

gemeente
hoensbroek

bestemmingsplan de dem 1974



adviesgroep partners b.v.

buro voor ruimtelijke ordening en
vormgeving

postbus 3059

maastricht
stationsplein 1a

Verzonden naar de Raad van de gemeente
van 14 april 1976 RA 1563
De secretaris,
De voorzitter,

W.g. H. J. Creusen

W.g. A. L. H. M. Kessen

5 mei 1977

afg. BF1817

No. B/- 10172 Gezien en goedgekeurd
Maastricht, 16 mei 1977
De Gedeputeerde Staten van Limburg,
Overeenkomstig de geparafeerde minuut,
De Griffier,

Voor eensluidend afschrift,
De secretaris van Hoensbroek,

020.16 G

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

Gemeente Hoensbroek

Gebruiksvoorschriften
deel uitmakende van het
bestemmingsplan
De Dem 1974

Maastricht,
februari 1974
gewijzigd
mei 1974
gewijzigd
augustus 1975

- a. maximaal 2 huizen aaneen mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte minimaal 5,00 m. moet en maximaal 6,00 m. mag bedragen;
- c. de dakhelling maximaal 55° 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 7,00 m. moet en maximaal 12,00 m. mag bedragen;
- f. de afstand van de niet aaneengebouwde zijden der huizen tot de zijdelingse erfscheiding minimaal 2,50 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 openbare weg gekeerde bebouwingsgrens.

Artikel 5

Bebouwingsklasse E3

1. De op de bestemmingskaart als bebouwingsklasse E3 aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden.
2. Op deze gronden mogen, behoudens het bepaalde in artikel 26, uitsluitend eengezinshuizen in 2 bouwlagen worden gebouwd en de daarb behorende andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
 - a. maximaal 8 huizen aaneen mogen worden gebouwd;
 - b. de goothoogte minimaal 5,00 m. moet en maximaal 6,00 m. mag bedragen;
 - c. de dakhelling maximaal 55° mag bedragen;
 - d. de voorgevelbreedte per huis minimaal 6,00 m. moet en maximaal 8,00 m. mag bedragen;
 - e. de afstand tussen voor- en achtergevel minimaal 7,00 m. moet en maximaal 9,00 m. mag bedragen;
 - f. de afstand tot de niet aaneengebouwde zijden der huizen tot de zijdelingse erfscheiding minimaal 2,50 m. moet bedragen;
 - g. de inhoud per huis minimaal 250 m³ moet en maximaal 400 m³ mag bedragen;
 - h. de voorgevel geplaatst moet worden in of evenwijdig aan de naar de openbare weg gekeerde bebouwingsgrens.

Artikel 6

Bebouwingsklasse E4

1. De op de bestemmingskaart als bebouwingsklasse E4 aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden.

2. Op deze gronden mogen uitsluitend eengezinshuizen in 1 bouwlaag worden gebouwd en de daarbij behorende andere bouwwerken welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
 - a. de bebouwing aaneengesloten is;
 - b. de goothoogte minimaal 2,80 m. moet en maximaal 3,50 m. mag bedragen;
 - c. de dakhelling maximaal 30° mag bedragen;
 - d. de voorgevelbreedte per huis minimaal 7,00 m. moet en maximaal 8,00 m. mag bedragen;
 - e. de afstand tussen voor- en achtergevel minimaal 9,00 m. moet en maximaal 10,00 m. mag bedragen;
 - f. de inhoud per huis minimaal 200 m³ moet en maximaal 300 m³ mag bedragen;
 - g. de voorgevel geplaatst moet worden in of evenwijdig aan de naar de openbare weg gekeerde bebouwingsgrens.

Artikel 7

Bebouwingsklasse E5

1. De op de bestemmingskaart als bebouwingsklasse E5 aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden.
2. Op deze gronden mogen, behoudens het bepaalde in artikel 26, uitsluitend eengezinshuizen in 2 bouwlagen worden gebouwd en de daarbij behorende andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
 - a. de bebouwing aaneengesloten is;
 - b. de goothoogte minimaal 5,00 m. moet en maximaal 6,00 m. mag bedragen;
 - c. de dakhelling minimaal 30° moet en maximaal 55° mag bedragen;
 - d. de voorgevelbreedte per huis minimaal 6,00 m. moet en maximaal 12,00 m. mag bedragen;
 - e. de afstand tussen voor- en achtergevel minimaal 8,00 m. moet en maximaal 10,00 m. mag bedragen;
 - f. de inhoud per huis minimaal 300 m³ en maximaal 500 m³ mag bedragen;
 - g. de voorgevel geplaatst moet worden in of evenwijdig aan de naar de openbare weg gekeerde bebouwingsgrens.

Artikel 8

Bebouwingsklasse E6

1. De op de bestemmingskaart als bebouwingsklasse E6 aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend eengezinshuizen in 2 bouwlagen worden gebouwd en de daarbij behorende andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:

- a. de bebouwing aaneengesloten is;
- b. de goothoogte minimaal 5,00 m. moet en maximaal 6,00 m. mag bedragen;
- c. de dakhelling minimaal 25° moet en maximaal 55° mag bedragen;
- d. de voorgevelbreedte per huis minimaal 6,00 m. moet en maximaal 7,00 m. mag bedragen;
- e. de afstand tussen voor- en achtergevel minimaal 6,00 m. moet en maximaal 7,00 m. mag bedragen;
- f. de inhoud per huis minimaal 200 m³ moet en maximaal 300 m³ mag bedragen;
- g. de voorgevel geplaatst moet worden in of evenwijdig aan de naar de openbare weg gekeerde bebouwingsgrens.

Artikel 9

Bebouwingsklasse E7

1. De op de bestemmingskaart als bebouwingsklasse E7 aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend eengezinshuizen (type drive-in) in 3 bouwlagen worden gebouwd en de daarbij behorende andere bouwwerken welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
 - a. de bebouwing aaneengesloten is;
 - b. de goothoogte minimaal 8,00 m. moet en maximaal 9,00 m. mag bedragen;
 - c. de dakhelling maximaal 5° mag bedragen;
 - d. de voorgevelbreedte per huis minimaal 5,00 m. moet en maximaal 6,00 m. mag bedragen;
 - e. de afstand tussen voor- en achtergevel minimaal 11,00 m. moet en maximaal 12,00 m. mag bedragen;
 - f. de inhoud per huis minimaal 400 m³ moet en maximaal 550 m³ mag bedragen;
 - g. de voorgevel geplaatst moet worden in de naar de openbare weg gekeerde bebouwingsgrens.

Artikel 10

Bebouwingsklasse E8

1. De op de bestemmingskaart als bebouwingsklasse E8 aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden.

2. Op deze gronden mogen uitsluitend eengezinshuizen (type patio) in 1 bouwlaag worden gebouwd en de daarbij behorende andere bouwwerken welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
 - a. de bebouwing aaneengesloten is;
 - b. de goothoogte minimaal 2,80 m. moet en maximaal 3,00 m. mag bedragen;
 - c. de dakhelling maximaal 5° mag bedragen;
 - d. de voorgevelbreedte per huis minimaal 10,00 m. moet en maximaal 13,00 m. mag bedragen;
 - e. de afstand tussen voor- en achtergevel minimaal 8,00 m. moet en maximaal 15,00 m. mag bedragen;
 - f. de inhoud per huis minimaal 350 m³ moet en maximaal 450 m³ mag bedragen;
 - g. de voorgevel geplaatst moet worden in of evenwijdig aan de naar de openbare weg gekeerde bebouwingsgrens.

Artikel 11

Bebouwingsklasse M1

1. De op de bestemmingskaart als bebouwingsklasse M1 aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend meergezinshuizen (type portiek-etage) in 3 bouwlagen met onderbouw worden gebouwd en de daarbij behorende andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
 - a. de bebouwing aaneengesloten is;
 - b. de goothoogte minimaal 10,00 m. moet en maximaal 11,00 m. mag bedragen;
 - c. de dakhelling maximaal 5° mag bedragen;
 - d. de voorgevelbreedte per woning minimaal 9,00 m. moet en maximaal 10,00 m. mag bedragen;
 - e. de afstand tussen voor- en achtergevel minimaal 11,00 m. moet en maximaal 12,00 m. mag bedragen;
 - f. de inhoud per woning minimaal 300 m³ moet en maximaal 400 m³ mag bedragen;
 - g. de voorgevel geplaatst moet worden in de naar de openbare weg gekeerde bebouwingsgrens.

Artikel 12

Bebouwingsklasse M2

1. De op de bestemmingskaart als bebouwingsklasse M2 aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden.

2. Op deze gronden mogen uitsluitend meergezinshuizen (type galerij/maisonette) in minimaal 5 en maximaal 7 bouwlagen met onderbouw worden gebouwd en de daarbij behorende andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
 - a. de bebouwing aaneengesloten is;
 - b. de goothoogte minimaal 15,00 m. moet en maximaal 23,00 m. mag bedragen;
 - c. de dakhelling maximaal 5° mag bedragen;
 - d. de voorgevelbreedte per woning minimaal 5,50 m. moet en maximaal 10,00 m. mag bedragen;
 - e. de afstand tussen voor- en achtergevel minimaal 10,00 m. moet en maximaal 11,00 m. mag bedragen;
 - f. de inhoud per huis minimaal 250 m³ moet en maximaal 500 m³ mag bedragen;
 - g. de voorgevel geplaatst moet worden in de naar de openbare weg gekeerde bebouwingsgrens.

Artikel 13

Bebouwingsklasse A

1. De op de bestemmingskaart als bebouwingsklasse A aangegeven gronden zijn bestemd voor autoboxen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend autoboxen worden gebouwd, alsmede andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
 - a. de bebouwing aaneengesloten is;
 - b. de goothoogte minimaal 2,20 m. moet en maximaal 3,00 m. mag bedragen;
 - c. de voorgevelbreedte per autobox minimaal 2,50 m. moet en maximaal 3,00 m. mag bedragen;
 - d. de afstand tussen voor- en achtergevel minimaal 5,00 m. moet en maximaal 6,00 m. mag bedragen;
 - e. de voorgevel geplaatst moet worden in de naar de openbare weg gekeerde bebouwingsgrens.

Artikel 14

Bebouwingsklasse W

1. De op de bestemmingskaart als bebouwingsklasse W aangegeven gronden zijn bestemd voor de in lid 2 genoemde bedrijfsruimten of ruimten voor beroepsuitoefening.

2. Op deze gronden mogen uitsluitend winkels, toonzalen, horecabedrijven, praktijkruimten of daarmee gelijk te stellen inrichtingen worden gebouwd in 1 bouwlaag en andere bouwwerken welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
- a. de bebouwing aaneengesloten is;
 - b. de goothoogte minimaal 3,00 m. moet en maximaal 4,50 m. mag bedragen;
 - c. de dakhelling maximaal 5° mag bedragen;
 - d. de voorgevelbreedte per gebouw minimaal 7,00 m. moet en maximaal 45,00 m. mag bedragen;
 - e. de afstand tussen voor- en achtergevel minimaal 7,00 m. moet en maximaal 35,00 m. mag bedragen;
 - f. de voorgevel geplaatst moet worden in of evenwijdig aan de naar de openbare weg gekeerde bebouwingsgrens.

Artikel 15

Bebouwingsklasse Wt

1. De op de bestemmingskaart als bebouwingsklasse Wt aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoelenden en/of voor de in lid 2 genoemde bedrijfsruimten of ruimten voor beroepsuitoefening.
2. Op deze gronden mogen, behoudens het bepaalde in artikel 26, uitsluitend eengezinshuizen en/of winkels, toonzalen, horecabedrijven, praktijkruimten of daarmee gelijk te stellen inrichtingen met woning en/of bovenwoning worden gebouwd in minimaal 2 en maximaal 3 bouwlagen en andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
- a. de bebouwing aaneengesloten is;
 - b. alleen de begane-grondruimte als bedrijfsruimte mag worden gebouwd;
 - c. de goothoogte minimaal 6,00 m. moet en maximaal 9,00 m. mag bedragen;
 - d. de dakhelling minimaal 25° moet en maximaal 55° mag bedragen;
 - e. de voorgevelbreedte per gebouw minimaal 6,00 m. moet en maximaal 40,00 m. mag bedragen;
 - f. de afstand tussen voor- en achtergevel minimaal 7,00 m. moet en maximaal 10,00 m. mag bedragen;
 - g. de inhoud per woning minimaal 250 m³ moet en maximaal 500 m³ mag bedragen;
 - h. de voorgevel geplaatst moet worden in de naar de openbare weg gekeerde bebouwingsgrens.

Artikel 16

Handelsdoeleinden

1. De op de bestemmingskaart als handelsdoeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor vestigingen in de handelssector, met dien verstand dat het uitsluitend betreft de verkoop aan wederverkopers en geen bedrijfsmatig verkopen van goederen aan particulieren, met of zonder bedrijfswoning.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van de in lid 1 omschreven 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 alleen op het bebouwingsoppervlak is toegestaan;
 - b. de bebouwing aaneengesloten is;
 - c. de goothoogte minimaal 5,00 m. moet en maximaal 7,00 m. mag bedragen;
 - d. de dakhelling maximaal 55° mag bedragen;
 - e. per vestiging één bedrijfswoning mag worden opgericht;
 - f. de inhoud van de bedrijfswoning minimaal 250 m³ moet en maximaal 500 m³ mag bedragen;
 - g. het bebouwingsoppervlak geheel mag worden bebouwd;
 - h. de voorgevel moet worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de openbare weg gekeerde bebouwingsgrens.

Artikel 17

Bedrijfsdoeleinden

1. De op de bestemmingskaart als bedrijfsdoeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor garagebedrijven annex brandstofverkooppunt en voor vestigingen in de nijverheidssector met of zonder bedrijfswoning.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van de in lid 1 omschreven doeleinden worden opgericht alsmede 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 bebouwing aaneengesloten is;
 - c. de goothoogte minimaal 6,00 m. moet en maximaal 9,00 m. mag bedragen;
 - d. de dakhelling minimaal 25° moet en maximaal 55° mag bedragen;
 - e. per vestiging één bedrijfswoning mag worden opgericht;
 - f. de inhoud van de bedrijfswoning minimaal 250 m³ moet en maximaal 500 m³ mag bedragen;
 - g. het bebouwingsoppervlak geheel mag worden bebouwd;
 - h. de voorgevel moet worden opgericht in of evenwijdig aan de naar de openbare weg gekeerde bebouwingsgrens.

Artikel 18

Bijzondere doeleinden

1. De op de bestemmingskaart als bijzondere doeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor onderwijsvoorzieningen en voorzieningen t.b.v. de bejaardenzorg in ruime zin.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van de in lid 1 omschreven voorzieningen worden opgericht 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. zowel vrijstaand als aaneengesloten mag worden gebouwd;
 - c. de goothoogte van de gebouwen op de gronden gemerkt met het cijfer: 1 minimaal 3,00 m. moet en maximaal 4,00 m. mag bedragen;
2 minimaal 3,00 m. moet en maximaal 9,00 m. mag bedragen;
 - d. de dakhelling van de gebouwen op de gronden gemerkt met het cijfer 1 maximaal 15° mag bedragen;
2 maximaal 5° mag bedragen.
 - e. het bebouwingsoppervlak geheel mag worden bebouwd;
 - f. de voorgevel moet worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de openbare weg gekeerde bebouwingsgrens.

Artikel 19

Doeleinden van openbaar nut

1. De op de bestemmingskaart als doeleinden van openbaar nut aangegeven gronden zijn bestemd voor gasregel- en meetstations, wijkverwarming, en/of electriciteitsvoorzieningen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen, geen woningen zijnde, t.b.v. de in lid 1 omschreven doeleinden worden opgericht, alsmede andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
 - a. het oprichten van gebouwen alleen binnen het bebouwingsoppervlak is toegestaan;
 - b. de goothoogte maximaal 4,00 m. mag bedragen;
 - c. de dakhelling maximaal 5° mag bedragen;
 - d. de voorgevel moet worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de openbare weg gekeerde bebouwingsgrens.

Artikel 20

Tuin

1. De op de bestemmingskaart als tuin aangegeven gronden zijn bestemd voor tuin.

2. Op deze gronden mag geen bebouwing, behoudens andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, worden opgericht.

Artikel 21

Erf

1. De op de bestemmingskaart als erf aangeduide gronden zijn bestemd voor tuin.
2. Op deze gronden mag, met uitzondering van het bepaalde in artikel 1, geen bebouwing, behoudens andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, worden opgericht.

Artikel 22

Openbaar groen 1

1. De op de bestemmingskaart als openbaar groen 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor plantsoen, groenstrook en/of paden.
2. Op deze gronden mag geen bebouwing, behoudens andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, worden opgericht.

Artikel 23

Openbaar groen 2

1. De op de bestemmingskaart als openbaar groen 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor plantsoen en/of kinderspeelplaats.
2. Op deze gronden mag geen bebouwing, behoudens andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, worden opgericht.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen van het bepaalde in lid 2 vrijstelling verlenen tot het oprichten van een gebouw, geen woning zijnde, t.b.v. de in lid 1 genoemde bestemming, met dien verstande dat:
 - a. de oppervlakte maximaal 20 m² mag bedragen;
 - b. de goothoogte maximaal 3,00 m. mag bedragen;
 - c. de dakhelling maximaal 25° mag bedragen.

*Artikel 24**Begraafplaats*

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

*Artikel 25**Verkeersdoeleinden*

1. De op de bestemmingskaart als verkeersdoeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor openbare weg, parkeergelegenheden, bermen en tussenbermen.
2. Op deze gronden mag geen bebouwing, behoudens andere bouwwerken welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, worden opgericht.

*Artikel 26**Bijgebouwen*

1. Aangebouwde bijgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht op het bebouwingsoppervlak van de bebouwingsklassen E1, E2, E3, E5 en Wt en op gronden bestemd tot erf en wel per bouwperceel 1, met dien verstande dat:
 - a. de goothoogte minimaal 2,50 m. moet en maximaal 3,00 m. mag bedragen, met uitzondering van de bebouwingsklasse Wt wanneer het niet uitsluitend een woning betreft; de goothoogte mag dan maximaal 4,00 m. bedragen;
 - b. de oppervlakte maximaal 35 m² mag bedragen, met uitzondering van de bebouwingsklasse Wt wanneer het niet uitsluitend een woning betreft; de oppervlakte mag dan maximaal 400 m² bedragen;
 - c. de dakhelling maximaal 45° mag bedragen.

2. Vrijstaande bijgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht op het bebouwingsoppervlak van de bebouwingsklassen E1, E2, E3, E5 en Wt en op gronden bestemd tot erf en wel per bouwperceel 1, met dien verstande dat:
 - a. de goothoogte minimaal 2,50 m. moet en maximaal 3,00 m. mag bedragen, met uitzondering van de bebouwingsklasse Wt wanneer het niet uitsluitend een woning betreft; de goothoogte mag dan maximaal 4,00 m. bedragen;
 - b. de oppervlakte maximaal 35 m² mag bedragen, met uitzondering van de bebouwingsklasse Wt wanneer het niet uitsluitend een woning betreft; de oppervlakte mag dan maximaal 100 m² bedragen;
 - c. de dakhelling maximaal 45° mag bedragen;
 - d. het vrijstaande bijgebouw moet worden geplaatst op minimaal 3,00 m. uit de achtergevel van het hoofgebouw en 1 gevel van het bijgebouw moet worden geplaatst in een erfscheiding.
3. De in lid 1 b en lid 2 b genoemde oppervlakken mogen tezamen maximaal 60 m² bedragen, met uitzondering van de bebouwingsklasse Wt wanneer het niet uitsluitend een woning betreft; de oppervlakken mogen hier tezamen maximaal 500 m² bedragen, een en ander met dien verstande dat maximaal 50% van de gronden bestemd tot erf mag worden bebouwd.

Artikel 27

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, gasregel- en meetstations, wachthuisjes, schakelhuisjes, telefooncellen, gemealgebouwtjes, 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 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 28**Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, mits:

- a. het karakter der bebouwing niet wezenlijk zal worden gewijzigd;
- b. niet wezenlijk wordt afgeweken van de hoofdstructuur van het plan welke wordt bepaald door:
 - de functionele hoofdopzet van de wegen;
 - de dichtheid van de woonbebouwing;
 - de verhouding eengezins/meergezinshuizen;
 - de verhouding woonbebouwing/winkel/winkels toelaatbaar/ bijzondere doeleinden;
 - groenvoorzieningen;
 - parkeergelegenheden;
 - verkeersknooppunten;
 - de onderlinge verhouding der bebouwingsklassen;
- c. de bebouwingscapaciteit, beoordeeld zowel naar het aantal woningen als naar de totale omvang der bebouwing, elk afzonderlijk met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.

*Artikel 29**Gebruik van de grond anders dan voor bebouwing en het gebruik van opstallen*

1. De in dit plan begrepen gronden en opstallen mogen uitsluitend in overeenstemming met de daaraan bij het plan gegeven bestemming worden gebruikt, behoudens het bepaalde in de onderwijswetgeving ten aanzien van schoolbeëindiging.
2. De binnen een bebouwingsoppervlak gelegen gronden bestemd voor de bebouwingsklassen E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, M1, M2, A en Wt, voor zover het uitsluitend een woning betreft mogen, voor zover ze niet worden bebouwd, uitsluitend als tuin gebruikt worden.
3. De binnen een bebouwingsoppervlak gelegen gronden bestemd voor de bebouwingsklassen W en Wt, voor zover het niet uitsluitend een woning betreft, mogen voor zover ze niet worden bebouwd, uitsluitend als tuin worden gebruikt, waarvan maximaal 50% als open bedrijfsterrein.
4. Gronden bestemd voor handelsdoeleinden en bedrijfsdoeleinden, welke niet mogen worden bebouwd en die gronden die binnen het bebouwingsoppervlak onbebouwd blijven, mogen uitsluitend worden gebruikt als tuin en/of open bedrijfsterrein.
5. Gronden bestemd voor bijzondere doeleinden, welke niet mogen worden bebouwd en die gronden die binnen het bebouwingsoppervlak onbebouwd blijven, mogen uitsluitend als tuin, waarvan maximaal 15% als parkeerterrein, worden gebruikt.

6. Gronden bestemd voor doeleinden van openbaar nut, welke niet mogen worden bebouwd en die gronden die binnen het bebouwingsoppervlak onbebouwd blijven, mogen uitsluitend als tuin en/of openbaar groen worden gebruikt.
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, 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 30

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.
- 2.a. Gedeeltelijke verandering of gedeeltelijke vernieuwing van bouwwerken, welke bestonden op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerpplan, dan wel worden c.q. kunnen worden gebouwd krachtens een voor 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 sloping 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 sloping 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 onteigening overeenkomstig de Wet.

Artikel 31

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het in deze voorschriften bepaalde in artikel 29 de leden 1 t/m 6 wordt geacht een strafbaar feit te zijn.

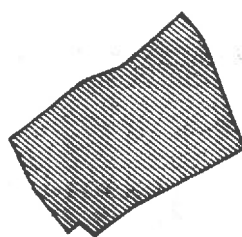
020.16 T

Gemeente Hoensbroek

Toelichting
deel uitmakende van het
bestemmingsplan
De Dem 1974

Maastricht,
februari 1974
gewijzigd
mei 1974
gewijzigd
augustus 1975

020.16



overzichtskaart
schaal 1:25000



Algemeen

Het plangebied "De Dem 1974", gelegen in de gemeente Hoensbroek, wordt begrensd door de Wilhelminastraat, de Terveurdtweg, de lijn in het verlengde van de Terveurdtweg (postgrens van kavel met perceelnummer 3351), laatste gedeelte van de Prof. Einthovenstraat, de Demstraat, de Akerstraat-noord en de verlengde Wilhelminastraat.

Het plan is ontwikkeld teneinde:

- de bestaande bebouwing te regelen conform de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- idem wat het huidig gebruik van het grootste deel der overige gronden aangaat;
- het opvullen van "open gaten" tussen de bestaande bebouwing en het geven van een juridische grondslag daaraan.

Plangebied (inventarisatie)

Het plangebied bestaat in hoofdzaak uit woonbebouwing, zowel uitgevoerd in laagbouw als in hoogbouw (langs de Dr. M.L. Kinglaan).

In het plangebied is een vrij omvangrijk terrein in gebruik als kerkhof.

Voorts worden verspreid over het plangebied en langs de Akerstraat-noord, geconcentreerd in een lang vrij aaneengesloten wand, winkels en bedrijfsaangetroffen.

Centraal in het gebied ligt een bejaardencentrum.

Planconceptie

Het plangebied bestaat in hoofdzaak uit woningbouw. Langs de Wilheminastraat zijn de bestaande voorzieningen conform hun functie gelegaliseerd. Nagenoeg langs de gehele Akerstraat-noord is de bestemming Wt geprojecteerd om de winkelsvestigingen langs genoemde straat, die zich vooral ten noorden van het betreffende plangebied hebben ontwikkeld, te continueren. De overige voorzieningen: handelsdoeleinden (groothandelssfeer), bedrijfsdoeleinden (garagebedrijven) en bijzondere voorzieningen zijn ter plaatse gelegaliseerd en, indien dit toelaatbaar was, van een uitbreidingsmogelijkheid voorzien.

Het kerkhof aan de verlengde Wilhelminastraat is in zijn huidige vorm vastgelegd.

Met het opvullen van gaten tussen de bestaande bebouwing is rekening gehouden.

Op de hoek Dr. M.L. Kinglaan/Prof. Einthovenstraat wordt een woonproject gerealiseerd. Hiervoor bestonden reeds concrete bouwplannen.

Economische haalbaarheid

Voor de economische uitvoerbaarheid wordt verwezen naar de bijgaande exploitatieopzet,

Overleg

p.m.