen;

- f. de afstand van de niet aaneengebouwde zijden der huizen tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 2,00 m. moet bedragen;
- g. de inhoud per huis minimaal 300 m³ moet en maximaal 500 m³ mag bedragen;
- h. de voorgevel geplaatst moet worden in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens.

Artikel 4

Bebouwingsklasse E2

1. De op de bestemmingskaart als bebouwingsklasse E2 aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden.
2. Op deze gronden mogen, behoudens het bepaalde in artikel 20, uitsluitend eengezinshuizen in 2 bouwlagen worden gebouwd, alsmede die andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
 - a. minimaal 2 huizen aaneen moeten en maximaal 4 huizen aaneen mogen worden gebouwd;
 - b. de goothoogte minimaal 5,00 m. moet en maximaal 6,50 m. mag bedragen;
 - c. de dakhelling minimaal 30° moet en maximaal 60° mag bedragen;
 - d. de voorgevelbreedte per huis minimaal 5,00 m. moet en maximaal 7,50 m. mag bedragen;
 - e. de afstand tussen voor- en achtergevel minimaal 6,50 m. moet en maximaal 8,00 m. mag bedragen;
 - f. de afstand van de niet aaneengebouwde zijden der huizen tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 2,00 m. moet bedragen;
 - g. de inhoud per huis minimaal 250 m³ moet en maximaal 450 m³ mag bedragen;
 - h. de voorgevel geplaatst moet worden in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens.

Artikel 5

Bebouwingsklasse M

1. De op de bestemmingskaart als bebouwingsklasse M aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend meergezinshuizen in 3 bouwlagen worden gebouwd, alsmede die andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:

- a. de bebouwing aaneengesloten is;
- b. de goothoogte minimaal 8,50 m. moet en maximaal 11,50 m. mag bedragen;
- c. de dakhelling minimaal 30° moet en maximaal 60° mag bedragen;
- d. de voorgevelbreedte per huis minimaal 6,00 m. moet en maximaal 10,00 m. mag bedragen;
- e. de afstand tussen voor- en achtergevel minimaal 7,50 m. moet en maximaal 9,00 m. mag bedragen;
- f. de inhoud per huis minimaal 200 m³ moet en maximaal 400 m³ mag bedragen;
- g. de voorgevel geplaatst moet worden in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens.

Artikel 6

Bebouwingsklasse C

1. De op de bestemmingskaart als bebouwingsklasse C aangegeven gronden zijn bestemd voor detailhandel, horeca, administratieve doeleinden, voor maatschappelijke dienstverlening, voor expositiedoeleinden alsmede voor woondoeleinden.
2. Op deze gronden mogen, behoudens het bepaalde in artikel 20, uitsluitend gebouwen ten behoeve van de in lid 1. genoemde doeleinden met woning(en) en/of bovenwoning(en) worden opgericht in minimaal 2 en maximaal 3 bouwlagen, alsmede die andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
 - a. de bebouwing aangesloten is;
 - b. een gebouw, geen woning zijnde, alleen op de begane grondlaag mag worden opgericht;
 - c. de goothoogte minimaal 6,00 m. moet en maximaal 9,00 m. mag bedragen;
 - d. de dakhelling minimaal 30° moet en maximaal 60° mag bedragen;
 - e. de voorgevelbreedte per huis minimaal 7,00 m. moet en maximaal 15,00 m. mag bedragen;
 - f. de afstand tussen voor- en achtergevel minimaal 8,00 m. moet en maximaal 10,00 m. mag bedragen;
 - g. de inhoud per woning minimaal 250 m³ moet en maximaal 600 m³ mag bedragen;
 - h. de voorgevel geplaatst moet worden in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens.

Artikel 7

Bebouwingsklasse WT

1. De op de bestemmingskaart als bebouwingsklasse WT aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden en/of detailhandel of de uitoefening van een beroep aan huis.
2. Op deze gronden mogen, behoudens het bepaalde in artikel 20, uitsluitend een eengezinswoning en/of een winkel, * zaal, praktijkruimte en daarmee gelijk te stellen inrichting met woning en/of bovenwoning worden gebouwd in 2 bouwlagen, alsmede die andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
 - a. de bebouwing aaneengesloten is;
 - b. een beroeps- of bedrijfsruimte alleen op de begane grondlaag mag worden opgericht;
 - c. de goothoogte minimaal 5,00 m. moet en maximaal 6,50 m. mag bedragen;
 - d. de dakhelling minimaal 25° en maximaal 45° mag bedragen;
 - e. de voorgevelbreedte minimaal 7,00 m. moet en maximaal 12,00 m. mag bedragen;
 - f. de afstand tussen voor- en achtergevel minimaal 10,00 m. moet en maximaal 14,00 m. mag bedragen;
 - g. de inhoud per woning minimaal 300 m³ moet en maximaal 700 m³ mag bedragen;
 - h. de voorgevel geplaatst moet worden in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens.

Artikel 8

Gemengde doeleinden

1. De op de bestemmingskaart als gemengde doeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, centrumvoorzieningen met inbegrip van detailhandel, verkeersdoeleinden en openbaar groen.
2. Burgemeester en Wethouders werken deze bestemming uit met in acht-neming van de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen worden opgericht c.q. aangelegd:
 - gebouwen ten behoeve van woondoeleinden, centrumvoorzieningen en detailhandel;
 - wegen, paden en parkeervoorzieningen;
 - openbare groenvoorzieningen;
 - die andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij de in lid 1 genoemde doeleinden passen;
 - b. de sub a. genoemde gebouwen mogen in maximaal 5 bouwlagen worden opgericht;
 - c. maximaal 50% der gronden mag worden benut voor woondoeleinden, uitsluitend één- en/of meergezinswoningen zijnde;
 - d. centrumvoorzieningen met inbegrip van detailhandel:
 - mogen niet worden gerealiseerd op de gronden op de bestemmingskaart begrensd met het teken Q Q Q;
 - mogen tezamen een brutovloeroppervlak beslaan van maximaal 4.500 m², waarvan maximaal 3.500 m², voor zover het detailhandel betreft;
 - mogen uitsluitend worden uitgeoefend op de begane grondlaag met uitzondering van een brutovloeroppervlakte van maximaal 350 m², welke zich mede over de tweede bouwlaag mag uitstrekken;
 - e. minimaal 5% der gronden moet en maximaal 30% der gronden mag worden benut voor openbare groenvoorzieningen;
 - f. minimaal 10% der gronden moet en maximaal 60% der gronden mag worden benut voor wegen, paden en parkeervoorzieningen, onverminderd het bepaalde sub g.;
 - g. voor parkeren wordt een norm in acht genomen van:
 - minimaal 1 parkeerplaats per woning en
 - minimaal 1 parkeerplaats per 50 m² brutovloeroppervlak ten behoeve van centrumvoorzieningen;
 - h. wanneer de gronden binnen deze bestemming ontoereikend zijn om te voldoen aan de parkeernorm, als bedoeld sub g., kan het parkeren ter voldoening aan deze norm mede plaatsvinden op de gronden met de bestemming openbaar groen.
3. a. Tot het tijdstip waarop het uitgewerkte plan rechtskracht heeft verkregen, mag slechts worden gebouwd, indien het bouwplan in overeenstemming is met het voor dit gebied vast te stellen uitgewerkte plan en mits van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
 - b. Belanghebbenden zullen in de gelegenheid worden gesteld eventuele bezwaren tegen het uitwerkingsplan binnen een termijn van twee weken schriftelijk aan Burgemeester en Wethouders kenbaar te maken.

Artikel 9

Bedrijfsdoeleinden 1

1. De op de bestemmingskaart als bedrijfsdoeleinden 1 aangegeven gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 19 lid 1., bestemd voor bedrijfsuitoefening in de bouwmaterialensector, waaronder begrepen detailhandel in goederen, welke ter plaatse worden vervaardigd, be- en/of verwerkt, met dien verstande dat de detailhandelsfunctie niet als hoofdactiviteit mag worden aangemerkt.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen, waaronder per vestiging 1 bedrijfswoning, worden opgericht ten behoeve van de in lid 1. genoemde doeleinden, alsmede die andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
 - a. het oprichten van gebouwen alleen op het bebouwingsoppervlak is toegestaan;
 - b. de bebouwingshoogte der bedrijfsgebouwen maximaal 4,00 m. mag bedragen;
 - c. de dakhelling der bedrijfsgebouwen maximaal 45° mag bedragen;
 - d. van de bedrijfswoning de goothoogte minimaal 3,00 m. moet en maximaal 6,00 m. mag bedragen, de dakhelling minimaal 25° moet en maximaal 45° mag bedragen en de inhoud minimaal 250 m³ moet en maximaal 600 m³ mag bedragen;
 - e. het bebouwingsoppervlak geheel mag worden bebouwd.
 - f. de voorgevel der gebouwen moet worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de ~~openbare~~ ^{g.s.} weg gekeerde bebouwingsgrens, met uitzondering van de voorgevel van de bedrijfswoning welke in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens dient te worden geplaatst.

Artikel 10

Bedrijfsdoeleinden 2

1. De op de bestemmingskaart als bedrijfsdoeleinden 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor opslagdoeleinden ten behoeve van het ten tijde van de in-ontwerp-tervisielegging ter plaatse gevestigde bedrijf.
2. Op de gronden mag geen bebouwing worden opgericht, behoudens die andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.
3. I. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van parkeerdoeleinden.

- II. Belanghebbenden zullen in de gelegenheid worden gesteld eventuele bezwaren tegen het wijzigingsplan binnen een termijn van twee weken aan Burgemeester en Wethouders kenbaar te maken.

Artikel 11

Bedrijfsdoeleinden 3

1. ~~De op de bestemmingskaart als bedrijfsdoeleinden 3 aangegeven gronden zijn bestemd voor opslag van goederen, met uitzondering van:~~
 - a. goederen met een hoog brand- en/of explosiegevaar;
 - b. goederen vallende onder de Bestrijdingsmiddelenwet, zoals deze luidt ~~ten tijde~~ van de in-ontwerp-tervisielegging van dit plan;
 - c. ~~milieuverstorende goederen.~~ G.S.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen, geen woning zijnde, worden opgericht ten behoeve van de in lid 1. genoemde doeleinden, alsmede die andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
 - a. het oprichten van gebouwen uitsluitend op het bebouwingsoppervlak is toegestaan;
 - b. de bebouwingshoogte der gebouwen minimaal 3,00 m. moet en maximaal 5,00 m. mag bedragen;
 - c. de dakhelling maximaal 45° mag bedragen;
 - d. het bebouwingsoppervlak voor maximaal 70% mag worden bebouwd.

Artikel 12

Bijzondere doeleinden

1. De op de bestemmingskaart als bijzondere doeleinden aangegeven gronden zijn, voor zover het betreft de aaneengesloten gronden op de bestemmingskaart aangeduid met het cijfer:
 - I. bestemd voor maatschappelijke en/of sociaal-culturele doeleinden;
 - II. bestemd voor educatieve doeleinden.

2. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen, geen woning zijnde, worden opgericht ten behoeve van de in lid 1. genoemde doeleinden alsmede die andere bouwwerken welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
 - a. het oprichten van gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsoppervlak is toegestaan;
 - b. de goothoogte, voor zover het betreft gebouwen binnen het bebouwingsoppervlak op de bestemmingskaart aangeduid met het cijfer:
 - I. minimaal 5,00 m. moet en maximaal 7,00 m. mag bedragen;
 - II. minimaal 3,00 m. moet en maximaal 8,00 m. mag bedragen;
 - c. de dakhelling, voor zover het betreft gebouwen binnen het bebouwingsoppervlak op de bestemmingskaart aangeduid met het cijfer:
 - I. minimaal 30° moet en maximaal 60° mag bedragen;
 - II. maximaal 45° mag bedragen;
 - d. het bebouwingsoppervlak, op de bestemmingskaart aangeduid met het cijfer:
 - I. voor maximaal 70% mag worden bebouwd met gebouwen;
 - II. voor maximaal 60% mag worden bebouwd met gebouwen;
 - e. de voorgevels der gebouwen dienen te worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens.

Artikel 13

Doeleinden van openbaar nut

1. De op de bestemmingskaart als doeleinden van openbaar nut aangegeven gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 19 lid 1., bestemd voor doeleinden van openbaar nut.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van de in lid 1. genoemde doeleinden worden opgericht alsmede die andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
 - a. het oprichten van gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsoppervlak is toegestaan;
 - b. de goothoogte minimaal 1,75 m. moet en maximaal 3,00 m. mag bedragen;
 - c. de dakhelling maximaal 45° mag bedragen;
 - d. het bebouwingsoppervlak geheel mag worden bebouwd;
 - e. de voorgevel moet worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerd bebouwingsgrens.

Artikel 14

Tuin

1. De op de bestemmingskaart als tuin aangegeven gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 19 lid 1., bestemd voor particuliere groenvoorziening.
2. Op deze gronden mag geen bebouwing, behoudens die andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, worden opgericht.

Artikel 15

Gemeenschappelijke tuin

1. De op de bestemmingskaart als gemeenschappelijke tuin aangegeven gronden zijn bestemd voor gemeenschappelijke groenvoorziening.
2. Op deze gronden mag geen bebouwing, behoudens die andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, worden opgericht.

Artikel 16

Erf

1. De op de bestemmingskaart als erf aangegeven gronden zijn onverminderd het bepaalde in artikel 19 lid 1. bestemd voor particuliere groenvoorziening.
2. Op deze gronden mag met uitzondering van het bepaalde in artikel 20, geen bebouwing, behoudens die andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, worden opgericht.

Artikel 17

Openbaar groen

- g.s. 1. ~~De op de bestemmingskaart als openbaar groen aangegeven gronden~~ zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 19 lid 1., bestemd voor openbare groenvoorziening, alsmede voor voorzieningen ten behoeve van het bewegend en stilstaand wegverkeer.
2. Op deze gronden mag geen bebouwing, behoudens die andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, worden opgericht.
3. Op deze gronden mogen parkeerplaatsen worden gerealiseerd ter ~~verdoening aan de parkeernorm als bedoeld in artikel 8 lid 2. sub~~ g.

Artikel 18

Verkeersdoeleinden

1. De op de bestemmingskaart als verkeersdoeleinden aangegeven gronden zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 19 lid 1., bestemd voor het bewegend en stilstaand wegverkeer met de daartoe nodige voorzieningen.
2. Op deze gronden mag geen bebouwing, behoudens die andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, worden opgericht.

Artikel 19

Beschermingszone

1. De op de bestemmingskaart als beschermingszone aangegeven gronden zijn, behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen, tevens bestemd voor bescherming en onderhoud van de op de bestemmingskaart aangeduide hogedrukgasvoedingsleiding.
2. I. Op deze gronden mag geen bebouwing worden opgericht.

II. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid sub I. ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de bestemmingskaart aangewezen andere bestemming, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de leiding.

3. I. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op/in deze gronden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. wegen en paden en/of parkeergelegenheden aan te leggen en/of anderszins oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- b. beplantingen en/of bomen aan te brengen c.q. te vellen en/of te rooien, welke dieper wortelen dan 0,3 m., voor zover de Boswet of krachtens die Wet gestelde voorschriften, zoals deze luidt ten tijde van de in-ontwerp-tervisielegging van dit plan, niet van toepassing zijn;
- c. watergangen te wijzigen en graafwerken uit te voeren anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,3 m.;
- d. heiwerken uit te voeren en/of anderszins voorwerpen in de bodem in te drijven, dieper dan 0,3 m.

II. Het sub I. van dit lid bepaalde is niet van toepassing:

- a. voor werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. voor het rooien of vellen van bestaand houtgewas in het kader van normale verzorging en onderhoud.

III. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder I van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de leiding.

4. Een vrijstelling als bedoeld in lid 2. sub II., respectievelijk een aanlegvergunning, als bedoeld in lid 3. sub I. wordt slechts verleend nadat:

- a. terzake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de sub I. bedoelde leiding;
- b. ~~de beslissing met betrekking tot de vrijstelling, respectievelijk aanlegvergunning, aan genoemde beheersinstantie is meege-~~
g.s. deeld;
- c. ~~genoemde beheersinstantie tijdig in de gelegenheid is gesteld naar aanleiding van de beslissing als bedoeld sub b. van eventuele bezwaren te doen blijken.~~

Artikel 20

Bijgebouwen

- I. Aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen, mogen uitsluitend worden opgericht op het bebouwingsoppervlak van de bebouwingsklassen E1, E2, C en WT en op gronden bestemd tot erf met dien verstande dat:
 - a. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw minimaal 2,00 m. moet en maximaal 3,00 m. mag bedragen en van een vrijstaand bijgebouw minimaal 1,90 m. moet en maximaal 2,50 m. mag bedragen, met uitzondering van de bebouwingsklassen C en WT, wanneer het niet uitsluitend een woning betreft; de goothoogte mag dan in alle gevallen maximaal 4,00 m. bedragen;
 - b. de oppervlakte van de bijgebouwen tezamen maximaal 60 m² mag bedragen, met dien verstande, dat maximaal 50% van de gronden bestemd tot erf per bouwperceel mag worden bebouwd, met uitzondering van de bebouwingsklassen C en WT, wanneer het niet uitsluitend een woning betreft; de oppervlakte mag dan maximaal 100 m² bedragen, met dien verstande dat maximaal 60% van de gronden bestemd tot erf per bouwperceel mag worden bebouwd;
 - c. de dakhelling maximaal 45° mag bedragen;
 - d. het aangebouwde bijgebouw moet worden geplaatst op minimaal 3,00 m. afstand achter de denkbeeldige lijn, getrokken in het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en 1 gevel moet worden geplaatst in of minimaal 2,00 m. uit de zijdelingse bouwperceelgrens;
 - e. het vrijstaande bijgebouw moet worden geplaatst op minimaal 3,00 m. achter de denkbeeldige lijn getrokken in het verlengde van de van de weg afgekeerde gevel van het hoofdgebouw en 1 gevel moet worden geplaatst in of minimaal 2,00 m. uit de zijdelingse bouwperceelgrens.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd tot het verlenen van vrijstelling:
 - a. van het bepaalde in lid 1. sub c. tot een dakhelling van minimaal 0° tot maximaal 5°, met dien verstande dat het maximaal 20 m² van de totale oppervlakte aan bijgebouwen betreft;
 - b. van het bepaalde in lid 1. sub d. tot het oprichten van het aangebouwde bijgebouw op gelijke hoogte met de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
 - c. tot het oprichten van aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen ten dienste van de beoefening van de duivensport bij de bebouwingsklassen E1 en E2, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte maximaal 4,50 m. mag bedragen;
- b. de oppervlakte, onverminderd het bepaalde in lid 1. sub b., maximaal 8 m² mag bedragen;
- c. de dakhelling maximaal 45° mag bedragen.

Artikel 21

Vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan tot het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasdrukregel- en meetstations, wachthuisjes, schakelhuisjes, telefooncellen, gemaalgebouwtjes, mits elk van deze gebouwtjes geen grotere inhoud verkrijgt dan 40 m³ en de hoogte niet meer dan 3,00 m. bedraagt.
2. Indien bij het uitmeten van het terrein blijkt, dat de werkelijke toestand afwijkt van die, welke in het plan is aangegeven, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de in dit plan aangegeven maten tot een maximum van 10%, mits door die vrijstelling wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

Artikel 22

Gebruik van de grond anders dan voor bebouwing en het gebruik van opstallen

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en opstallen te gebruiken, anders dan in overeenstemming met de daaraan bij het plan gegeven bestemming, behoudens het bepaalde in de onderwijswetgeving ten aanzien van de schoolbeëindiging, zoals deze luidt ten tijde van de in-ontwerp-tervisielegging van dit plan en behoudens voor zover het betreft een minder afwijkend gebruik van gronden en opstallen. Gronden bestemd tot tuin welke op de plankaart zijn voorzien van het teken , mogen tevens worden gebruikt ten behoeve van parkeren, laden en lossen.
2. Het is verboden de binnen een bebouwingsoppervlak gelegen gronden bestemd voor de bebouwingsklassen E1, E2 en WT, wanneer het wat betreft de laatste bebouwingsklasse uitsluitend een woning betreft, voor zover ze niet worden bebouwd, anders dan als tuin te gebruiken.
3. Het is verboden de binnen een bebouwingsoppervlak gelegen gronden bestemd voor de bebouwingsklasse C, voor zover ze niet worden bebouwd, anders dan als tuin en/of open bedrijfsruimte te gebruiken.

4. Het is verboden de gronden bestemd voor bedrijfsdoeleinden 1, en 3, welke niet mogen worden bebouwd en die gronden die binnen het bebouwingsoppervlak onbebouwd blijven, anders dan als open bedrijfsruimte en/of tuin en/of oppervlakteverharding en/of als parkeergelegenheid te gebruiken.
5. Het is verboden gronden bestemd voor bijzondere doeleinden, welke niet mogen worden bebouwd en die gronden die binnen het bebouwingsoppervlak onbebouwd blijven, anders dan als tuin en/of oppervlakteverharding waarvan maximaal 10% als parkeergelegenheid, te gebruiken.
6. Het is verboden de gronden bestemd voor doeleinden van openbaar nut, welke niet mogen worden bebouwd en die gronden die binnen het bebouwingsoppervlak onbebouwd blijven, anders dan als open bedrijfsruimte en/of tuin, te gebruiken.
7. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1. t/m 6., als strikte toepassing van deze voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
8. ~~Burgemeester en Wethouders kunnen van het bepaalde in de leden 1. t/m 6. vrijstelling verlenen ten behoeve van een afwijkend gebruik,~~
G.S. mits daardoor de handhaving of verwerkelijking van het plan niet wordt aangetast of bemoeilijkt en/of aan de bedoelingen van het plan geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan.

Artikel 23

Overgangsbepalingen

1. Gronden en opstallen die bij het van kracht worden van het plan in gebruik zijn voor andere doeleinden dan waarvoor zij blijkens de bestemming ingevolge het plan mogen worden gebruikt, mogen voor die doeleinden in gebruik blijven, respectievelijk voor andere doeleinden worden gebruikt, mits in het laatste geval de afwijking van het plan niet naar aard of omvang wordt vergroot.
2. a. Gedeeltelijke verandering of gedeeltelijke vernieuwing van bouwwerken, welke bestonden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, dan wel worden c.q. kunnen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die niet in overeenstemming zijn met het plan, is toegestaan, mits de bestaande afwijking van het plan niet wordt vergroot, een en ander behoudens onteigening overeenkomstig de Wet;

- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen tot gehele vernieuwing na slooping van bouwwerken als bedoeld onder 2.a., mits:
 - 1. de bestaande afwijking van het plan niet wordt vergroot;
 - 2. vergunning voor de nieuwbouw binnen 1 jaar na slooping zal zijn aangevraagd;
 - 3. de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens in acht genomen wordt;
- c. herbouw van door onheil teniet gegane bouwwerken zoals bedoeld onder 2.a. is toegestaan, mits:
 - 1. de bestaande afwijking van het plan niet wordt vergroot;
 - 2. een aanvraag tot herbouw binnen 2 jaar na teniet gaan, zal zijn ingediend, een en ander behoudens oteigening overeenkomstig de Wet.

Artikel 24

Strafbaarheid van overtredingen

Overtredingen van het in deze voorschriften bepaalde in artikel 19 lid 3.I. en 22 leden 1. tot en met 6. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

020.54 T

Gemeente Hoensbroek

Toelichting
deel uitmakende van het
bestemmingsplan
Centrum deelgebied A

Maastricht,
juni 1981
gewijzigd,
september 1981

INHOUD

<u>Hoofdstuk</u>	<u>Blz.</u>
1. Inleiding	2
2. Begrenzing en globale beschrijving van het plangebied	3
2.1. Begrenzing	3
2.2. Globale beschrijving van het plangebied	3
3. Planmotivatie en opzet	5
3.1. Inleiding	5
3.2. Winkelveorzieningen nu en in de toekomst	5
3.2.1. Inleiding	
3.2.2. Enkele onderzoeksresultaten	
3.2.3. Overige resultaten en suggesties	
3.2.4. Conclusies	
3.3. Programmatische uitgangspunten	8
3.4. Randvoorwaarden	11
3.5. Toelichting op het bebouwingsvoorstel	11
3.6. Juridische regeling	13
4. Exploitatieopzet	15
5. Overleg	16

1. INLEIDING

In Hoensbroek heeft zich in enkele tientallen jaren een ruimtelijke herverdeling voltrokken. Voorheen lag het functionele centrum excentrisch aan de noordoost- en oostgrens van de gemeente. Door allerlei factoren is dat functioneel centrum verschoven naar een meer centrale plaats in de gemeente. Daardoor zijn geografisch- en functioneel centrum gaan samenvallen.

Deze ontwikkeling wordt geïllustreerd door de gegevens uit het recent in het Stadsgewest gehouden distributie-planologische onderzoek. De koopstromen naar Hoensbroek zijn in belangrijke mate gericht op de winkelvoorzieningen in het centrumgebied en zullen in de toekomst groeien.

Nu zijn er in het centrumgebied weinig mogelijkheden binnen de bestaande bebouwing extra ruimte te creëren voor een uitbreiding van het winkelareaal. Die ruimte is des te meer noodzakelijk als men de ondernemers buiten het centrum overplaatsingsmogelijkheden wil bieden. De enige mogelijkheid van voldoende omvang om uit te breiden direct aansluitend aan het huidige winkelgebied, biedt het terrein van het voormalig klooster.

In haar vergadering van 14.06.1979 heeft de Raad van de gemeente Hoensbroek in beginsel ingestemd met de aankoop van het voormalig klooster en de bijbehorende terreinen. Gedacht werd toen aan het opnemen van het te ontwikkelen gebied in het Centrumplan dat toen in voorbereiding was. Dit plan bevindt zich nu nog steeds in een voorbereidingsfase.

In het vooroverleg, gevoerd met de Provinciale Directie Volkshuisvesting, de Provinciale Planologische Dienst, de Provinciale Griffie alsmede de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Limburg, is gebleken, dat het noodzakelijk is op korte termijn een bestemmingsplan op te stellen waarin het voormalige kloosterterrein en omgeving is opgenomen. Omdat het hele Centrumplan naar verwachting niet op korte termijn kan worden afgerond, is de behoefte gebleken een apart bestemmingsplan voor het betrokken gebied op te stellen. Het onderhavige plan voorziet in die behoefte. Het beperkt zich tot het kloosterterrein en de directe omgeving.

020.54

+

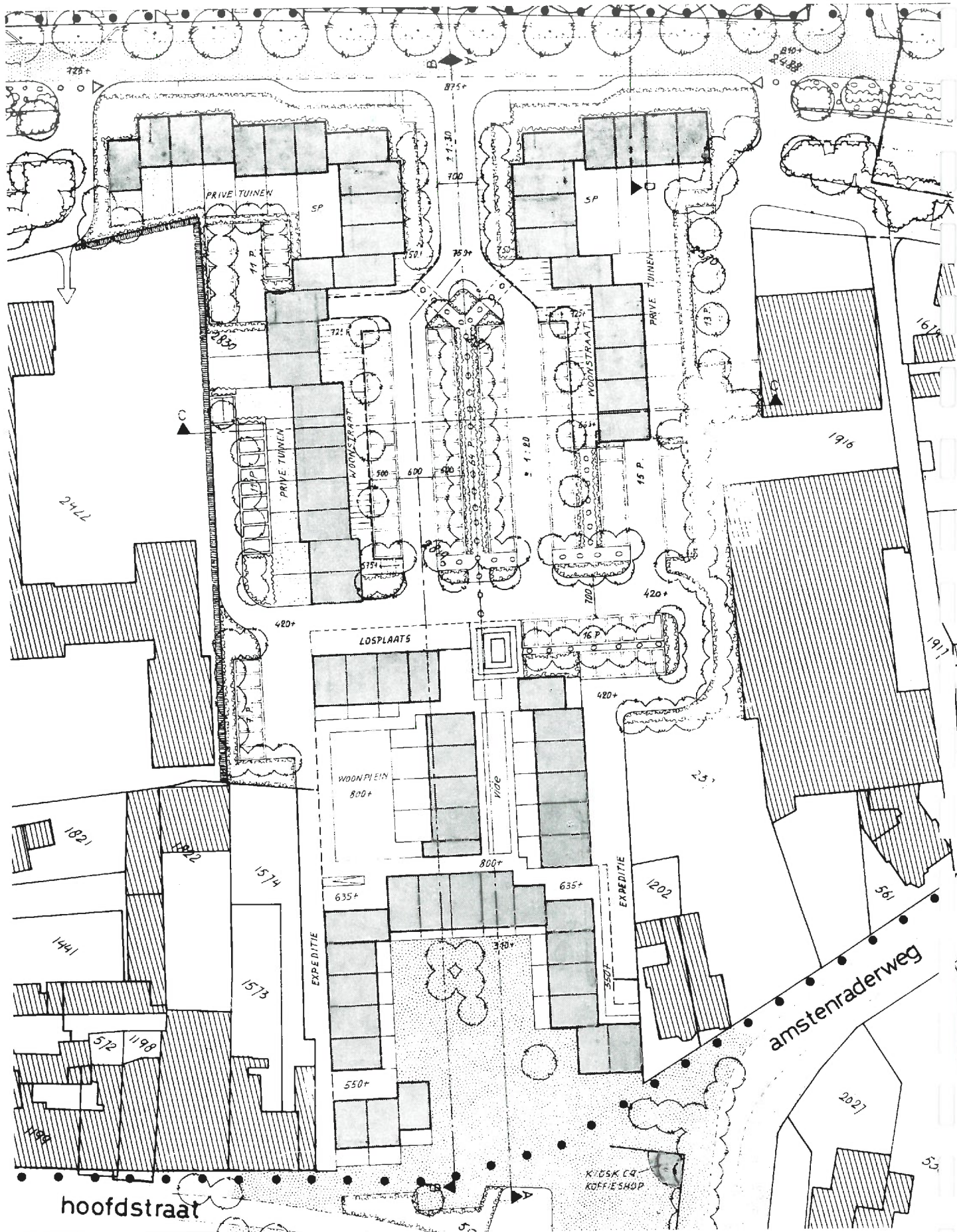
HOENSBROEK

overzichtskaart



schaal 1:10000

27.05.1981



bebouwingsvoorstel

0 25m

2. BEGRENZING EN GLOBALE BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1. Begrenzing

Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Hoofdstraat, aan de zuidoostzijde en oostzijde door de Amstenraderweg. De Kastanje-
laan vormt de noordelijke begrenzing en is in het plangebied opgeno-
men. De westelijke begrenzing wordt gevormd door de Pastoorskuilenweg
en de Zandstraat. Een gedeelte van het voormalig mijnspoor is ook in
het plangebied opgenomen.

2.2. Globale beschrijving van het plangebied

- Bebouwing

Het huidige gebruik heeft een sterk gemengd karakter. Behalve wo-
ningen en winkels zijn er enkele scholen in het plangebied gelegen,
terwijl ook een aantal opslagbedrijven voorhanden is. De kern van
het gebied wordt gevormd door de gesloopte bebouwing van het voorma-
lig klooster en de kleuterschool aan de Spoordijkstraat. De woningen liggen aan de randen van het plangebied, ten dele eenge-
zins aan de Zandstraat en de Spoordijkstraat, ten dele meergezins
aan de Amstenraderweg.

De scholen beslaan een groot deel van het westelijke gedeelte van
het plangebied tussen de Pastoorskuilenweg, de Zandstraat en de
Spoordijkstraat. Het betreft hier een gedeelte van het Broeklandcol-
lege en de Huishoudschool.

Winkels zijn gelegen aan de Hoofdstraat aan het aldaar ingerichte
winkel erf.

Aan de oostzijde liggen enkele bedrijven. Een bedrijf in bouwmate-
rialen, waarvan de opstallen vanaf de Amstenraderweg doorlopen tot
aan de Spoordijkstraat en een handel in antiek, eveneens met opslag-
ruimte.

De gebouwen van het voormalig klooster zijn gesloopt.

- Overig gebruik

Het onbebouwde gebied wordt ten dele gebruikt als achtererf voor
fietsenstalling ten behoeve van leerlingen van de aanwezige scholen,
als verkeersruimte en als tuin en/of openbaar groen. Gedeelten van
de bedrijfsterreinen worden gebruikt ten behoeve van opslag.
Zuidelijk van de kleuterschool ligt een kleine boomgaard met
fruitbomen.

Noordelijk van de Spoordijkstraat ligt een deel van het voormalig mijnspoor. Tussen de Amstenraderweg en de Pastoorskuilenweg komt het mijnspoor op gelijke hoogte met het ernaast gelegen gebied.

Een gedeelte van de aanwezige taluds is begroeid met waardevolle gecultiveerde beplanting.

Op het middelste (gelijkvloerse) gedeelte wordt thans geparkeerd en vindt tijdelijk opslag plaats.

3. PLANMOTIVATIE EN OPZET

3.1. Inleiding

Het plan is op te vatten als een onderdeel van het bestemmingsplan Centrum Hoensbroek.

Kern van het plan wordt gevormd door het gebied met de bestemming gemengde doeleinden, globaal omvattend het gebied van het voormalig klooster doorlopend tot aan de noordzijde van het voormalig mijnspoor. Tevens zijn delen van de achterterreinen van L'Orteye opgenomen.

Bij het in de inleiding gemelde besluit van de gemeenteraad om tot aankoop van het voormalige klooster en de bijbehorende terreinen stond het principe vast welke toekomstige bestemming aan gebouwen en gronden moest worden toegekend; gemengde bestemming: winkels en wonen. Concretisering vond plaats, nadat eerst met de Provinciale Planologische Dienst en de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Limburg uitvoerig van gedachten is gewisseld. Dat voor deze invulling van dit gebied is gekozen, hangt nauw samen met de al in de inleiding genoemde ontwikkelingen, de inrichting van het winkelerf en de uitkomsten van het distributie-planologisch onderzoek, alsmede met het beleidsuitgangspunt om het grote centraal gelegen "gat in het aaneengesloten winkelfront" door middel van winkelbebouwing te dichten.

3.2. Winkelvoorzieningen nu en in de toekomst

3.2.1. Inleiding

Met het in werking treden van artikel 7 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening heeft de rijksoverheid het houden van een distributie-planologisch onderzoek verplicht gesteld. Deze verplichting geldt voor elk structuurplan maar ook voor bestemmingsplannen, als in of grenzend aan het plangebied distributieve voorzieningen voorkomen of in het plan worden opgenomen.

Een structuurplan of een bestemmingsplan waarvoor de gegeven omschrijving past, dient dan ook te steunen op een distributie-planologisch onderzoek.

De resultaten van een distributie-planologisch onderzoek (d.p.o.) zijn van niet te onderschatten belang. Ze vormen de basis waarop planologische maatregelen, die raken aan de positie van het winkelapparaat, dienen te steunen en die, zowel het consumenten- als het ondernemersbelang, op een evenwichtige wijze dienen te verenigen.

In 1977 en 1978 is door het Nederlands Economisch Instituut in opdracht van het Stadsgewest Oostelijk Mijng gebied een distributie-planologisch onderzoek uitgevoerd als onderdeel van het Structuurplan Stadsgewest Oostelijk Mijng gebied.

Dat onderzoek heeft betrekking op de positie van het winkelapparaat in het hele Stadsgewest, maar behandelt in de deelrapporten ook de situatie in de deelgemeenten van het Stadsgewest. Het rapport dat de situatie in de gemeente Hoensbroek beschrijft, is in mei 1980 verschenen en is door de gemeenteraad vastgesteld op 15 januari 1981 (raadsbesluit nr. 80-89-81).

Omdat het onderhavige plan direct te maken heeft met de winkelvoorzieningen in Hoensbroek wordt in het volgende nader ingegaan op de resultaten van dit onderzoek.

3.2.2. Enkele onderzoeksresultaten

Allereerst kan gezegd worden dat Hoensbroek in stadsgewestelijk verband samen met de gemeente Heerlen duidelijk positief beoordeeld wordt. Over heel Hoensbroek gezien kan, anno 1977, gesproken worden van een evenwichtssituatie. Bekijkt men de afzonderlijke winkelzones, dan komt het centrum iets beter uit de verf dan de zone Akerstraat. De onbenoemde centra, dat zijn winkelconcentraties die niet in het centrum of aan de Akerstraat liggen, worden ongunstig beoordeeld. Dat betekent niet dat elke buurtwinkel onrendabel zou zijn. Die kwalificatie geldt voor alle buurtwinkels tezamen.

De verwachtingen voor 1985 geven aan dat voor heel Hoensbroek eveneens gesproken kan worden van een evenwichtssituatie. Binnen de gemeente zelf blijkt echter, dat de winkelzones in het centrum en aan de Akerstraat uit elkaar zullen groeien. In het centrum zal, naar verwachting, ruimte zijn voor uitbreiding.

In totaal bestaat in het centrum de mogelijkheid uit te breiden:

- in de sector dagelijkse artikelen met $\pm 2.500 \text{ m}^2$
- in de sector niet-dagelijkse artikelen met $\pm 3.000 \text{ m}^2$

totaal	uitbreiden met $\pm 5.500 \text{ m}^2$
--------	--

Aan de Akerstraat bestaat de mogelijk uit te breiden:

- in de sector dagelijkse artikelen met $\pm 1.500 \text{ m}^2$

De noodzaak in te krimpen:

- in de sector niet-dagelijkse artikelen met $\pm 4.000 \text{ m}^2$

totaal	inkrimpen met $\pm 2.500 \text{ m}^2$
--------	---------------------------------------

In de onbenoemde centra bestaat de noodzaak in te krimpen:

- in de sector dagelijkse artikelen met $\pm$ 300 m²
- in de sector niet-dagelijkse artikelen met $\pm$ 2.400 m²

totaal inkrimpen met ± 2.700 m²

Totaal

- uitbreiden ± 5.500 m2
- inkrimpen ± 5.200 m2

netto-uitbreiden ± 300 m2

3.2.3. Overige resultaten en suggesties

Naast de boven kort aangegeven cijfermatige resultaten is in het rapport een aantal andere suggesties gegeven:

- Een mogelijkheid om de koopkrachtbinding te bevorderen, ligt in het stimuleren van nevenactiviteiten als banken, reisbureaus, bibliotheken, horecavestigingen.
- De globale waardering van de bezoekers van het Hoensbroekse centrum is positief.
- Als positief wordt gewaardeerd:
 - . de gezelligheid;
 - . de bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer;
- Als zwak positief wordt gewaardeerd:
 - . het uiterlijk van de winkels;
 - . de activiteiten van de winkeliers;
 - . de keuzemogelijkheden.
- Als zwak negatief wordt gewaardeerd:
 - . de drukte.
- Als negatief wordt gewaardeerd:
 - . de gebrekkige parkeerfaciliteiten.
- Het inrichten van een voetgangersdomein is een potentieel beleidsinstrument om de aantrekkelijkheid van het centrum te verhogen. Het inrichten alleen is evenwel niet voldoende.

Noodzakelijk zijn daarnaast:

- . een uitgebreid en permanent activiteitenprogramma;
- . goede aansluiting op de parkeergelegenheden en halteplaatsen;
- . de aanwezigheid van één of meerdere trekkers.

3.2.4. Conclusies

Het bovenstaande houdt in dat tot 1985 voor Hoensbroek nauwelijks op uitbreiding van het totale bedrijfspvloeroppervlak kan worden gerekend, indien branche en lokatie niet worden meegeteld. Doet men dat laatste wél, dan ontstaat een totaal ander beeld.

In de sector dagelijkse artikelen tezamen met die van de niet-dagelijkse artikelen biedt Hoensbroek-Centrum tot 1985 in totaal extra ruimte aan $\pm 5.500 \text{ m}^2$, terwijl de Akerstraat in totaal met $\pm 2.500 \text{ m}^2$ zal moeten inkrimpen. De onbenoemde zones zullen in totaal 2.700 m^2 moeten inleveren. Elke planologische maatregel die het detailhandelsapparaat raakt, zal met deze cijfers rekening moeten houden. Nu komen deze resultaten niet als een verrassing en vormen ze de bevestiging van een jarenlange ontwikkeling. Duidelijk is dat door omstandigheden als de sluiting van de mijnzetel Emma, de wijziging van de verkeersfunctie van de Akerstraat en door de ontstane woonbebouwing aan de westzijde van Hoensbroek het accent verschoven is van de Akerstraat naar Hoensbroek-Centrum. Aan de Akerstraat is sprake van een zekere teruggang.

Zonder een actief beleid zullen toenemende leegstand en versnelde mutaties in de komende jaren het beeld gaan vormen. Kenmerkend voor dit proces is de nu te signaleren toenemende aanwezigheid van marginale bedrijven in de horecasector.

Het nu voorliggende plan past dan ook in een continuering van het huidige beleid, dat gericht is op de overplaatsing van een aantal winkels van de Akerstraat naar Hoensbroek-Centrum. Die overplaatsing geldt vanzelfsprekend niet voor alle winkels. De meubelbranche bijvoorbeeld zal in Hoensbroek-Centrum moeilijk ruimte vinden en is ten dele ook aangewezen op de ligging aan doorgaande routes. Nader overleg met de "ondernemers" is in ieder geval noodzakelijk.

3.3. Programmatistische uitgangspunten

In het intensieve vooroverleg dat heeft plaatsgevonden in de verschillende besprekingen tussen Provinciale Diensten, de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten, het Projectontwikkelingsbureau Amro, de gemeentelijke diensten, het Architectenburo Mertens en de stedenbouwkundige adviseur zijn de volgende programmatistische uitgangspunten geformuleerd:

- Winkels

- . In totaal is er tot 1985 in het centrum van Hoensbroek ruimte voor $\pm 5.500 \text{ m}^2$ b.v.o. uitbreiding. Terwijl het in de overige winkelzones in Hoensbroek noodzakelijk is in te krimpen met 5.200 m^2 b.v.o. Dat betekent dat ten behoeve van het te ontwikkelen winkelgebied in het onderhavige plan in eerste instantie gedacht dient te worden aan de overplaatsing van bestaande bedrijven naar het centrumgebied.

Op dit moment wordt door het Nederlands Economisch Instituut een nieuwe uitdraai gemaakt, waarbij wordt uitgegaan van een geringere economische groei. De gevolgen van deze uitdraai zullen ongetwijfeld zijn, dat een geringer aantal vierkante meters gerealiseerd kunnen gaan worden. Er wordt echter niet verwacht, dat dit zal leiden tot drastische veranderingen in de gegeven uitbreidingsmogelijkheden voor het centrum.

Mede gelet op de nog noodzakelijke grondverwervingen wordt in het bebouwingsvoorstel uitgegaan van 2.950 m^2 b.v.o. Er zal gestreefd worden naar de vestiging van een trekker.

- . Bij de invulling van de winkelfunctie dient rekening te worden gehouden met het feit, dat uitbreiding in het centrum niet ten koste mag gaan van het bestaande winkelbestand in het winkelerfgebeuren.

- Wonen

- . Naast de uitbreiding van het winkelareaal is het de bedoeling de woonfunctie in het centrumgebied te ondersteunen met ongeveer 140 woningen. Deze woningen zullen moeten voorzien in hun eigen parkeerbehoefte.
- . Bij het bepalen van het aantal woningen, dient rekening te worden gehouden met de beschikbare winkeloppervlakte.
- . Uitvoering van de woningbouw dient te geschieden in de sociale sector door de woningbouwvereniging.

- Overig gebruik

- . Mede in verband met de aanstaande herindeling lijkt het niet wenselijk thans in de plannen rekening te houden met invulling van kantoorfuncties.
- . Wel zal in de plannen de mogelijkheid tot de vestiging van een horecabedrijf worden opgenomen.

- Parkeren

- . Per woning dient 1 parkeerplaats te worden gerealiseerd.
- . Per 50 m2 winkelvloeroppervlak (b.v.o.) dient eveneens 1 parkeerplaats te worden gerealiseerd.
Beide normen mogen elkaar niet overlappen.
- . Volgens de Parkeernota dienen ten behoeve van de parkeer(plaats)-problematiek in het gehele centrum nog 60 parkeerplaatsen te worden toegevoegd aan de bestaande parkeercapaciteit.
- . Uit de discussie is gebleken, dat als gevolg van de gewenste doorloop van het winkelend publiek in de richting noord-zuid, de parkeerplaatsen gesitueerd dienen te worden aan de noordzijde van het plan omdat de ontsluitingswegen ook te zijner tijd eveneens aan die zijde zullen worden gesitueerd.

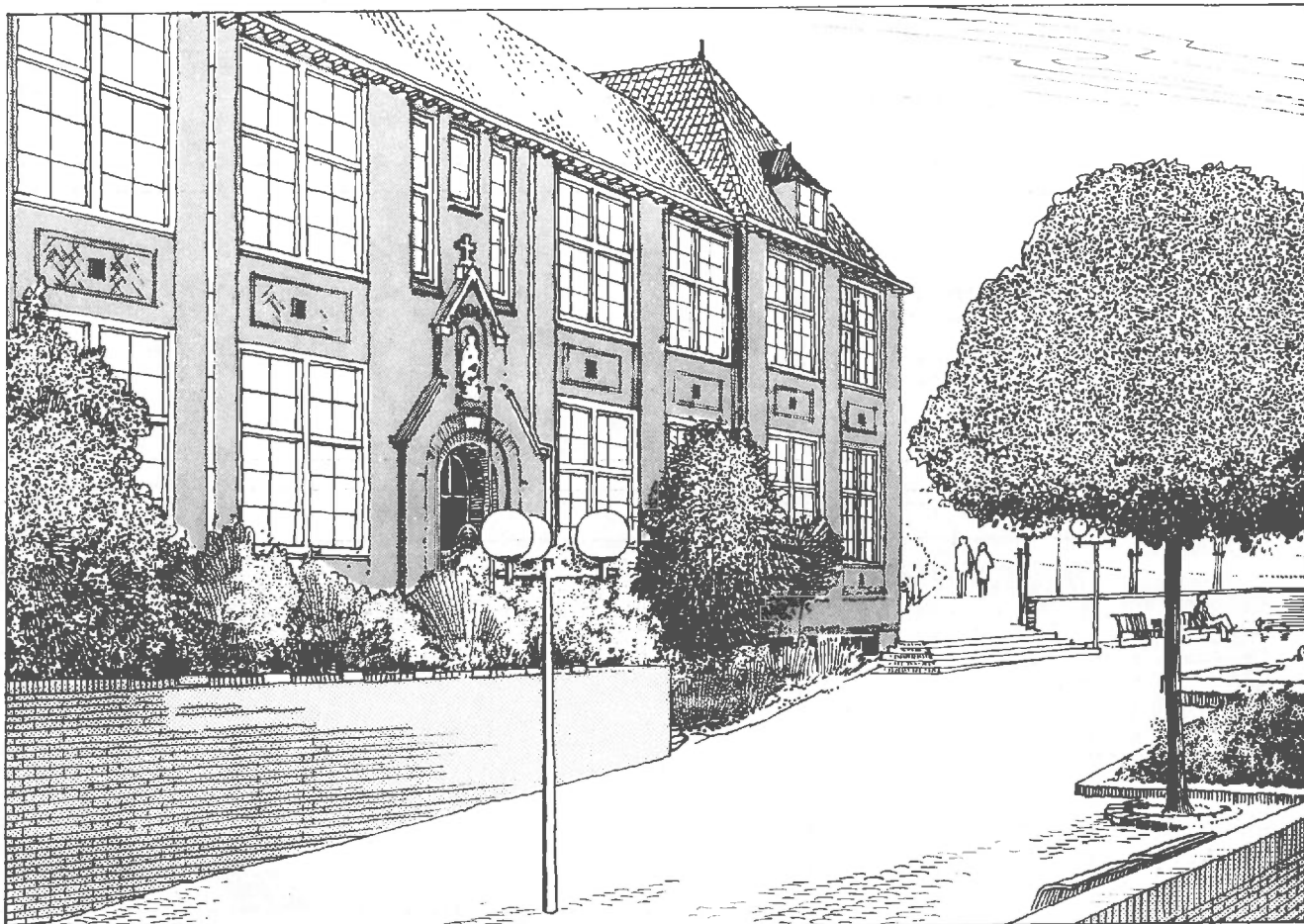
- Ruimtelijk/stedebouwkundig

- . De voorziene winkels zullen niet gepland mogen worden als een in zich gesloten klein winkelcentrum, maar zullen nadrukkelijk een onderdeel vormen van het totale centrumgebeuren en dienen, met andere woorden, een duidelijke bijdrage te leveren aan de beleefingswaarde alsmede aan het openbare karakter van het centrum.
- . De totale bebouwingshoogte zal aan de Hoofdstraatzijde die van het voormalig klooster niet te boven mogen gaan.
- . De aantrekkelijke kanten van het terrein - grote hoogteverschillen - mogen geen nadelen opleveren voor het winkelende publiek. Geen forse hellingen.

- Kastanjelaan

In de verkeersstudies is uitgegaan van een zwaar gedimensioneerde Kastanjelaan in verband met omleiden van "het oude doorgaande verkeer van de Amstenraderweg" om het winkelerf heen. Na de aanleg van het winkelerf is echter geconstateerd, dat van een echte zware verkeersstroom over de Kastanjelaan geen sprake is (verkeerstellingen moeten nog worden verricht).

Bij de verdere planontwikkeling is dan ook van een minder zwaar gedimensioneerde Kastanjelaan uitgegaan, te weten 7,00 m. breed en wel aan de noordzijde een extra groen-parkeerstrook van 2,50 m.



Bestaande situatie Hoofdstraat



Nieuwe situatie Hoofdstraat



Gezicht vanaf kruising Amstenraderweg-Hoofdstraat



Gezicht op het „nieuwe winkelerf“

3.4. Randvoorwaarden

Nadere precisering van de programmatische uitgangspunten leidt in bepaalde gevallen tot randvoorwaarden, dat wil zeggen tot harde richtlijnen, waaraan een concreet plan dient te voldoen.

De volgende randvoorwaarden zijn geformuleerd:

- de huidige woning en het kantoor van L'Ortye moeten gehandhaafd blijven;
- het plan moet in financieel-exploitatief opzicht haalbaar zijn;
- de bebouwing dient een gesloten wand te vormen aan het plein, hoek Amstenraderweg/Hoofdstraat;
- de bebouwing moet naar schaal passen in de stedenbouwkundige structuur van het centrumgebied;
- aan de noordzijde zal de parkeerruimte bereikbaar moeten zijn via het voormalige mijnspoor.

3.5. Toelichting op het bebouwingsvoorstel

Het bebouwingsvoorstel (zie tekening, alsmede kaartje 1.) is te splitsen in 3 delen, te weten:

- a. de winkel/woonbebouwing, gesitueerd aansluitend aan het winkelerf;
- b. de woonbebouwing gelegen tussen de onder a. genoemde bebouwing en de Kastanjelaan;
- c. de groengebieden gelegen op het oude mijnspoortracé.

ad a.

Aansluitend aan het plein Hoofdstraat-Amstenraderweg is een nieuw winkelplein gesitueerd, dat via een voetgangersstraatje verbonden is met het geprojecteerde parkeerterrein. Op het einde van dit straatje, direct aan het parkeerterrein gelegen, is de "trekker" gepland. De hoogteverschillen worden overbrugd met hellingbanen. Het winkelplein wordt mede vormgegeven door de op de winkels geprojecteerde woningen, in principe twee tot vier bouwlagen. Op het dak van de "trekker" is een woonplein gedacht.

De woningen die geprojecteerd zijn t.p.v. de overgang van dit woonplein naar het winkelplein zijn vier bouwlagen hoog om zodoende op het knooppunt van de twee pleinen een architectonisch-stedenbouwkundig accent te verkrijgen.

Al de winkelruimten zijn aan de achterzijde gelegen aan een tweetal expeditiestraatjes, die via het parkeerterrein vanaf de Kastanjelaan bereikbaar zijn.

De overgang van de winkelbebouwing aan de Hoofdstraat naar de winkels aan het winkelplein geschiedt, gelet op het aanwezig hoogteverschil, door middel van een winkelpand in twee bouwlagen. Er zal worden nagegaan in hoeverre het mogelijk is aan dit pand een horecabestemming te geven.

Teneinde visueel de relatie vanaf de Hoofdstraat, het plein Hoofdstraat-Amstenraderweg en het nieuwe winkelplein, naar de Kouvenderstraat te ondersteunen, wordt gedacht aan het oprichten van een kiosk, cq. koffieshop op het winkelerf t.p.v. de Amstenraderweg.

ad b.

Als overgang tussen de gemengde winkel/woonbebouwing onder a. en het woongebied ten noorden van de Kastanjelaan, zijn rond het geplande parkeerterrein en aan de Kastanjelaan een tweetal woonwanden in 3 tot 4 bouwlagen gesitueerd.

Teneinde het woonmilieu zo optimaal mogelijk te doen zijn, is gekozen voor een openbare zijde aan de overkant en een privékant aan de achterzijde, door middel van tuinen en gedeeltelijk eigen parkeren. Het gaat hier om eengezinswoningen in 2 en 3 bouwlagen, alsmede een aantal flatwoningen voor gezins- en 1- en 2-persoonshuishoudens. Het parkeerterrein loopt met de helling mee naar beneden. Ook de peilen van de woningen volgen het hellingverloop. De woonstraatjes aan de voorzijde van de woningen zijn door middel van lage keermuurtjes van het parkeerterrein gescheiden. De twee geprojecteerde parkeerterreinen zijn middels een centrale aparte "voetgangersroute" verbonden met het voetgangersstraatje dat op het winkelplein eindigt.

ad c.

De resterende delen van het oude mijnspoor, gelegen tussen de Pas-toorskuilenweg en de Amstenraderweg, worden als overwegende groengebieden gehandhaafd.

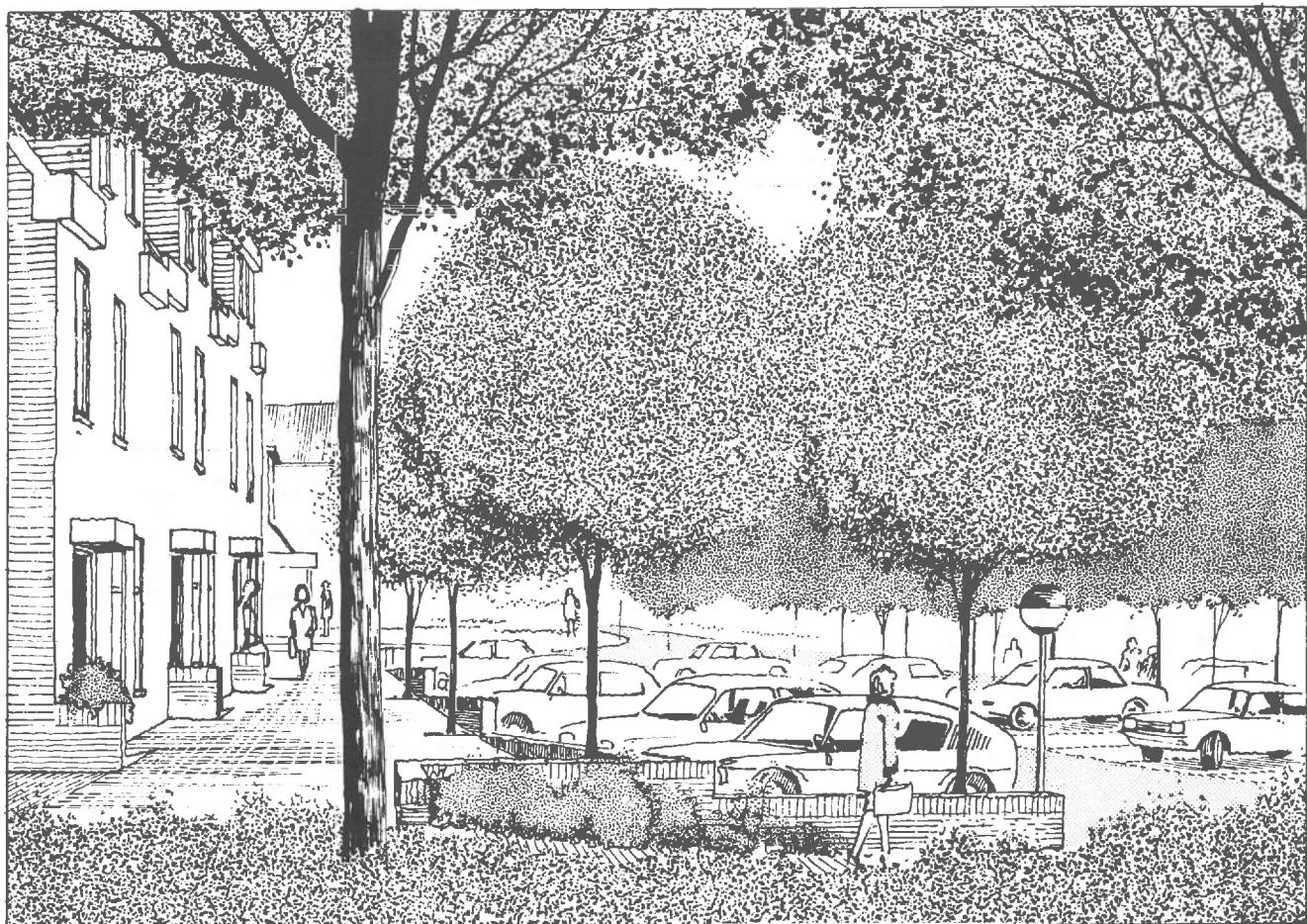
Het ligt in de bedoeling om zoveel mogelijk van het bestaande groen te handhaven.

Een deel van de additionele parkeerbehoefte voor het totale centrum is in het groenplan opgenomen.

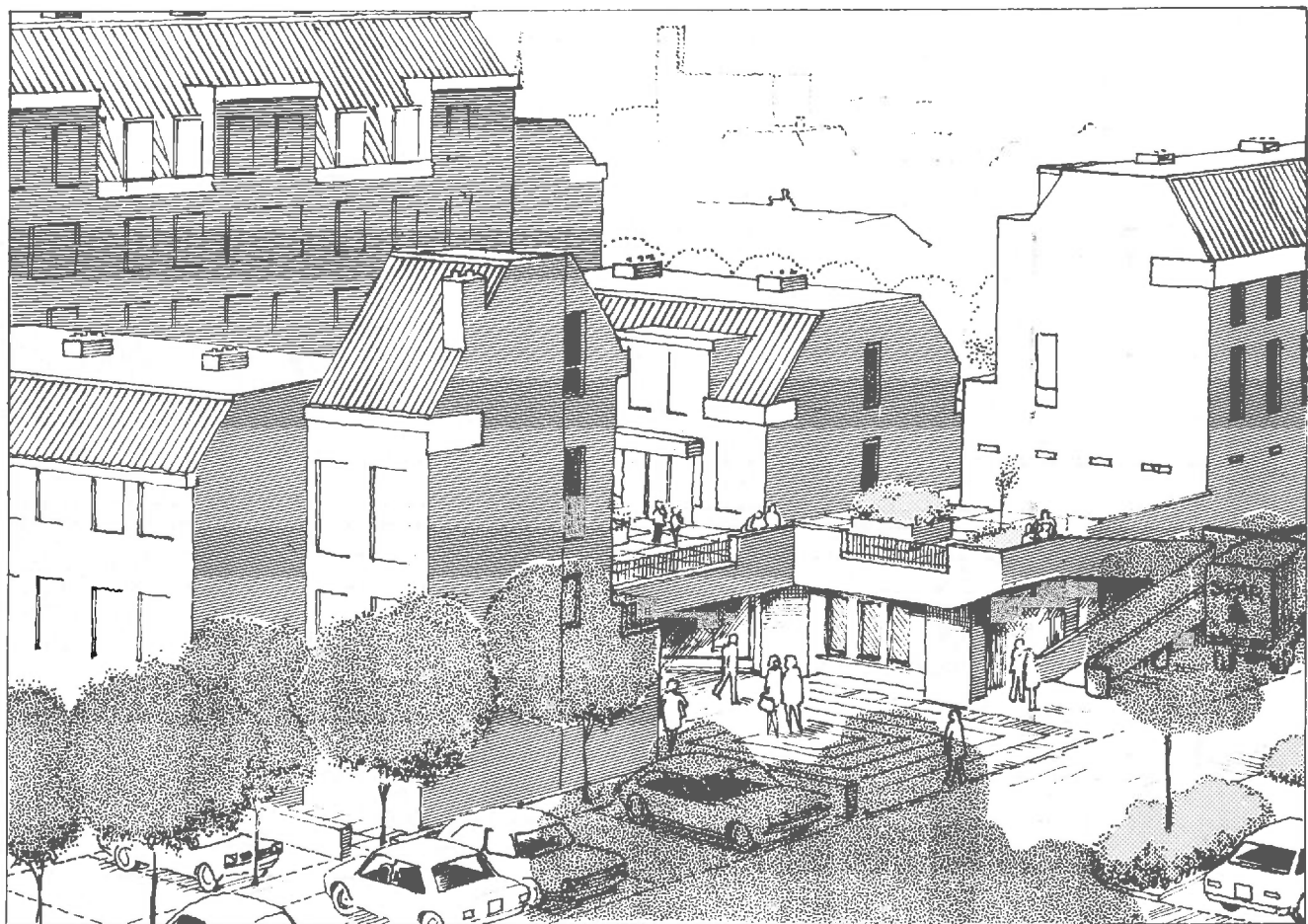
De bebouwingscapaciteit blijkt het uit volgende overzicht:

winkels in m2		woningen		totaal woningen
		eengezins- woningen	1 - 2 pers.	
Nivo 0	2.950	23	13	36
Nivo 1	-	16	27	43
Nivo 2	-	16	21	37
Nivo 3	-	4	19	23
	2.950	59	80	139

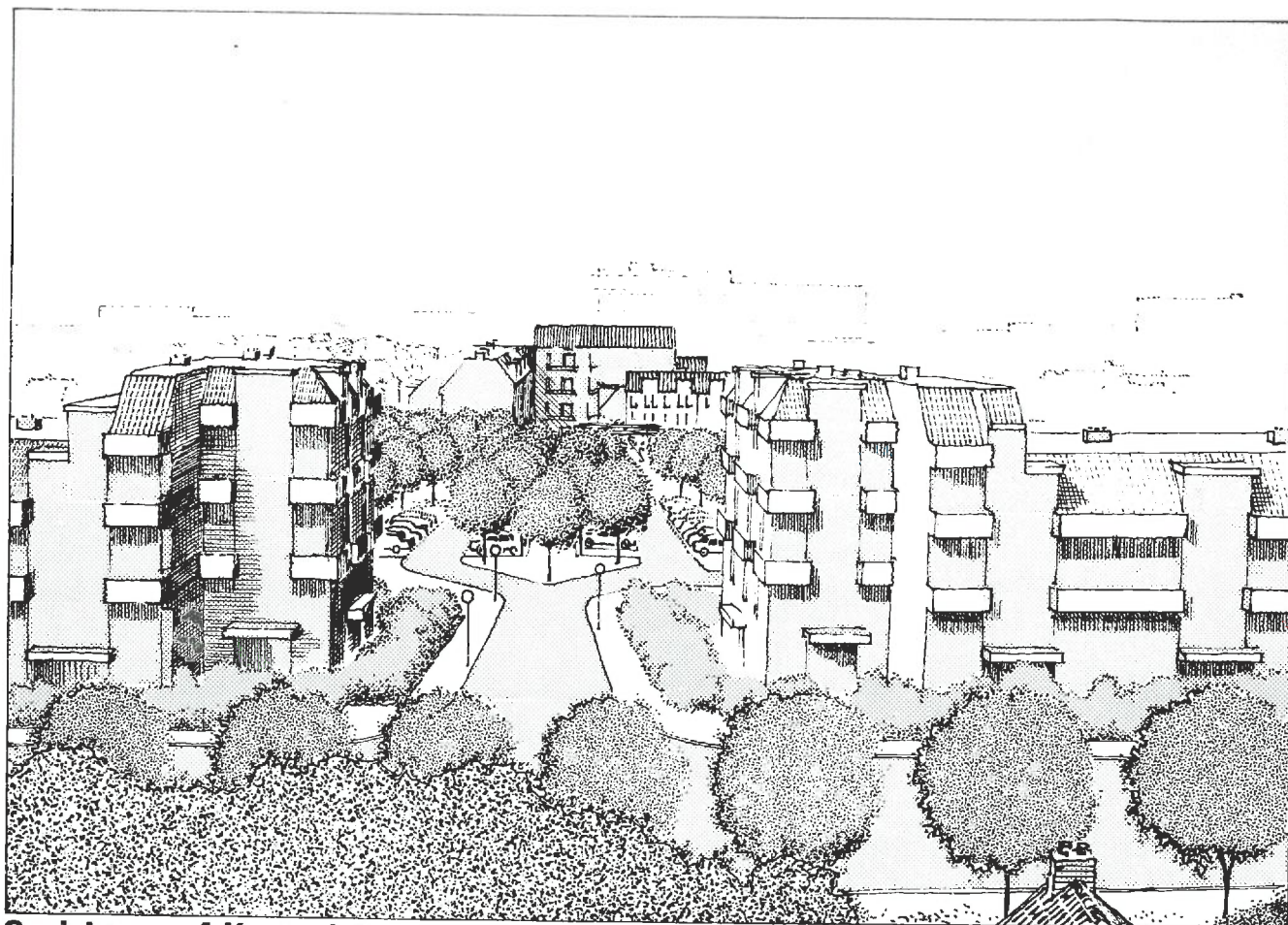
Op de als bijlage 1 toegevoegde kaartjes is een nadere specificatie aangegeven naar soort, ligging en aantal woningen.



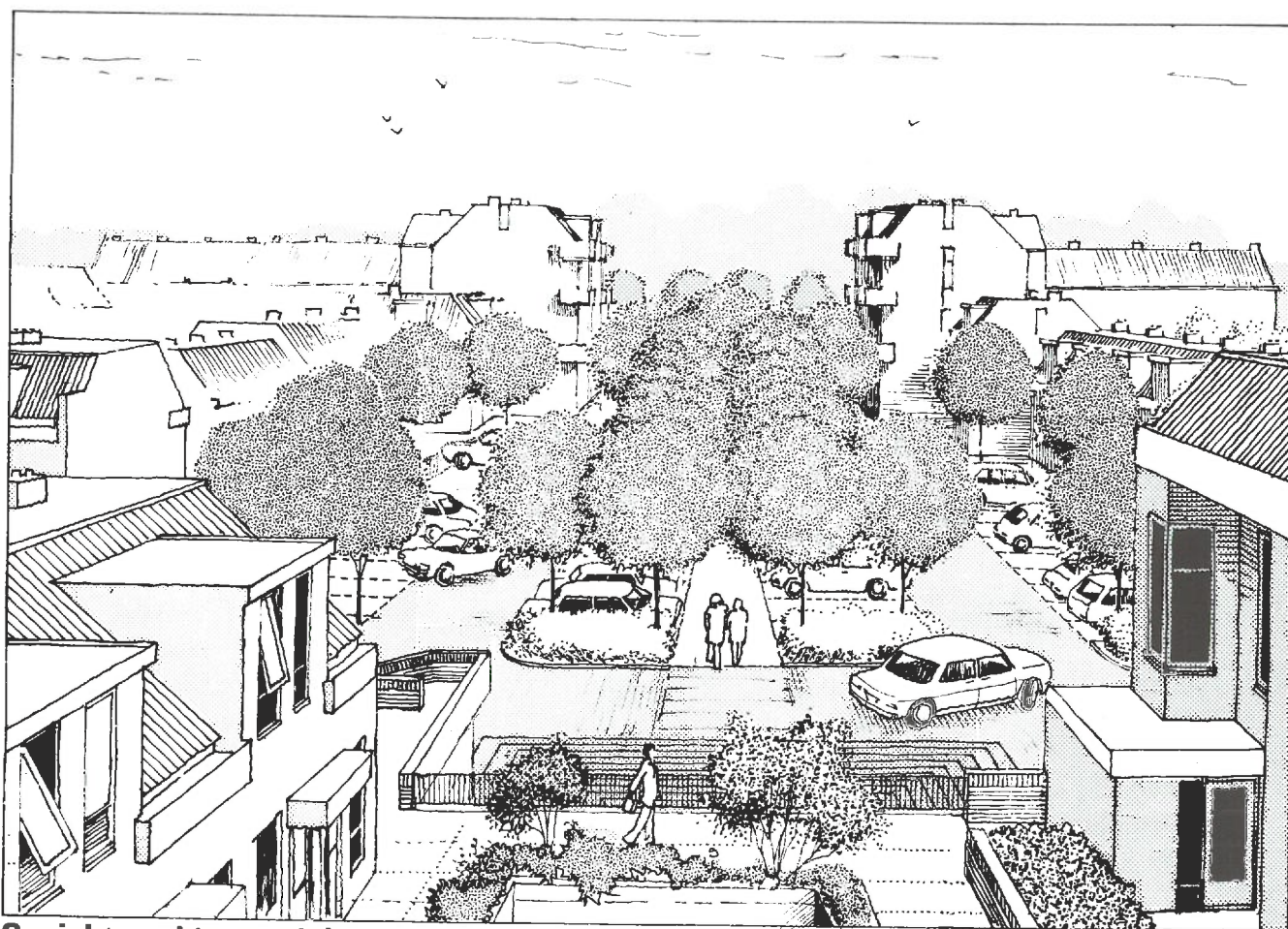
Gezicht op woonstraat en binnenterrein



Gezicht op winkelcentrum



Gezicht vanaf Kastanjelaan



Gezicht op binnenplein

Parkeerbehoefte:

- 139 ten behoeve van woningen (1 parkeerplaats per woning);
- 60 parkeerplaatsen ten behoeve van winkels (1 parkeerplaats/50 m2 brutowinkeloppervlakte);
- 60 parkeerplaatsen ten behoeve van langparkeerders (volgens Parkeernota);
- 22 parkeerplaatsen ten behoeve van bestaande woningen (Kastanjelaan en Spoordijkstraat);

281 parkeerplaatsen totaal

In het plan aanwezig c.q. gepland:

- 95 parkeerplaatsen op parkeerplein;
- 42 parkeerplaatsen aan de achterzijde van de woningen;
- 70 parkeerplaatsen in het groen op het oude mijnspoortracé;
- 17 parkeerplaatsen aan de Kastanjelaan;
- 37 parkeerplaatsen aan de Spoordijkstraat;
- 20 parkeerplaatsen op eigen erf;

281 parkeerplaatsen totaal

3.6. Juridische regeling

Het onderhavige bebouwingsplan regelt een deel van het centrum van Hoensbroek (deelgebied A) op de navolgende wijze:

1. Woonbebouwing

Deze is ondergebracht in de bestemmingen:

- bebouwingsklasse E1 : eengezinswoningen in twee bouwlagen, vrijstaand en/of twee-onder-één-kap;
- bebouwingsklasse E2 : geschakelde eengezinswoningen in twee bouwlagen (minimaal 2, maximaal 4 aan-
een);
- bebouwingsklasse M : meergezinswoningen in 3 bouwlagen.

Bij al deze bebouwingsklassen is een schuine kap (30 - 60°) voorgeschreven.

2. Semi-woonbebouwing

- bebouwingsklasse C : centrumvoorzieningen met woningen (in twee tot drie bouwlagen);
- bebouwingsklasse WT : eengezinswoning en/of winkel, toonzaal e.d. met (boven-)woning in twee bouwlagen;

- gemengde doeleinden : deze globale bestemming, welke nader dient te worden uitgewerkt ex artikel 11 W.R.O. is gegeven aan het centrale plangebied; dit gebied is bestemd voor woondoeleinden, centrumvoorzieningen (waaronder detailhandel), verkeersdoeleinden en openbaar groen. Voor parkeren is een bepaalde norm voorgeschreven.

3. Bedrijfsdoeleinden

Deze bestemming is gegeven aan:

- een bouwmaterialenhandel (bedrijfsdoeleinden 1);
- een open opslagterrein, behorende bij het voornoemde (bouwmaterialen-)bedrijf (bedrijfsdoeleinden 2); de bestemming van dit terrein kan middels wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders worden gewijzigd ten behoeve van parkeren;
- een terrein ten behoeve van (overdekte en onoverdekte) opslag (bedrijfsdoeleinden 3).

4. Overige bestemmingen

- Bijzondere doeleinden

Binnen deze bestemming zijn opgenomen:

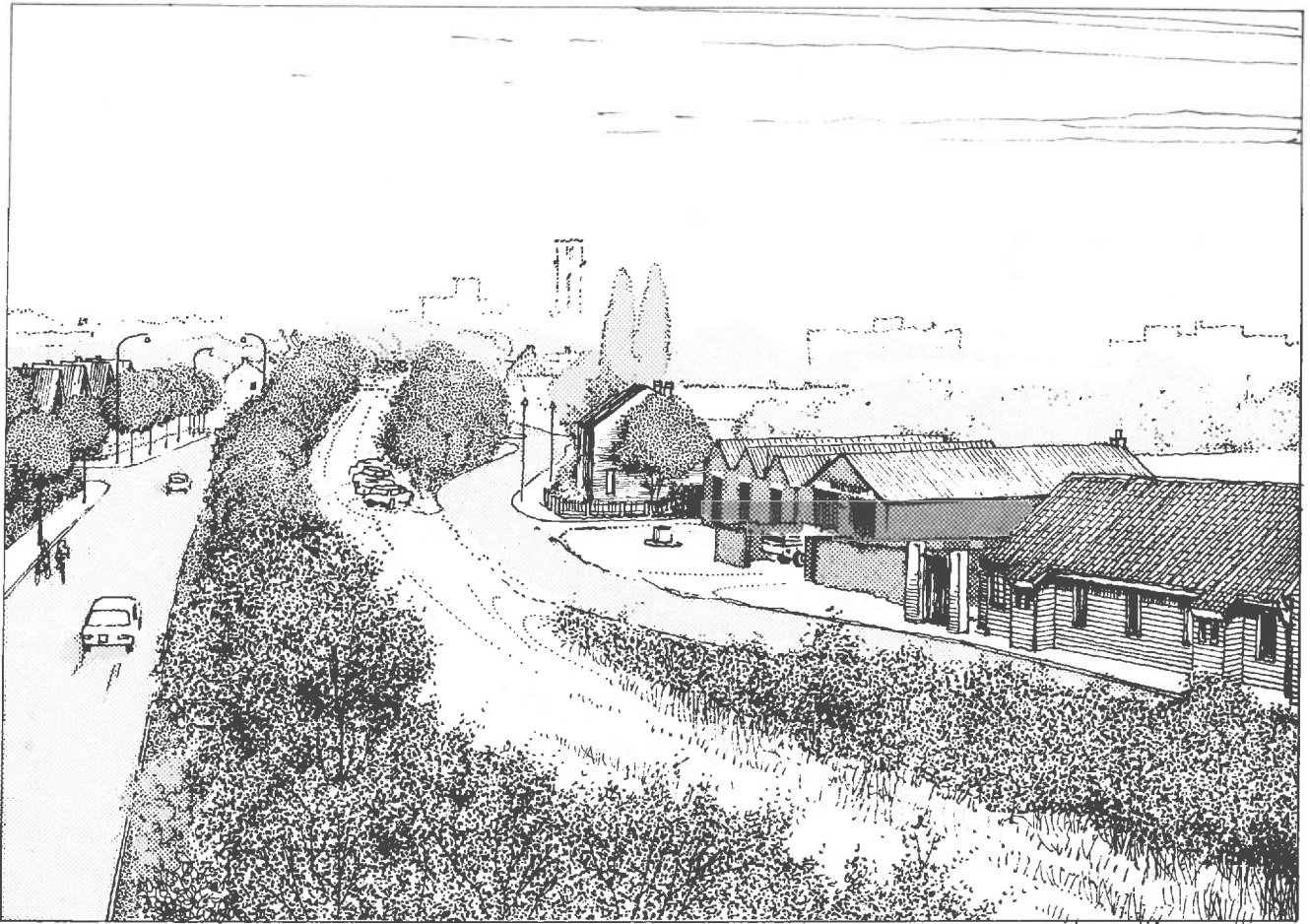
- . een centrum voor maatschappelijk werk (I.);
- . een scholencomplex (II.)

- Openbaar groen

Dit betreft een deel van het voormalig mijnspoor. Op deze gronden zijn mede parkeermogelijkheden voorzien, welke dienen voor het opvangen van de parkeerdruk, samenhangend met de centraal in het plangebied geprojecteerde centrumvoorzieningen.

- Beschermingszone

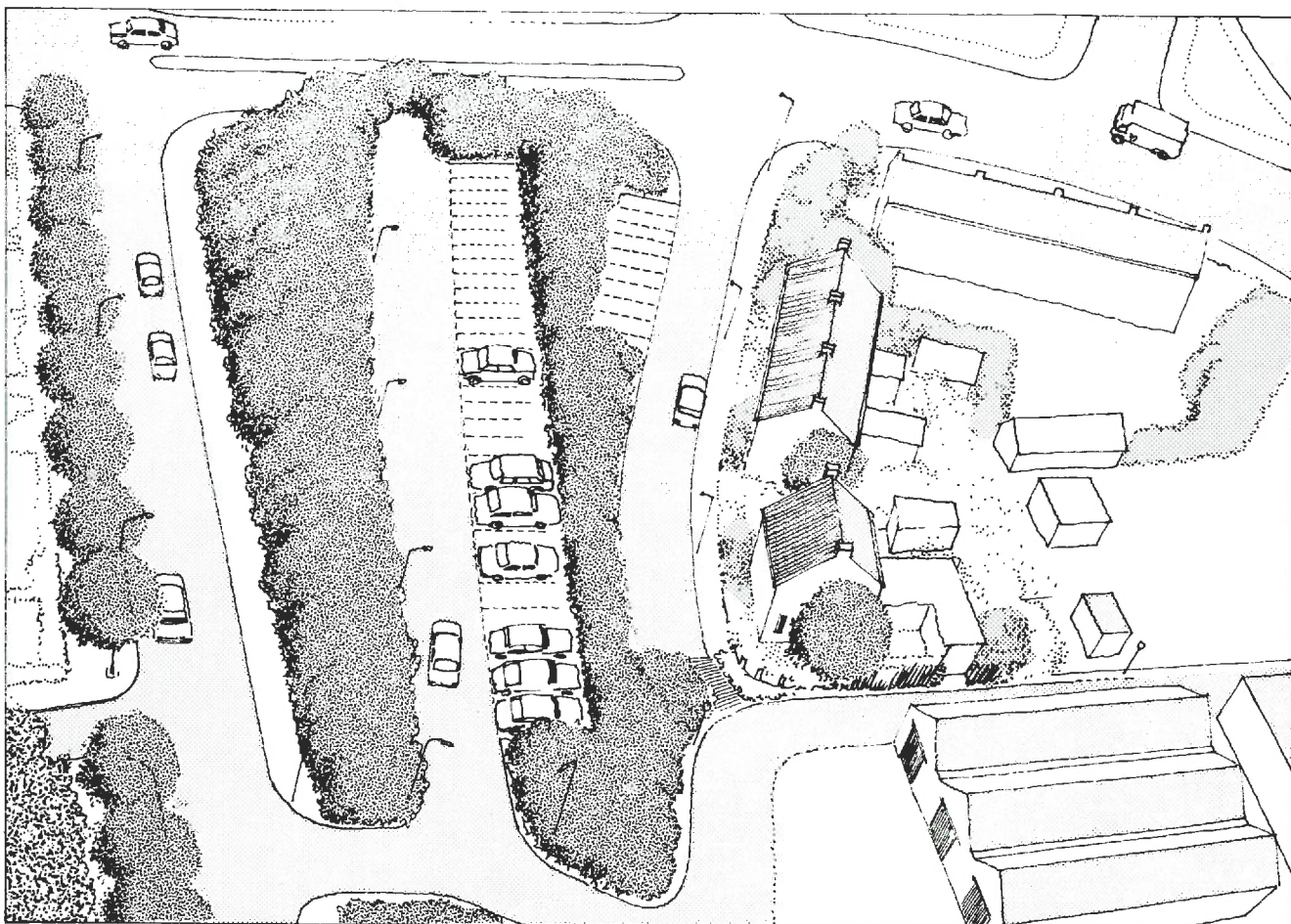
Als zodanig is een zone opgenomen, welke dient voor de bescherming en het onderhoud van de daarbinnen gelegen hogedrukgasvoedingsleiding.



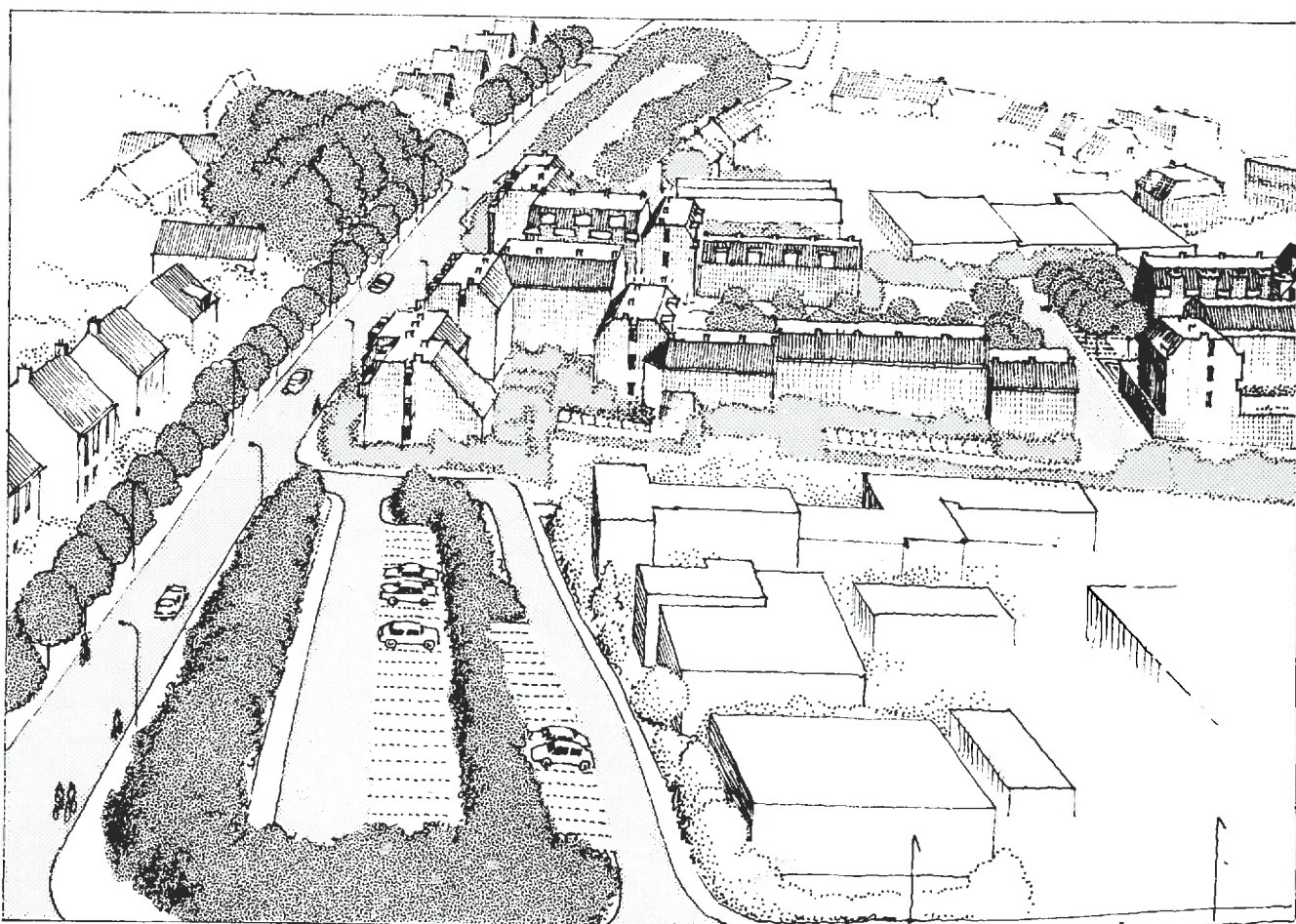
Bestaande situatie Mijnspoor



Nieuwe situatie Mijnspoor



Nieuwe situatie Mijnspoor bij Amstenraderweg



Nieuwe situatie noordelijk deel van het plan

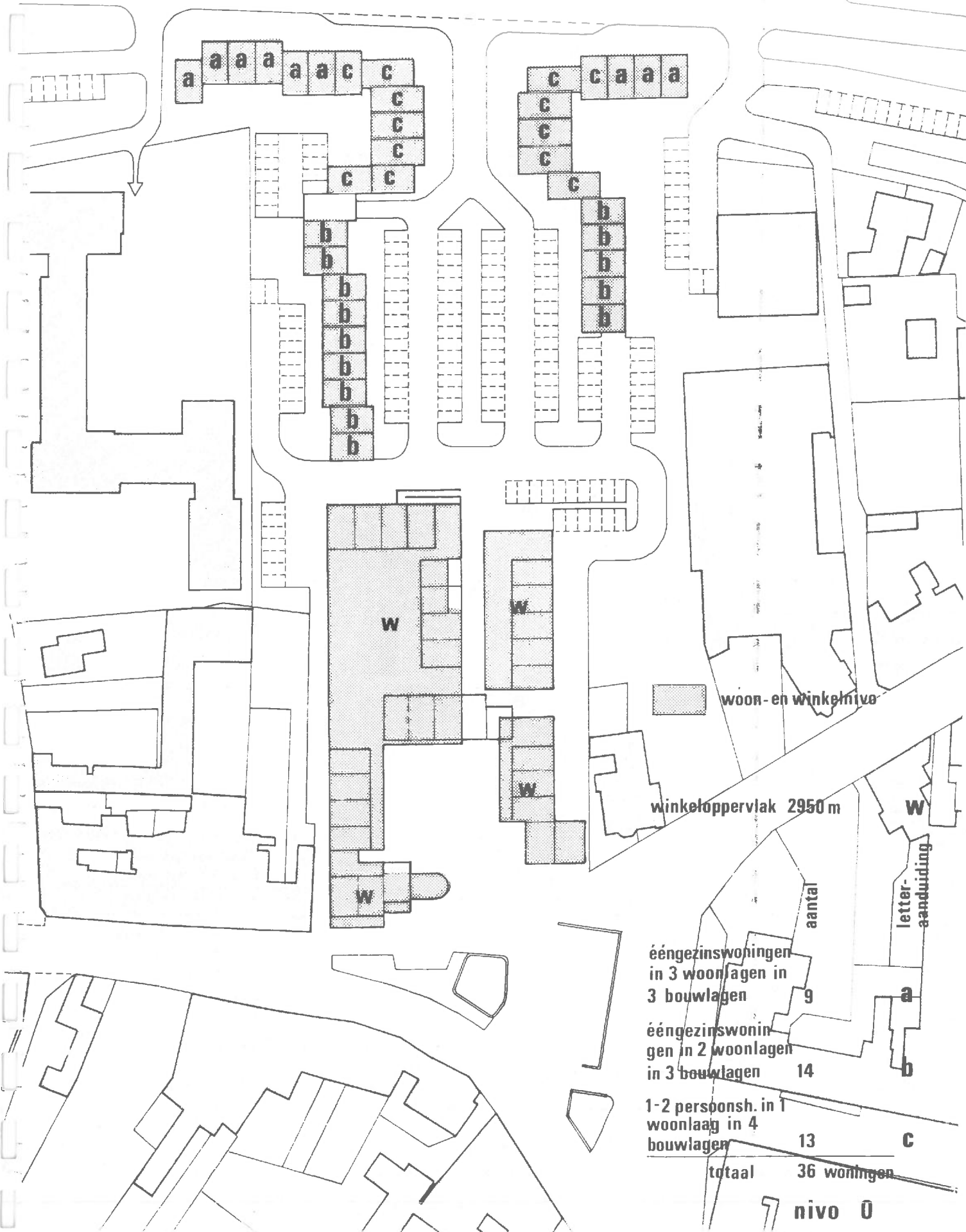
4. EXPLOITATIEOPZET

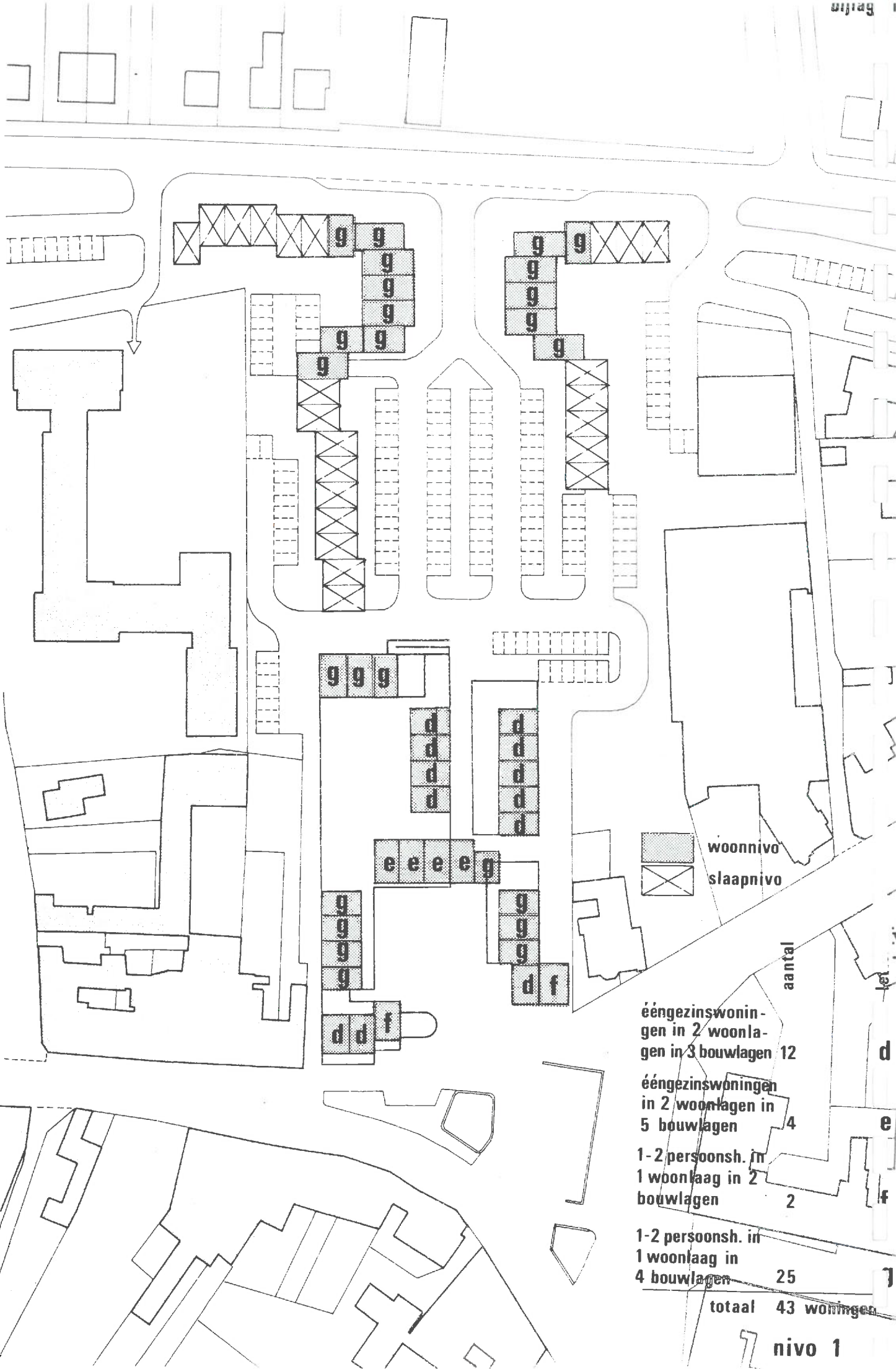
Verwezen wordt naar de hiervoor separaat opgestelde nota.

5. OVERLEG

Het concept-bestemmingsplan is behandeld in de vergadering van de Provinciale Planologische Commissie d.d. 12 augustus 1981. De Commissie heeft volledig ingestemd met de opzet van dit plan ook voor wat betreft het daarbij betrekken van het voormalig Mijnspoor.

De Inspectie van de Volkshuisvesting is bereid te bevorderen, dat de maximale reconstructie- en saneringssubsidie wordt toegekend. Desondanks is zij van mening, dat een planverdichting wenselijk is met het oog op de financiële haalbaarheid. Het voorliggende plan heeft een capaciteit van 139 woningen in tegenstelling tot een capaciteit van 106 woningen van het in de P.P.C. ingediende plan.





woonnivo
slaapnivo

ééngesinswoning
in 2 woonla-
gen in 3 bouwlagen 12

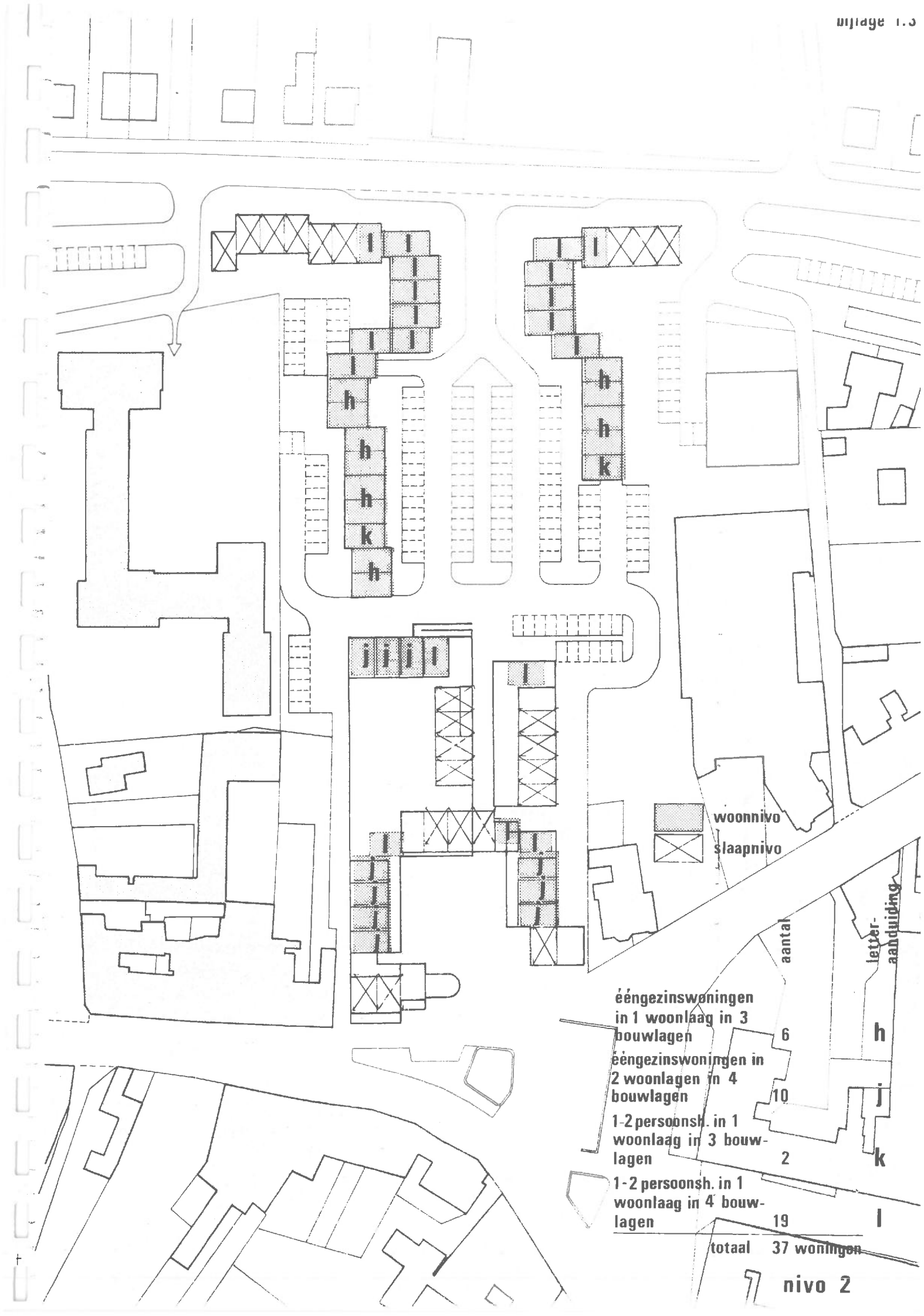
ééngesinswoning
in 2 woonla-
gen in 5 bouwlagen 4

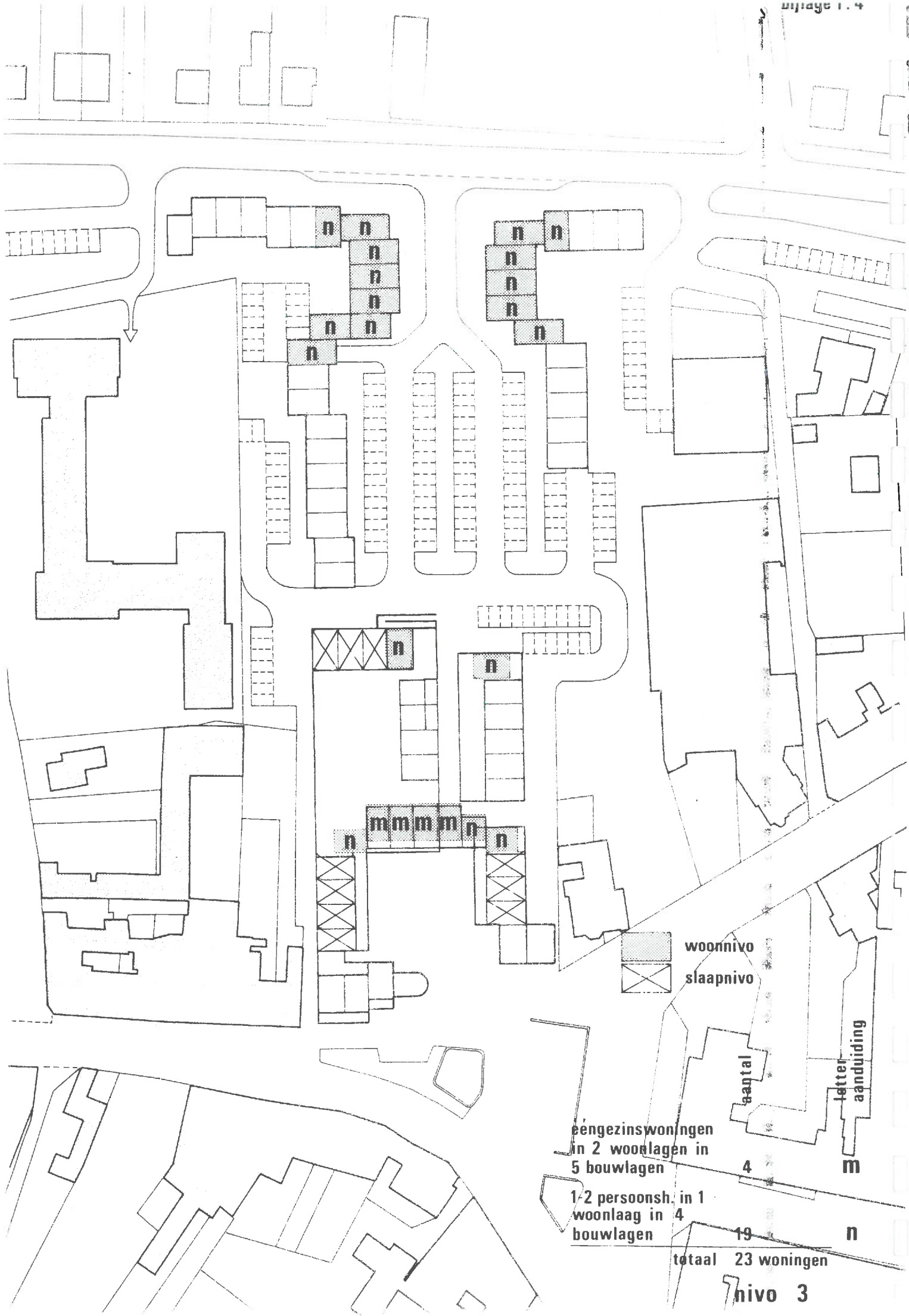
1-2 persoons. in
1 woonlaag in 2
bouwlagen 2

1-2 persoons. in
1 woonlaag in
4 bouwlagen 25

totaal 43 woningen

nivo 1





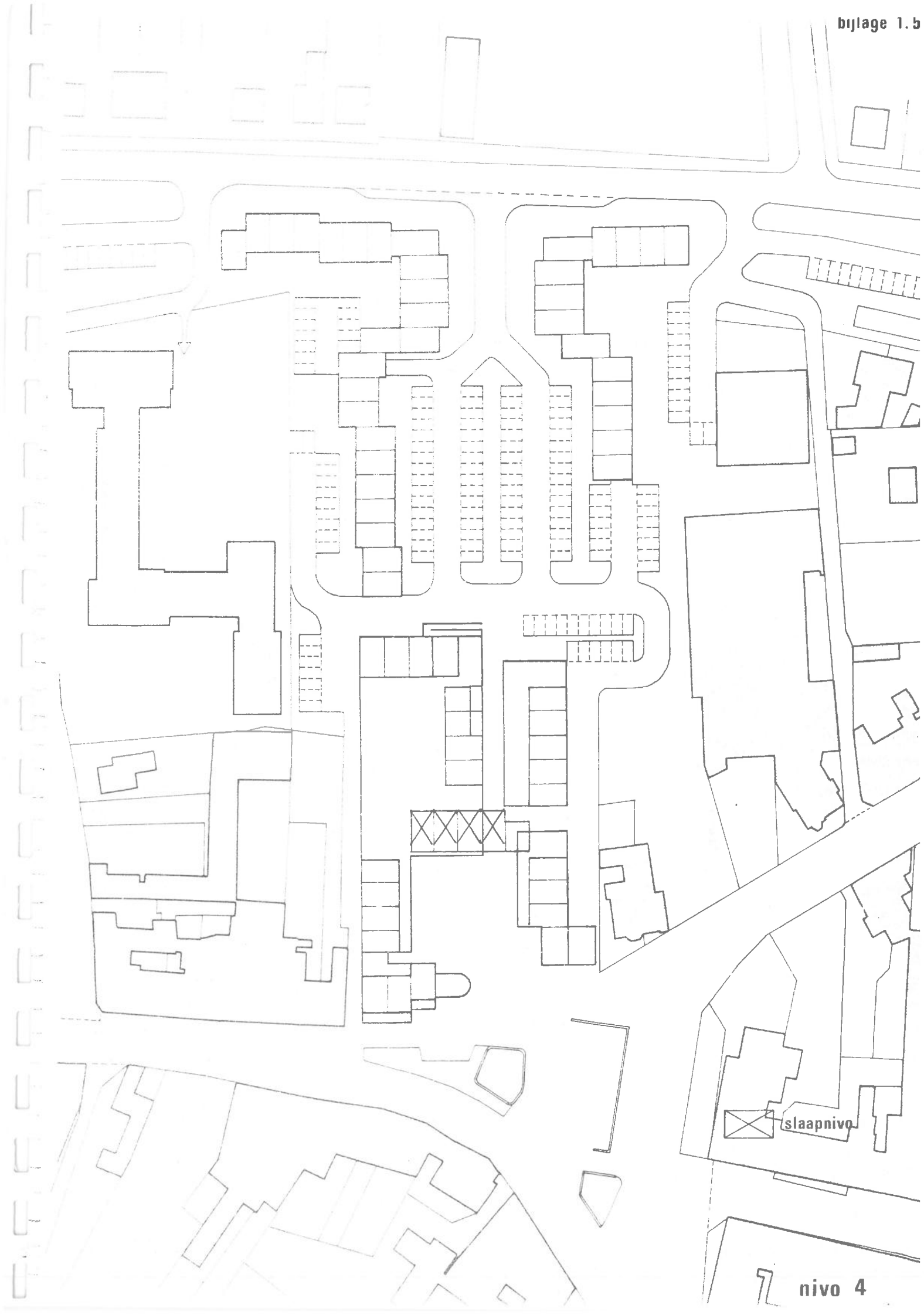
eengezinswoningen
in 2 woonlagen in
5 bouwlagen
1-2 persoonsh. in 1
woonlaag in 4
bouwlagen

woonnivo
slaapnivo

aantal

letter
aanduiding

4	m
19	n
totaal 23 woningen	
nivo 3	



De raad der gemeente Hoensbroek;
overwegende, dat voor het gebied, globaal omsloten door de Kastanjelaan, de Amstenraderweg, de Hoofdstraat, de Zandstraat en de Pastoorskuilenweg een bestemmingsplan is voorbereid;
dat in het ontwerp-bestemmingsplan ingevolge artikel 13, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gronden zijn aangewezen ten aanzien waarvan de verwerkelijking van het plan in de naaste toekomst nodig wordt geacht en dat in verband daarmee op grond van artikel 23, lid 3 van eerdergenoemde wet, daarvan afzonderlijk kennisgeving is gedaan aan degenen, die in de registers van het kadaster als eigenaar van die gronden of zakelijk gerechtigde daarop voorkomen;
dat het overleg als bedoeld in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening heeft plaatsgevonden;
dat het ontwerp-bestemmingsplan conform de desbetreffende bepalingen van voornoemde wet ter inzage werd gelegd;
dat tegen het ontwerp van het bestemmingsplan negen bezwaarschriften werden ingediend, welke bezwaarschriften op de bij het hierna te nemen besluit behorende bijlage 1 zijn vermeld en in welke bijlage tevens de overwegingen m.b.t. de bezwaren zijn opgenomen;
dat, voorzover gegrondheid van bezwaren aanleiding geeft tot aanpassingen op de plankaart of van de gebruiksvoorschriften, de wijzigingen zijn aangegeven in bijlage 2;
gelezen de door de op bijlage 1 vermelde personen ingediende bezwaarschriften;
gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

- I De ingekomen bezwaren, voorzover daaraan niet is tegemoet gekomen ongegrond ongegrond of niet ontvankelijk te verklaren, zoals op de bij dit besluit behorende Bijlage I is aangegeven;
- II Het bestemmingsplan Centrum Hoensbroek deelplan A, zoals dit vervat is in de bij dit besluit behorende kaart met gebruiksvoorschriften en toelichting, vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen zoals in de bij dit besluit behorende bijlage II is aangegeven.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Hoensbroek in zijn openbare vergadering van 12 november 1981.

, voorzitter.

, secretaris.

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan "Centrum Hoensbroek, deelplan A" werden door de volgende personen bezwaren ingediend:

1. Instituut voor Natuurbeschermingseducatie, afdeling Hoensbroek, Terlindenweg 18, 6433 PC Hoensbroek;
2. Werkgroep Jongerenhuisvesting Hoensbroek, p/a Juliana Bernhardlaan 181, 6432 GV Hoensbroek;
3. Coöperatieve Levensmiddelen Groothandel Enkabe-Sperwer Zuid B.A., Postbus 21, 6430 AA Hoensbroek;
4. De heer H. Beaumont, Markt 3, 6431 LG Hoensbroek;
5. De heer W. Savelberg, Pius XII-plein 4a, 6433 CZ Hoensbroek;
6. De heer F.J.G. Kleijnen, Prof. van 't Hoffstraat 11, 6431 VB Hoensbroek;
7. L.H.J.M. Wijshoff en Antiekgroothandel Wijshoff BV, p/a mr. P.P.M.I. Paulussen, postbus 131, 6200 AC Maastricht;
8. De heer H.J. L'Ortije, Amstenraderweg 1, 6431 EH Hoensbroek, ook mede namens de Beheersmaatschappij L'Ortije BV, Amstenraderweg 3, 6431 EH Hoensbroek;
9. Werkgroep Voormalig Mijnspoor, Spoordijkstraat 70, 6431 GR Hoensbroek.

INDIENER VAN HET
BEZWAARSCHRIFT

SAMENVATTING VAN HET
BEZWAARSCHRIFT

OVERWEGINGEN HET BETREKKING TOT HET BEZWAARSCHRIFT

1. Instituut voor Natuur-
beschermingseducatie,
afdeling Hoensbroek
Terlindenweg 18
6433 PC Hoensbroek
- Het bezwaar betreft het gedeelte van het voormalig mijnspoor, waar woningbouw gepland is. Tijdens de behandeling van het ontwerp van het plan in de Commissie van Advies en Bijstand voor Ruimtelijke Ordening zou aan de vertegenwoordiger daarin, van reclamante, zijn toegezegd, dat gestreefd zou worden om -ondanks het ontwerpplan- de mogelijkheid voor een doorgaande fiets- wandelroute open te houden. Op grond van deze toezegging zou de vertegenwoordiger van reclamante zich met het plan akkoord hebben verklaard.

Blijkens het verslag van de vergadering van de Commissie van Advies en Bijstand voor Ruimtelijke Ordening van 17 juni 1981, waarin het onderhavige plan besproken werd, werd door de leden Jansen, Portiek en Pieters (laatstgenoemde namens het I.V.N., afdeling Hoensbroek) gesteld, dat er voldoende mogelijkheden ongehouden moesten worden voor een veilige loop- en fietsroute. Dit zou door de ontwikkelingen met betrekking tot het besproken ontwerp-plan niet onmogelijk gemaakt mogen worden.

Terzake werd door de voorzitter (onder meer) medegedeeld, dat een veilige doorgang voor voetgangers/fietsers verzekerd zou worden door opname van voorzieningen in de nieuwe Kastanjelaan.

In dit verslag werd ook door de voorzitter geconcludeerd, dat de commissie in hoofdzaak met het plan akkoord ging. Deze conclusie werd niet tegengesproken. In de vergadering van 18 augustus 1981, waarin ook de heer Pieters aanwezig was, is het verslag op dit punt ongewijzigd vastgesteld.

Uit het vorenstaande blijkt derhalve, dat niet gehandeld is in strijd met hetgeen in genoemde commissie is gezegd.

Overigens wordt terzake opgemerkt, dat, hoewel de door reclamante bedoelde fiets-/wandelbaden weliswaar als zodanig niet expliciet op de plankaart zijn aangegeven, de bestemming "openbaar groen" (artikel 17), welke gelegd is op een belangrijk deel van het binnen het plangebied vallend deel van het voormalig mijnspoor, de aanleg van de bedoelde fiets-/wandelroute in principe niet uitsluit. Ter hoogte van de bestemming "gemengde doeleinden" zal deze route evenwel ingehoud moeten worden in het profiel van de Kastanjelaan. Dit was overigens in zijn algemeenheid reeds medegedeeld in de vergadering van 17 juni 1981 van meergenoemde commissie en met welke mededeling de commissie kon instemmen.

Gelet op het vorenstaande moet dit bezwaar ongegrond worden geacht.

INDIENER VAN HET BEZWAARSCHRIFT	SAMENVATTING VAN HET BEZWAARSCHRIFT	OVERWEGINGEN MET BETREKKING TOT HET BEZWAARSCHRIFT
------------------------------------	--	--

2. Werkgroep Jongerenhuis- vesting Hoensbroek p/a Juliana Bernhardlaan 181 6432 GV Hoensbroek
- Bij de discussie rond het klooster in januari 1981, zou aan de belangengroepen jongerenhuisvesting zijn toegezegd, dat bij de afbouw van het Centrum van Hoensbroek ruimschoots gelegenheid geven zou worden voor inspraak.
- Reclamante tekent thans bezwaar aan tegen de tot nu toe gevolgde werkwijze van de gemeente, die de inspraakprocedure dreigt te omzeilen, door het Centrumplan op te delen in deelplannen

In de discussie rond het al dan niet slopen van het voormalige zustersklooster aan de Hoofdstraat is inderdaad over de problematiek van het tekort aan kamers voor studenten en over de huisvestingsproblematiek voor jongeren in bredere zin gesproken.

De gemeente is ook nog steeds bereid mede naar een oplossing voor dit probleem te zoeken. Zij wil dit niet tot het Centrum in het algemeen beperken.

Nimmer is echter toegezegd, dat deze oplossing gestalte zou dienen te krijgen binnen het specifieke kader van het bestemmingsplan "Centrum Hoensbroek, Deelplan A". Noch in de raadsvergadering van januari 1981, waarbij de sloop van het klooster is behandeld, noch in een vergadering van de Commissie van Advies en Bijstand voor Ruimtelijke Ordening, is dit toegezegd.

In de discussie rond de sloop van het klooster is wel de eventuele mogelijkheid tot tijdelijke handhaving van het kloostergebouw overwogen, maar, gelet op de financiële gevolgen daarvan, werd toch tot sloop besloten, hetgeen inmiddels is geschied.

Voor wat betreft de procedurele aspecten van de voorbereiding van het onderhavige plan moet worden geconstateerd, dat aan alle wettelijke voorschriften dienaangaande is voldaan; dat de inspraak, door veelvuldige behandeling in de Commissie van Advies en Bijstand voor Ruimtelijke Ordening voldoende tot zijn recht is kunnen komen, maar dat hier gezegd dient te worden dat inspraak nog niet per definitie moet leiden tot inwilliging van alle wensen, die door belangengroeperingen worden geuit; dat geen enkel wettelijk voorschrift zich er tegen verzet, dat de gemeente -op goede gronden- voor gebieden binnen de bebouwde kom (en daarbuiten) deelplannen ontwikkelt; dat uit het in de voorbereidende fase gevoerd overleg met provinciale instanties zowel als met rijksinstanties de noodzaak tot het op korte termijn vaststellen van een bestemmingsplan voor dit gebied -waarin ook het voormalige kloostergebied is opgenomen- is erkend; dat overigens een plan voor het totale centrumgebied op korte termijn niet kan worden afgerond.

Nu overigens in het onderhavige plan wel, en zelfs in zeer hoge mate, rekening is gehouden met de behoefte aan woonruimte voor één- en tweepersoonshuishoudens en daardoor een belangrijke bijdrage wordt geleverd aan oplossing van het probleem van de jongerenhuisvesting, moet het bezwaarschrift ongegrond worden geacht.

INDIENER VAN HET
BEZWAARSCHRIFT

SAENVATTING VAN HET
BEZWAARSCHRIFT

OVERWEGINGEN MET BETREKKING TOT HET BEZWAARSCHRIFT

3. Coöperatieve Levensmidde-
len Groothandel Enkabe-
Sperwer Zuid B.A.
postbus 21
6430 AA Hoensbroek

Het bezwaar richt zich tegen het voornemen om in het plangebied 2950 m2 bedrijfsvloer-
oppervlakte ten behoeve van winkels te
creëren. Reclamante betwijfelt de juistheid
van de bij het Distributie Planologisch On-
derzoek Oostelijke Mijnstreek gehanteerde
groecijfers voor de particuliere consumptie
gedurende de periode 1980-1985.

Ook na een herberekening met betrekking tot
een tweetal varianten, die uitgaan van een
lager groecijfer, resteert naar de mening
van reclamante geen enkele ruimte meer voor
uitbreiding van het winkelbestand.
Naar de mening van reclamante zou er gedu-
rende 1981 in plaats van een groei zelfs
sprake zijn van een daling van de particu-
liere consumptie met 3 %.

Creatie van het voorgenomen areaal aan be-
drijfsvloeroppervlakte zal naar de mening
van reclamante er toe leiden, dat elders
in het Centrum van Hoensbroek bestaande
winkels hun deuren zullen moeten sluiten.

In het distributieplanologisch onderzoek voor de periode 1977-1985
werd uitgegaan van een gemiddelde groei van de consumptieve bestedingen
van 2%.

In het inmiddels uitgekomen concept Alternatieve groeivarianten heeft
een herberekening plaatsgevonden op basis van 1½% en 1% groei. Deze
nadere analyse door het N.E.I. heeft mede plaatsgevonden op aan-
dringen van de L.O.Z.O.. Een van de aspecten die daarbij een rol
hebben gespeeld is dat, uitgaande van structurele groeipotenties -
en dus niet van wisselende conjuncturele inzichten - het N.E.I.
komt op een ondergrens van ca. 1% groei per jaar voor de consump-
tieve bestedingen tussen 1980 en 1987 in Nederland. Verder was er geen
aanleiding om de gehanteerde groecijfers over de periode 1975-
1980 voor Nederland te herzien. Met de kans op een inhaaleffect
(boven de normaal te verwachten groei) waarmee in het hoofrapport
van het d.p.o. nog werd gerekend, is in het aanvullend onderzoek ook
niet meer uitdrukkelijk rekening gehouden.

Blijkens het hierboven gestelde (dat een beknopte weergave geeft van
het terzake in de nieuwe uitdraai gestelde) dient er van een
structurele (niet van wisselende conjuncturele inzichten) groeipotentie
van 1% uitgegaan te worden waarbij over een inhaaleffect voor het
stadsgewest thans (door adviesorgaan distributieplanologisch onderzoek)
weliswaar niet optimistisch wordt gedacht, maar niet geheel wordt
uitgesloten.

Uit de nieuwe cijfers blijkt, dat de resultaten van de nieuwe uitdraai
nauwelijks enige consequentie hebben voor het centrum van Hoensbroek.
In totaal daalt de in het deelrapport Hoensbroek voor het centrum
van Hoensbroek becijferde uitbreidingsmogelijkheid slechts met + 45 m2.

De nieuwe gegevens laten derhalve onverlet, dat het beleid van de gemeen-
te gericht moet zijn op het creëren van mogelijkheden waarop, in het
centrum, een uitbreiding van het vloeroppervlakte voor detailhandel
kan worden gerealiseerd. Dit is noodzakelijk om te beschikken over
een mogelijkheid om te komen tot verwezenlijking van onomstreden
beleidsvoornemens, te weten concentratie van winkelvevoorzieningen in
het centrum en onlosmakelijk daarmee verbonden sanering (waarbij in
de eerste plaats gedacht wordt aan overplaatsing) van daarvoor in
aanmerking komende winkelvevoorzieningen in overig Hoensbroek.
Bij de toekomstige uitwerking van de bestemming Gemengde doeleinden
(binnen welke bestemmingen voor detailhandel mogelijk zijn) kan op
dat moment nog rekening gehouden worden bij de alsdan

eventueel weer beschikbaar gekomen zijnde geactualiseerde gegevens.
Concluderend wordt overwogen, dat het, om onomstreden beleidsvoornemens
te kunnen realiseren en om slagvaardig de ontwikkelingen te kunnen
sturen, noodzakelijk is om die gronden in het centrum, die daarvoor
qua ligging uitermate geschikt zijn, thans de daarvoor vereiste
bestemming te geven. Recent beschikbaar gekomen gegevens geven geen
aanleiding tot een herziening van enige betekenis (slecht 45 m2 minder)
van de ruimtelijke consequenties voor het centrum van Hoensbroek.
Gelet op het vorenstaande is het bezwaar van reclamant ongegrond.

INDIENER VAN HET
BEZWAARSCHRIFT

OVERWEGINGEN MET BETREKKING TOT HET BEZWAARSCHRIFT

4. Dhr. H. Beaumont
Markt 3
6431 LG HOENSBROEK
5. Dhr. W. Savelsberg
Pius XII-plein 2a
6433 LZ HOENSBROEK
6. Dhr. F.J.G. Kleynen
Prof. van 't Hoff-
straat 11
6431 VB HOENSBROEK

Nu deze bezwaarschriften identiek zijn aan het onder volgnummer 3 behandelde, kan voor de overwegingen dienaangaande daarnaar verwezen worden.

Met betrekking tot de bezwaren, genoemd onder 5 en 6, moet nog worden vermeld, dat de betreffende reclamanten beide een (Spar-)supermarkt exploiteren, welke buiten het onderhavige centrumgebied gelegen zijn. Het in hun bezwaarschriften gestelde m.b.t. de door hen veronderstelde desastreuze ontwikkeling welke van invloed zal zijn op de uitbreidingsmogelijkheden in het centrum; dat naar hun mening elders in het centrum van Hoensbroek bestaande winkels hun deuren zullen moeten sluiten en dat de creatie van 2950 m² bedrijfsvloeroppervlakte naar hun mening ten koste gaat van het bestaande winkelbestand in het winkelerfgebieden, betreft derhalve - nu in hun brief uitdrukkelijk gesproken wordt over centrum en winkelerf - niet de buiten het centrum en buiten het winkelerf gelegen en door hen geëxploiteerde winkels.

Nu overigens voor de bezwaarschriften genoemd onder 4, 5 en 6, dezelfde overwegingen gelden als voor het bezwaarschrift, genoemd onder volgnummer 3, dienen de bezwaren genoemd onder 4, 5 en 6, onder verwijzing naar het gestelde onder nummer 3, ongegrond te worden geacht.

INDIENER VAN HET
BEZWAARSCHRIFT

SAMENVATTING VAN HET
BEZWAARSCHRIFT

OVERWEGINGEN MET BETREKKING TOT HET BEZWAARSCHRIFT

7. de heer

L.H.J.M. Wijshoff en
Antiekgruothandel
Wijshoff BV
p/a
mr. P.P.M.I. Paulussen
Postbus 131
6200 AC MAASTRICHT

I. Naar de opvatting van reclamant volgt uit de toelichting bij het plan, dat een detailhandelsbestemming voor zijn panden het meest aangewezen is. Motief en uitgangspunt voor het plan (ontleend aan het structuurplan) zijn immers uitbreiding van het winkeloppervlak direct aangrenzend aan het huidige winkelgebied mede om overplaatsing uit andere gebieden mogelijk te maken. De wenselijke winkeluitbreiding voor 1985 wordt gesteld op + 5500 m². Om deze ruimte te creëren is een bebouwingsvoorstel voor een nieuw winkelcentrum opgenomen met een bruto vloeroppervlakte van 2950 m², zodat nog een restcapaciteit blijft bestaan van 2550 m². Er bestaat naar de mening van reclamant derhalve geen reden om geen detailhandelsbestemming aan de panden van reclamant te geven. Reclamant wenst, in dit licht gezien, zijn antiekhandel in het gehele pand te kunnen uitoefenen en in de frontvleugel langs de Amstenraderweg een slijterij.

II. De in het ontwerp-plan gelegde bestemming bedrijfsdoeleinden 3 (opslag van goederen) betekent volgens reclamant een beperking en achteruitgang ten opzichte van de in het plan Hoofdstraat geldende bestemming H-2 (handelsdoeleinden).

III.a. Het is reclamant onduidelijk waarom de bestemming Erf is gegeven aan het direct aan de voorbouw aansluiten de gedeelte der bebouwing. Hij vraagt zich af waarom juist hier een gat wordt gemaakt.

III.b. Reclamant kan de bestemming "Tuin" langs de Amstenraderweg niet rijmen met de parkeernood en de ontwerpbestemming "opslag van goederen", waartoe een laad-/losplaats annex parkeerplaats nodig is.

I. Algemeen

In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt inderdaad gesproken van een mogelijke toevoeging van 5.500 m² bedrijfsvloeroppervlak aan het in het centrum bestaande areaal, zulks evenwel onder de noodzakelijke sanering in het gebied Akerstraat en overige, onbenoemde gebieden. Deze cijfers geven een theoretische uitbreidingsmogelijkheid, derhalve los van de vraag of er binnen het huidige kernwinkelapparaat, dat geconcentreerd is in het winkelerf, in het algemeen, en binnen het onderhavige plangebied in het bijzonder, voldoende geschikte gronden aanwezig zijn voor een dergelijke uitbreiding. Van deze 5.500 m² zouden in principe ongeveer 2.500 m² voor rekening van dagelijkse artikelen kunnen komen en 3.000 m² voor niet-dagelijkse artikelen.

Er zijn binnen het onderhavige plan evenwel geen 5.500 m² "geschikte" gronden aanwezig. Als geschikt kan, zoals hierna nog nader zal worden verklaard, worden aangemerkt een oppervlakte van + 2.950 + + 600 = 3.550 m². Hiertoe wordt (+ 2.950 m²) gerekend het "gat" aan het centrale plein, dat ontstaat is door de sloop van het voormalige klooster aan de Hoofdstraat en door de nog te slopen schoolgebouwen aan de Hoofdstraat. Verder moeten elders aan de Hoofdstraat nog 600 m² als geschikt worden aangemerkt. Deze gronden zijn evenwel niet van de gemeente en ze sluiten ook niet aan aan de binnen het onderhavige plan voor detailhandelsdoeleinden bedoelde gronden. Daardoor zijn ze ook niet in dit plan betrokken, maar zullen opgenomen worden in (een) ander(e) deelplan(nen) voor het Centrumgebied, waarbinnen eventueel ook de ruimte voor het resterende tekort aan geschikte gronden (+ 5.500 - + 3.550 = + 1.950 m²) zal kunnen worden gevonden.

Andere dan de hiervoor genoemde, en binnen het onderhavige plangebied gelegen gronden moeten uit stedsbouwkundig oogpunt gezien als ongeschikt worden aangemerkt. Binnen het onderhavige plan kan derhalve slechts + 2.950 m² als geschikt worden aangemerkt.

Binnen deze oppervlakte zullen op zo evenwichtig mogelijke wijze -met behulp van een branchecommissie- de aanbevelingen van het d.p.o. dienen te worden gerealiseerd.

De gedachte van reclamant, dat zijn eigendommen zouden kunnen worden toegevoegd aan de binnen het onderhavige plan voor detailhandelsdoeleinden bestemde gronden, is derhalve onjuist.

Bovendien is de gedachte, dat (nagenoeg) alle voor detailhandelsdoeleinden bestemde gronden in het onderhavige plan (+ 2.950 m²) door de sector dagelijkse artikelen zou worden ingevuld en dat dus zijn eigendommen (+ 3.000 m²) voor de niet-dagelijkse sector zouden kunnen worden bestemd, onjuist. De invulling van de + 2.950 m² zal zo evenwichtig mogelijk, en op basis van het d.p.o. dienen plaats te vinden. Daarbij zal het sanerende effect voor de andere winkelgebieden zo groot mogelijk dienen te zijn. Dit wordt in de nieuwe uitdraai nog eens nadrukkelijk onderstreept.

De invulling van de nieuwe "geschikte" ruimte naar de sectoren dagelijkse en niet-dagelijkse artikelen zal dus dienen te geschieden op basis van de gegevens van het d.p.o. Het enkel opvullen van de nieuwe ruimte met de sector dagelijkse artikelen (2.500 m² maximaal) zou de gemeente nagenoeg volledig de mogelijkheid ontnemen tot begeleiding van de sanering in de sector niet-dagelijkse artikelen. Daarbij wordt nog aangetekend, dat blijkens het d.p.o. in het Centrum in laatstgenoemde sector slechts een uitbreidingsmogelijkheid ligt in de (niet-dagelijkse) sector semi-duurzame artikelen. Daartoe hoort niet de meubelbranche, welke onder de duurzame artikelen ressorteert.

De redenering van reclamant, dat een bestemming ten behoeve van zijn handel in antiek(e meubelen) van zijn eigendommen aan de Amstenraderweg, geheel past binnen de uitgangspunten en conclusies van het onderhavige bestemmingsplan en van het d.p.o., is derhalve onjuist.

INDIENER VAN HET
BEZWAARSCHRIFT

OVERWEGINGEN MET BETREKKING TOT HET BEZWAARSCHRIFT

7. vervolg nr. 7

III.c. Het is reclamant niet duidelijk, waarom over het perceel en de panden vier verschillende bestemmingen zijn gelegd.

III.d. Reclamant beschouwd de in artikel 22, lid 4 opgenomen gebruiksbeperking als parkeergelegenheid (binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden 1 en 3) tot maximaal 10% als onhanteerbaar en onwenselijk.

IV.a. Reclamant acht de "opslag van goederen" als bestemming niet verenigbaar met de ontworpen woningbouw aan de westzijde van de onderhavige panden in verband met milieuovertlast.

IV.b. Reclamant acht tot slot de bestemmingen "Openbaar groen" en "Gemengde doeleinden" voor de Spoordijkstraat bezwaarlijk, daar hierdoor deze straat als aan- en afvoer-route komt te vervallen met isolatie door onbereikbaarheid van de panden als gevolg.

Ook is er, zoals mogelijkwerijs uit het bezwaarschrift van reclamant zou kunnen worden opgemaakt, geen sprake van enige sanering in het gebied Akerstraat door overplaatsing van het slijtersbedrijf, nu reclamant zijn eigendommen aan de Heisterberg (nabij de Akerstraat) op 22 februari 1980 heeft verkocht, en de nieuwe eigenaars (t.w. de behorende vennoten) de drankenhandel (nog in grotere mate) hebben voortgezet.

Realisering van de wens van reclamant zou zelfs het omgekeerde van de door hem beweerde sanering tot gevolg hebben, nl. handhaving van een slijterij/drankenhandel aan de Heisterberg en een extra uitbreiding in het centrum.

Het ontwerp-bestemmingsplan

Het beleid van de gemeente, voor wat betreft de stedenbouwkundige aspecten van het plan (de vormgeving moet een positieve bijdrage leveren aan het goed functioneren van het centrum en daardoor het huidige centrumgebeuren ondersteunen) is in de allereerste plaats gericht op het vullen van het "gat" aan het centrale plein. Dit "gat" heeft een frontbreedte van circa 60 m. Het is essentieel voor het goed functioneren van een winkelcentrum, dat er een aaneengesloten winkelfront aanwezig is. Er dient derhalve een logische voortgang te ontstaan tussen de Kouvenderstraat en de Hoofdstraat.

Bovendien is dit "gat", vanuit ruimtelijk oogpunt gezien, onaanvaardbaar, daar dit gelegen is aan het centrale plein in het centrum van het winkelerf.

Uitbreiding van de centrumvoorzieningen naar het noorden toe, zoals reclamant wenst, is in strijd met dit stedenbouwkundig uitgangspunt.

Sanering van andere winkergebieden

Uit de gegevens van het d.p.o. blijkt, dat zowel in 1977 als in 1985 voor Hoensbroek in zijn totaliteit nauwelijks ruimte is voor uitbreiding van het winkel-areaal. Tegenover de uitbreidingsmogelijkheden in het centrum bestaat de noodzaak tot inkrimping aan de Akerstraat en in de onbemoede zones. Indien de uitbreidingsmogelijkheden in het centrum worden benut zal, zoals nadrukkelijk in de toelichting is vermeld (pagina's 7 en 8) deze ruimte in de eerste plaats worden benut om ruimte te scheppen voor sanering/overplaatsing van de, bij het d.p.o. daarvoor in aanmerking komende branches uit de andere zones.

Om de uit het d.p.o. blijvende noodzaak tot sanering effectief te kunnen doen weislagen, is het noodzakelijk dat de gemeente over de daartoe geëigende middelen beschikt.

Voor de invulling van de beschikbaar komende ruimte zal derhalve een branchecommissie worden ingesteld, welke zich door de conclusies van het d.p.o. zal laten leiden. Ook in de nieuwe (concept)uitdraai van het d.p.o., wordt de noodzaak tot sturen door de gemeentelijke overheid, samen met het stadsgewestelijke adviesorgaan d.p.o., noodzakelijk geacht voor het weislagen van de d.p.o.-aanbevelingen.

Door de (overigens uit stedenbouwkundig oogpunt gezien op een ongeschikte plaats gelegen) ruimte, waarover reclamant beschikt, te laten invullen door een particuliere belanghebbende, zou de gehele begeleiding van het verplaatsingsproces uit handen van de gemeentelijke overheid worden genomen. Dit zou het hele saneringsgebeuren illusoir maken. In het onderhavige geval zou dit zelfs een omgekeerde ontwikkeling tot gevolg hebben.

Gelet op vorenstaande en overwegende, dat het vigerende plan voor de gronden, welke thans de bestemming Bedrijfsdoeleinden 3 krijgen, ook geen detailhandelsbestemming heeft en reclamant derhalve in de nieuwe situatie niet in een ongunstiger positie komt te verkeren dan onder het vigerende plan; dat een bestemming van deze gronden voor de door reclamant beoogde doeleinden in strijd is met de conclusies van het d.p.o. en met de stedenbouwkundige uitgangspunten van het plan, dat voor

over reclamant (thans nog krachtens overgangsrecht, het

INDIENER VAN HET
BEZWAARSCHRIFTSAMENVATTING VAN HET
BEZWAARSCHRIFT

OVERWEGINGEN MET BETREKKING TOT HET BEZWAARSCHRIFT

7.

vervolg nr. 7

voorste, aan de Amsterraderweg gelegen deel van zijn eigendommen, voor detailhandelsactiviteiten gebruikt, dit deel in het ontwerp-plan een bestemming WT heeft gekregen, waardoor reclamant in de nieuwe situatie in een aanmerkelijk gunstiger positie komt te verkeren; dat bovendien op grond van het stelsel van nieuwe voorschriften een deel van de gronden met de bestemming Erf, in combinatie met de bestemming WT, voor detailhandelsdoeleinden mag worden gebruikt, en waarbij het in principe aan reclamant vrij staat om deze mogelijkheid voor een slijfterij dan wel voor de verkoop (en detail) van antiek te gebruiken; moet het bezwaarschrift, voor wat dit onderdeel betreft, ongegrond worden geacht.

- II. De opmerking van reclamant is onjuist. De vigerende bestemming Handelsdoeleinden 2 (H-2) laat uitsluitend het oprichten van magazijnen, bergruimten en soortgelijke bedrijfsruimten toe.
Ook binnen de vigerende bestemming H-2 zijn verkoopruimten (detailhandel) niet toegestaan. Derhalve kan niet gesproken worden van een wezenlijke beperking van de gebruiksmogelijkheden en moet dit bezwaar ongegrond worden geacht.

- III a. Aan de voormalige woning aan de Amsterraderweg is de bestemming WT (Winkels toe-) III b. lastbaar) gegeven. Dit laat gebruik voor detailhandelsdoeleinden binnen het raam III c. van de gebruiksvoorschriften toe. Deze bestemming laat echter evenzeer gebruik voor woondoel-einden toe. Uit stedenbouwkundige overwegingen wordt bij woondoel-einden ook voorzien in bestemmingen die, waar mogelijk, gebruik als tuin en erf mogelijk maken.
- Overigens is er, zoals reclamant meent, van een "gat" tussen de bestemming WT en Bedrijfsdoel-einden 3 geen sprake.
- In dit gebied (met de bestemming Erf) loopt de bebouwing feitelijk door, terwijl krachtens de gebruiksvoorschriften ook bebouwing op de bestemming Erf mogelijk is. Voor zover de thans bestaande bebouwing de krachtens de bestemming Erf toegestane oppervlakte aan bebouwing overschrijdt, is deze overschrijding door de overgangsbepaling gelegitimeerd.
- Tevens maakt het nieuwe stelsel van voorschriften het (mede-)gebruik voor detailhandelsdoel-einden van (een deel van de) bebouwing op de gronden met de bestemming Erf juist mogelijk, voor zover deze combinatie van bestemmingen betrekking heeft op dat deel van de bestemming WT, dat detailhandel toelaat. Hiermede wordt juist in belangrijke mate aan de wensen van reclamant tegemoet gekomen.
- Het bezwaar van reclamant is, voor wat betreft dit onderdeel van zijn bezwaar, ongegrond.
- Hoewel verder, voor wat betreft het gebruik van gronden (die thans tot Tuin zijn bestemd) voor parkeerplaats en laden en lossen, in principe dit gebruik ook krachtens de overgangsbepaling zou kunnen worden voortgezet, terwijl de bestemming Tuin in relatie tot de mogelijkheid van gebruik van de bestemming WT voor woondoel-einden zeer gewenst is en derhalve ook als zodanig bestemd dient te blijven, kan toch een voor reclamant meer positieve regeling terzake gegeven worden.
- Het betreffende tuingedeelte wordt daartoe op de plankaart van een teken(ster) voorzien en in de bijbehorende voorschriften wordt opgenomen, dat de met dit teken (ster) aangegeven gronden met bestemming Tuin, tevens gebruikt mogen worden ten behoeve van parkeren, laden en lossen.
- III d. Reclamant kan worden toegegeven dat de mogelijkheid tot gebruik ten behoeve van parkeren inderdaad zeer beperkt is.
- Aan dit bezwaar kan worden tegemoet gekomen door gebruik (van het onbebouwd blijvend gedeelte van gronden met de bestemming Bedrijfsdoel-einden 3) als parkeer-legenheid ook toe te staan. Artikel 22, lid 4 van de gebruiksvoorschriften wordt dienovereenkomstig aangepast.

INDIENER VAN HET
BEZWAARSCHRIFT

OVERWEGINGEN MET BETREKKING TOT HET BEZWAARSCHRIFT

SAMENVATTING VAN HET
BEZWAARSCHRIFT

7. vervolg nr. 7

IV a. Ook in de huidige situatie zal reeds bij bepaalde vormen van gebruik toepassing van milieuwetten (w.o. Hinderwet) verplicht kunnen zijn, in verband met de reeds aanwezige omliggende bebouwing.
Bovendien worden in artikel 11, lid 1, aangaande Milieu-hinderlijk gebruik bin-
nen de gegeven bestemming, voorschriften gegeven.
Van een ongunstiger situatie ten opzichte van de huidige is onzes inziens geen sprake. Indien en voor zover evenwel mocht blijken, dat (een) belanghebbende ten gevolge van de bepalingen van het bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijze niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven en waarvan vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins verzekerd is, dan kan op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een verzoek om vergoeding van die schade worden ingediend bij de gemeenteraad.
Dit onderdeel van het bezwaarschrift is derhalve ongegrond.

IV b. Met betrekking tot dit bezwaar wordt opgemerkt, dat in de bestemming Openbaar groen voorzieningen ten behoeve van het bewegend en stilstaand verkeer mogelijk zijn. Ook binnen de bestemming Gemengde doeleinden zijn verkeersdoeleinden voorzien. Voorzieningen ten behoeve van het verkeer zullen bij realisering van het plan worden aangelegd, dan wel waar nodig, moeten worden gehandhaafd ter ontsluiting van bestaande bebouwing, welke niet ten behoeve van het plan hoeft te verdwijnen. Nu de bestemming Gemengde doeleinden nog nader door burgemeester en wethouders dient te worden uitgewerkt, kan reclamant te gelegener tijd, bij de uitwerking van deze bestemming, eventuele bezwaren tegen de uitwerking alsnog inbrengen. Gelet op het vorenstaande is dit onderdeel van het bezwaarschrift ongegrond.

INDIENER VAN HET
BEZWAARSCHRIFT

SAMENVATTING VAN HET
BEZWAARSCHRIFT

OVERWEGINGEN MET BETREKKING TOT HET BEZWAARSCHRIFT

8. de heer
H.J. L'Ortijs,
Amstenraderweg 1
6431 EH Hoensbroek
mede namens Beheers-
maatschappij L'Ortijs
BV
Amstenraderweg 3
6431 EH Hoensbroek
- Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming van de percelen, kadastraal bekend gemeente Hoensbroek, sectie D2., nrs. 2370, 2371 en 1202, welke percelen deel uitmaken van het ontwerp-bestemmingsplan Centrum Hoensbroek deelgebied A.
- De bezwaren richten zich met name tegen het feit, dat:
- de op genoemde percelen gevestigde bedrijven van elkaar worden gescheiden, hetgeen minder goed functioneren van de diverse bedrijfstakken met zich meebrengt, met als gevolg een minder goed rendement;
 - als gevolg van het ontwerp-plan minstens 2 bedrijfstakken naar elders dienen te worden verplaatst, zodat minstens 2 gekwalificeerde medewerkers dienen te worden aangetrokken (kostenverhogende factor);
 - dientengevolge het directie-/administratiekantoor te ver verwijderd is van de te verhuizen bedrijfstakken, waardoor het toezicht niet meer optimaal kan plaatsvinden;
 - het overblijvende deel van de in de aanhef bedoelde percelen als gevolg van meerbedeelde splitsing een grote waardevermindering ondergaat.

Het reclamant heeft overleg plaatsgehad.

Dit overleg heeft geleid tot handhaving in het plan van het woonhuis met kantoren en de buitenetalage. De grens tussen de te handhaven gebouwen/terreinen (ontwerpbestemmingen "Bedrijfsdoeleinden 1 en Bedrijfsdoeleinden 2") en de voor de bestemming 'Gemengde Doeleinden' benodigde gronden is in overleg met reclamant(e) bepaald.

De gronden met de ontwerpbestemming "Gemengde Doeleinden" zijn voor het nieuwe bestemmingsplan onontbeerlijk en zullen voor de realisering ervan van reclamant(e) dienen te worden verworven.

Voor zover voor reclamant(e) ten gevolge van dit bestemmingsplan schade zal ontstaan, is verpoeding daarvan door aankoop, onteigening of anderszins voldoende verzekerd.

Indien en zover mocht blijken dat belanghebbende desalniettemin, ten gevolge van de bepalingen van het bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd, dan kan hij bij de gemeenteraad een verzoek indienen om vergoeding van deze schade.

Het bezwaarschrift is mitsdien ongegrond.

INDIENER VAN HET BEZWAARSCHRIFT	SAMENVATTING VAN HET BEZWAARSCHRIFT	OVERWEGINGEN MET BETREKKING TOT HET BEZWAARSCHRIFT
9. Werkgroep Voormalig Mijnspoor Spoordijkstraat 70 6431 GR HOENSBROEK	De werkgroep verzoekt aanpassing van het plan, zodanig dat de aanleg van een fiets- en wandelroute op het tracé van het voormalig mijnspoor mogelijk wordt	Het bestemmingsplan heeft conform de desbetreffende bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met ingang van 16 september 1981, gedurende een maand voor een ieder ter inzage gelegen, onder de uitdrukkelijke mededeling, dat gedurende de genoemde termijn bezwaren konden worden ingediend. Het bezwaarschrift is op 20 oktober 1981 ten gemeentehuize ontvangen, terwijl het blijkt het poststempel eerst op 16 oktober 1981 is verzonden. Het bezwaarschrift is derhalve niet tijdig ingediend en is diensgevolge niet ontvankelijk.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Hoensbroek in zijn openbare vergadering van 12 november 1981,

n.a.w. gegevens afgeschermd

conform de richtlijn van het
AP, Autoriteit Persoonsgegevens

zitter.

n.a.w. gegevens afgeschermd

conform de richtlijn van het
AP, Autoriteit Persoonsgegevens

, secretaris.

BIJLAGE II, BEHORENDE BIJ RAADSBSLUIT VAN 12 NOVEMBER 1981, NR. 81-6551

A. wijzigingen op de plankaart

In de gronden met de bestemming "Tuin", gelegen nabij de Amstenraderweg nr. 9-9a, wordt een teken(ster) aangebracht.

Onder de aanduidingen wordt, naast een verklaring van dit teken, met betrekking tot dit teken(ster) verwezen naar artikel 22, lid 1 van de gebruiksvoorschriften.

B. wijziging in de gebruiksvoorschriften

1. Artikel 22, lid 1, van de gebruiksvoorschriften wordt aangevuld met de volgende tekst:

"Gronden bestemd tot "Tuin", en welke op de plankaart van deze (ster)-aanduiding zijn voorzien, mogen tevens worden gebruikt ten behoeve van "parkeren, laden en lossen".

2. In artikel 22, lid 4 worden na "oppervlakteverharding", de woorden "waarvan maximaal 10% als" vervangen door "en/of".

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Hoensbroek in zijn openbare vergadering van 12 november 1981.

n.a.w. gegevens afgeschermd

conform de richtlijn van het
AP, Autoriteit Persoonsgegevens

voorzitter

n.a.w. gegevens afgeschermd

conform de richtlijn van het
AP, Autoriteit Persoonsgegevens

secretaris

