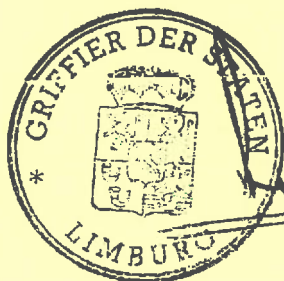


VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN
LINDEVELD-OP DE NOBEL

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg
bij besluit van *30 juni '07*, R.O.V./G.Z.,
nr. *Bg 40230*, met uitzondering van de met
rood doorgehaalde bepaling(en).
Het besluit is onherroepelijk met uitzondering van
het/de met rood doorgehaalde bepaling(en), ~~alsmede~~
~~met uitzondering van (de) artikel(en)~~

Mij bekend,
De Griffier der Staten,



INHOUD

RAAD DER GEMEENTE HILVEREN
BIJ BESLUIT VAN 26 JAN. 1987
MIJ BEKEND,
DE SECRETARIS,

BLADZIJDEAFDELING IINLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1
Artikel 2

Begripsomschrijving
Wijze van meten

1 + 2
3

AFDELING IIVOORSCHRIFTEN OMTRENT AFZONDERLIJKE
BESTEMMINGENHOOFDSTUK AWOONDOELEINDEN

Artikel 3	Vrijstaande woningen	W(v)	4
Artikel 4	Aaneengesloten woningen	W(a)	5
Artikel 5	Gestapelde woningen	W(s)	6
Artikel 6	Aaneengesloten woningen en/of Gestapelde woningen	W(a/s)	7

HOOFDSTUK BMAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

Artikel 7	Museum met bijbehorend erf	Mo(m)	8
Artikel 8	Algemene begraafplaats	Mo(b)	9
Artikel 9	Onderwijsvoorzieningen met bijbehorend erf	Ms	10
Artikel 10	Religieuze voorzieningen met bijbehorend erf	Mr	11
Artikel 11	Kerken met bijbehorend erf	Mr(k)	12

HOOFDSTUK CDOELEINDEN VOOR DIENSTVERLENING,
KANTOREN, HORECA EN WONEN

Artikel 12	Dienstverlening en/of Kantoren en/of Horeca en/of Wonen met bijbehorend erf	D/K/H/W	13
Artikel 13	Dienstverlening en/of Kantoren en/of Wonen met bijbehorend erf	D/K/W	14
Artikel 14	Dienstverlening en/of Kantoren met bijbehorend erf	D/K	15
Artikel 15	Kantoren met bijbehorend erf	K	16

HOOFDSTUK DBEDRIJFSDOELEINDEN

Artikel 16	Groothandel met bijbehorend erf	B(k)	17
Artikel 17	Tuincentrum met bijbehorend erf	B(t)	18

HOOFDSTUK EDOELEINDEN VOOR VERKEER EN VERBLIJF

Artikel 18	Verkeersdoeleinden	Vw	19
Artikel 19	Verblijfsdoeleinden	Vb	20
Artikel 20	Parkeerterrein	Vb(p)	21
Artikel 21	Voetgangersgebied of plein	Vb(v)	22

HOOFDSTUK F

DIVERSE DOELEINDEN

Artikel 22	Tuin	T	23
Artikel 23	Erf	E	24
Artikel 24	Groen	G	25

AFDELING IIIALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 25	Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen	26
Artikel 26	Nadere eisen	27
Artikel 27	Rechtszekerheid belanghebbenden bij toepassing artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening	28
Artikel 28	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	29 + 30
Artikel 29	Dubbeltelbepaling	31
Artikel 30	Overgangsbepaling	32
Artikel 31	Strafrechtelijke bepaling	33
Artikel 32	Titel	34

AFDELING I

INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1

Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Het plan

Het bestemmingsplan Lindeveld-Op de Nobel van de gemeente Heerlen.

De kaart

De plankkaart genummerd 25.816.

Bestemmingsvlak

Een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.

Bestemmingsgrens

Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

Bouwvlak

Een op de kaart aangegeven vlak, dat door bouwgrenzen omsloten is en waarop bebouwing is toegelaten.

Bouwgrens

Een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.

Bebouwing

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hoogtescheidingslijn

Een op de kaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bouwvlak, waarop verschillende hoogten zijn toegelaten.

Functiescheidingslijn

Een op de kaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bouwvlak, waarop verschillende functies zijn toegestaan.

Scheidingslijn bebouwingspercentage

Een op de kaart aangegeven lijn die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende bebouwingspercentages zijn toegelaten.

Bebouwingspercentage

Een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

Hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

Bijgebouw

Een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

Woning

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

Detailhandel

Het bedrijfsmatig aan particulieren te koop aanbieden, waaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen.

Groothandelsbedrijf

Een bedrijf, dat is gericht op het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, instellingen, dan wel aan personen ter aanwending in een ander bedrijf.

Dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

Horecabedrijf

Een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

Peil

Het niveau ter plaatse van de kruin van de weg, ter hoogte van de hoofdtoegang, tenzij in de dwarsprofielen uitdrukkelijk anders bepaald.

Tuincentrum

Een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen, alsmede op het verkopen en het leveren van gewassen en andere goederen voor het inrichten van tuinen.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. De lengte, de breedte en de diepte van een bouwwerk

tussen de buitenzijde van de gevels, en/of het hart van de scheidsmuren.

2. De bouwhoogte van een bouwwerk

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

3. De goothoogte van een bouwwerk

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

4. De inhoud van een bouwwerk

tussen de bovenzijde van de begane grond-vloer, de buitenzijde van de gevels, en/of het hart van de scheidsmuren, en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

AFDELING II

VOORSCHRIFTEN OMTRENT AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN

HOOFDSTUK A

WOONDOELEINDEN

Artikel 3

Vrijstaande woningen W(v)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als Vrijstaande woningen W(v) aangegeven gronden zijn bestemd voor het wonen.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 1. hoofdgebouwen;
 2. bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. verhardingen;
 5. groenvoorzieningen;
 6. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende eisen:
 1. bouwwijze : vrijstaand;
 2. bouwhoogte : maximaal 12 meter, tenzij op de kaart anders gegeven;
 3. goothoogte : maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven;
 4. voorgevelbreedte : minimaal 5 meter.
 5. dakhelling : minimaal 25°; maximaal 60°.
4. Voor het bouwen van de bijgebouwen gelden de volgende eisen:
 1. bouwhoogte : maximaal 4,50 meter;
 2. goothoogte : maximaal 3 meter.
5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende eisen:
 1. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 2. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 4

Aaneengesloten woningen W(a)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als Aaneengesloten woningen W(a) aangegeven gronden zijn bestemd voor het wonen, met dien verstande dat tevens:
 - in de begane grondlaag van de gebieden op de kaart aangeduid met II, de uitoefening van uitsluitend detailhandel of detailhandel in combinatie met dienstverlening is toegestaan;
 - in de begane grondlaag van de gebieden op de kaart aangeduid met III, de uitoefening van dienstverlening en/of kantoor is toegestaan;
 - in de begane grondlaag van de gebieden op de kaart aangeduid met V, de uitoefening van een groothandelsbedrijf is toegestaan;
 - de begane grondlaag van de gebieden op de kaart aangeduid met VI geheel of gedeeltelijk bestemd zijn voor verblijfsdoeleinden.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 1. hoofdgebouwen;
 2. bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. verhardingen;
 5. groenvoorzieningen;
 6. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende eisen:
 1. bouwwijze : aaneengesloten;
 2. bouwhoogte : maximaal 12 meter, tenzij op de kaart anders aangegeven;
 3. goothoogte : minimaal 6 meter; maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven;
 4. voorgevelbreedte : minimaal 5 meter;
 5. dakhelling : minimaal 25° en maximaal 60°.
4. Voor het bouwen van de bijgebouwen gelden de volgende eisen:
 1. bouwhoogte : maximaal 4,50 meter;
 2. goothoogte : maximaal 3 meter.
5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende eisen:
 1. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 2. aard : bij de bestemming passend.

Wijzigingsregeling
(artikel 11 W.R.O.)

- ~~6. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 27, bevoegd het plan in die zin te wijzigen dat het gebruik van de begane grondlaag van de gebieden op de kaart aangeduid met II, III, V of VI komt te vervallen.~~

Artikel 5

Gestapelde woningen W(s)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als Gestapelde woningen W(s) aangegeven gronden zijn bestemd voor het wonen, met dien verstande dat tevens:
 - in de begane grondlaag van de gebieden op de kaart aangeduid met II, de uitoefening van uitsluitend detailhandel of detailhandel in combinatie met dienstverlening is toegestaan;
 - in de begane grondlaag van de gebieden op de kaart aangeduid met III, de uitoefening van dienstverlening en/of kantoor is toegestaan;
 - de begane grondlaag van de gebieden op de kaart aangeduid met VI, uitsluitend bestemd zijn als verblijfsdoeleinden.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 1. hoofdgebouwen;
 2. bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. verhardingen;
 5. groenvoorzieningen;
 6. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende eisen:
 1. bouwwijze : gestapelde;
 2. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven.
 3. goothoogte : minimaal 6 meter; maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven;
 4. inhoud woning : minimaal 100 m³, maximaal 500 m³;
 5. dakhelling : minimaal 25° en maximaal 60°.
4. Voor het bouwen van de bijgebouwen gelden de volgende eisen:
 1. bouwhoogte : maximaal 4,50 meter;
 2. goothoogte : maximaal 3 meter.
5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende eisen:
 1. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 2. aard : bij de bestemming passend.

Wijzigingsregeling
(artikel 11 W.R.O.)

- ~~6. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 27, bevoegd het plan in die zin te wijzigen dat het gebruik van de begane grondlaag van de gebieden op de kaart aangeduid met II, III of VI komt te vervallen.~~

Artikel 6

Aaneengesloten woningen en/of Gestapelde woningen W(a/s)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als Aaneengesloten woningen en/of Gestapelde woningen W(a/s) aangegeven gronden zijn bestemd voor het wonen, met dien verstande dat tevens:

- in de begane grondlaag van het gebied op de kaart aangeduid III, de uitoefening van dienstverlening en/of kantoor is toegestaan.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. hoofdgebouwen;
 2. bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. verhardingen;
 5. groenvoorzieningen;
 6. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van aaneengesloten hoofdgebouwen gelden de volgende eisen:

1. bouwwijze : aaneengesloten;
2. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven;
3. goothoogte : minimaal 6 meter; maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven;
4. voorgevelbreedte : minimaal 5 meter;
5. dakhelling : minimaal 25°; maximaal 60°.

4. Voor het bouwen van gestapelde hoofdgebouwen gelden de volgende eisen:

1. bouwwijze : gestapeld;
2. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven;
3. goothoogte : minimaal 6 meter; maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven;
4. inhoud woning : minimaal 100 m³; maximaal 500 m³;
5. dakhelling : minimaal 25°; maximaal 60°.

5. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende eisen:

1. bouwhoogte : maximaal 4,50 meter;
2. goothoogte : maximaal 3 meter.

6. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende eisen:

1. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
2. aard : bij de bestemming passend.

Wijzigingsregeling
(artikel 11 W.R.O.)

- ~~7. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 27, bevoegd het plan in die zin te wijzigen dat het gebruik van de begane grondlaag van het gebied op de kaart aangeduid met III, komt te vervallen.~~

HOOFDSTUK B

MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

Artikel 7

Museum met bijbehorend erf Mo(m)

- Doeleindenomschrijving
1. De op de kaart als Museum met bijbehorend erf Mo(m) aangegeven gronden zijn bestemd voor de vestiging van museum en archief.
- Inrichting
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. hoofdgebouwen;
 2. bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. verhardingen;
 5. groenvoorzieningen;
 6. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften
3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende eisen:
1. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van de bijgebouwen gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 4,50 meter;
 3. goothoogte : maximaal 3 meter;
 4. bebouwingspercentage bijbehorend erf : maximaal het percentage zoals op de kaart aangegeven.
5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 8

Algemene begraafplaats Mo(b)

- | | |
|------------------------|--|
| Doeleindenomschrijving | 1. De op de kaart als Algemene Begraafplaats Mo(b) aangegeven gronden zijn bestemd voor begraafplaats. |
| Inrichting | 2. Op deze gronden zijn toegelaten: <ul style="list-style-type: none">1. gebouwen;2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;3. verhardingen;4. groenvoorzieningen;5. bijbehorende voorzieningen. |
| Bouwvoorschriften | 4. Voor het bouwen van de <u>gebouwen</u> gelden de volgende eisen: <ul style="list-style-type: none">1. bouwhoogte : maximaal 4,50 meter;2. oppervlakte : maximaal 60 m²;3. goothoogte : maximaal 3 meter.
5. Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u> , gelden de volgende eisen: <ul style="list-style-type: none">1. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;2. aard : bij de bestemming passend. |

Artikel 9

Onderwijsvoorzieningen met bijbehorend erf Ms

- Doeleindenomschrijving 1. De op de kaart als Onderwijsvoorzieningen met bijbehorend erf Ms aangegeven gronden zijn bestemd voor onderwijsdoeleinden.
- Inrichting 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. hoofdgebouwen;
 2. bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. verhardingen;
 5. groenvoorzieningen;
 6. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften 3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende eisen:
1. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven;
 2. goothoogte : maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van de bijgebouwen gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 4,50 meter, tenzij op de kaart anders aangegeven;
 3. goothoogte : maximaal 3 meter;
 4. bebouwingspercentage bijbehorend erf : maximaal het percentage zoals op de kaart aangegeven.
5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 10

Religieuze voorzieningen met bijbehorend erf Mr

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als Religieuze voorzieningen met bijbehorend erf Mr aangegeven gronden zijn bestemd voor religieuze doeleinden.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 1. hoofdgebouwen;
 2. bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. verhardingen;
 5. groenvoorzieningen;
 6. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende eisen:
 1. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven;
 2. goothoogte : maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van de bijgebouwen gelden de volgende eisen:
 1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 4,50 meter;
 3. goothoogte : maximaal 3 meter;
 4. bebouwingspercentage bijbehorend erf : maximaal het percentage zoals op de kaart aangegeven.
5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende eisen:
 1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 11

Kerken met bijbehorend erf Mr(k)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als Kerken met bijbehorend erf Mr(k) aangegeven gronden zijn bestemd voor religieuze en/of sociale en/of culturele doeleinden.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 1. hoofdgebouwen;
 2. bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. verhardingen;
 5. groenvoorzieningen;
 6. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende eisen:
 1. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven;
 2. goothoogte : maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van de bijgebouwen gelden de volgende eisen:
 1. situering : binnen het beemingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 4,50 meter;
 3. goothoogte : maximaal 3 meter;
 4. bebouwingspercentage bijbehorend erf : maximaal het percentage zoals op de kaart aangegeven.
5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende eisen:
 1. situering : binnen het beemingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

HOOFDSTUK C

DOELEINDEN VOOR DIENSTVERLENING, KANTOREN, HORECA EN WONEN

Artikel 12

Dienstverlening en/of Kantoren en/of Horeca en/of Wonen met bijbehorend erf D/K/H/W

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als Dienstverlening en/of Kantoren en/of Horeca en/of Wonen met bijbehorend erf D/K/H/W aangegeven gronden zijn bestemd voor dienstverlening en/of kantoor en/of het uitoefenen van het horecabedrijf, met uitzondering van het verstrekken van nachtverblijf, en/of wonen, met dien verstande dat tevens:
 - in de begane grondlaag, tot een maximale winkel-vloeroppervlakte van 250 m² (per bouwperceel), van de gebieden op de kaart aangeduid met I de uitoefening van detailhandel is toegestaan.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 1. hoofdgebouwen;
 2. bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. verhardingen;
 5. groenvoorzieningen;
 6. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende eisen:
 1. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven;
 2. goothoogte : minimaal 6 meter; maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven;
 3. inhoud woning : minimaal 100 m³ maximaal 500 m³.
 4. dakhelling : minimaal 25° maximaal 60°;
4. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende eisen:
 1. situering : binnen het op de kaart aangegeven bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 4,5 meter, tenzij op de kaart anders aangegeven.
 3. bebouwingspercentage bijbehorend erf : maximaal het percentage zoals op de kaart aangegeven.
5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende eisen:
 1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,5 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

Wijzigingsregeling
(artikel 11 W.R.O.)

- ~~6. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 27, bevoegd het plan in die zin te wijzigen dat het gebruik van de begane grondlaag van de gebieden op de kaart aangeduid met I, komt te vervallen.~~

Artikel 13

Dienstverlening en/of Kantoren en/of Wonen
met bijbehorend erf D/K/W

- Doeleindenomschrijving 1. De op de kaart als Dienstverlening en/of Kantoren en/of Wonen met bijbehorend erf D/K/W aangegeven gronden zijn bestemd voor dienstverlening en/of kantoor en/of wonen, met dien verstande dat tevens:
- in de begane grondlaag, tot een maximale winkel-vloeroppervlakte van 250 m² (per bouwperceel), van de gebieden op de kaart aangeduid met I de uitoefening van detailhandel is toegestaan;
 - in de begane grondlaag van het gebied op de kaart aangeduid met IV de uitoefening van een horecabedrijf, met uitzondering van het verstreken van nachtverblijf en het exploiteren van zaalaccommodatie, is toegestaan;
 - de begane grondlaag van het gebied op de kaart aangeduid met VI gedeeltelijk bestemd is als verblijfsdoeleinden.
- Inrichting 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. hoofdgebouwen;
 2. bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. verhardingen;
 5. groenvoorzieningen;
 6. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften 3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende eisen:
1. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven;
 2. goothoogte : minimaal 6 meter;
maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven;
 3. inhoud woning : minimaal 100 m³
maximaal 500 m³;
 4. dakhelling : minimaal 25°
maximaal 60°;
4. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het op de kaart aangegeven bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 4,5 meter;
 3. bebouwingspercentage bijbehorend erf : maximaal het percentage zoals op de kaart aangegeven.
5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,5 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.
- Wijzigingsregeling (artikel 11 W.R.O.) ~~6. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 27, bevoegd het plan in die zin te wijzigen dat het gebruik van de begane grondlaag van de gebieden op de kaart aangeduid met I, IV of VI komt te vervallen.~~

Artikel 14

Dienstverlening en/of Kantoren met bijbehorend erf D/K

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als Dienstverlening en/of Kantoren met bijbehorend erf D/K aangegeven gronden zijn bestemd voor dienstverlening en/of kantoor, met dien verstande dat tevens:
 - in het gebied op de kaart aangeduid met I, tot een maximale winkelvloeroppervlakte van 1.000 m², de uitoefening van detailhandel is toegestaan.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 1. hoofdgebouwen;
 2. bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. verhardingen;
 5. groenvoorzieningen;
 6. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende eisen:
 1. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven;
 2. goothoogte : maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende eisen:
 1. situering : binnen het op de kaart aangegeven bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 4,5 meter;
 3. bebouwingspercentage bijbehorend erf : maximaal het percentage zoals op de kaart aangegeven.
5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende eisen:
 1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,5 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

Wijzigingsregeling
(artikel 11 W.R.O.)

- ~~6. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 27, bevoegd het plan in die zin te wijzigen dat het gebruik van het gebied op de kaart aangeduid met I, komt te vervallen.~~

Artikel 15

Kantoren met bijbehorend erf K

- Doeleindenschrijving
1. De op de kaart als Kantoren met bijbehorend erf K aangegeven gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van een kantoor.
- Inrichting
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. hoofdgebouwen;
 2. bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. verhardingen;
 5. groenvoorzieningen;
 6. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften
3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende eisen:
1. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven;
 2. goothoogte : minimaal 6 meter; maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van de bijgebouwen gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 4,50 meter, tenzij op de kaart anders aangegeven.
 3. bebouwingspercentage bijbehorend erf : maximaal het percentage zoals op de kaart aangegeven.
5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

HOOFDSTUK D

BEDRIJFSDOELEINDEN

Artikel 16

Groothandel, met bijbehorend erf B(k)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als Groothandel met bijbehorend erf B(k) aangegeven gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een groothandelsbedrijf.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 1. een hoofdgebouw;
 2. een bijgebouw;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. verhardingen;
 5. groenvoorzieningen;
 6. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van het hoofdgebouw gelden de volgende eisen:
 1. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven;
 2. goothoogte : maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van het bijgebouw gelden de volgende eisen:
 1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 6,50 meter;
 3. bebouwingspercentage bijbehorend erf : maximaal het percentage zoals op de kaart aangegeven.
5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende eisen:
 1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 17

Tuincentrum, met bijbehorend erf B(t)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als Tuincentrum met bijbehorend erf B(t) aangegeven gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een tuincentrum.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 1. een hoofdgebouw;
 2. bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. verhardingen;
 5. groenvoorzieningen;
 6. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van het hoofdgebouw gelden de volgende eisen:
 1. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven;
 2. goothoogte : maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende eisen:
 1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 4,50 meter;
 3. bebouwingspercentage bijbehorend erf : maximaal het percentage zoals op de kaart aangegeven.
5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende eisen:
 1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

HOOFDSTUK E

DOELEINDEN VOOR VERKEER EN VERBLIJF

Artikel 18

Verkeersdoeleinden Vw

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als Verkeersdoeleinden Vw aangegeven gronden zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaand verkeer, zulks met inachtneming van de op de kaart aangegeven dwarsprofielen.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van brandstofverkooppunten;
 2. verhardingen, waaronder voet- en fietspaden met een minimale breedte van 2,00 meter, fiets-suggestiestroken met een minimale breedte van 1,50 meter en parkeerstroken met een minimale breedte van 2,25 meter;
 3. groenvoorzieningen, waaronder groenstroken met een minimale breedte van 1,00 meter en groenstroken langs parkeerstroken met een minimale breedte van 1,50 meter;
 4. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende eisen:
 1. bouwhoogte : maximaal 10,00 meter;
 2. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 19

Verblijfsdoeleinden Vb

- | | |
|------------------------|--|
| Doeleindenomschrijving | 1. De op de kaart als Verblijfsdoeleinden Vb aangegeven gronden zijn bestemd voor wegen met een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, zulks met inachtneming van de op de kaart aangegeven dwarsprofiel. |
| Inrichting | 2. Op deze gronden zijn toegelaten: <ul style="list-style-type: none">1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van brandstofverkooppunten;2. verhardingen, waaronder voet- en fietspaden met een minimale breedte van 2,00 meter en parkeerstroken met een minimale breedte van 2,25 meter;3. groenvoorzieningen, waaronder groenstroken met een minimale breedte van 1,00 meter en groenstroken langs parkeerstroken met een minimale breedte van 1,50 meter;4. bijbehorende voorzieningen. |
| Bouwvoorschriften | 3. Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u> , gelden de volgende eisen: <ul style="list-style-type: none">1. bouwhoogte : maximaal 4,00 meter;2. aard : bij de bestemming passend. |

Artikel 20

Parkeerterrein Vb(p)

- | | |
|------------------------|--|
| Doeleindenomschrijving | 1. De op de kaart als Parkeerterrein Vb(p) aangegeven gronden zijn bestemd voor parkeren |
| Inrichting | 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van brandstofverkooppunten;
2. verhardingen;
3. groenvoorzieningen;
4. bijbehorende voorzieningen. |
| Bouwvoorschriften | 3. Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u> , gelden de volgende eisen:
1. bouwhoogte : maximaal 4,50 meter;
2. aard : bij de bestemming passend. |

Artikel 21

Voetgangersgebied of plein Vb(v)

- | | |
|------------------------|--|
| Doeleindenomschrijving | 1. De op de kaart als Voetgangersgebied of plein Vb(v) aangegeven gronden zijn bestemd voor verblijf van hoofdzakelijk voetgangers. |
| Inrichting | 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van brandstofverkooppunten;
2. verhardingen;
3. groenvoorzieningen;
4. bijbehorende voorzieningen. |
| Bouwvoorschriften | 3. Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u> , gelden de volgende eisen:
1. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
2. aard : bij de bestemming passend. |

HOOFDSTUK F

DIVERSE DOELEINDEN

Artikel 22

Tuin T

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als Tuin T aangegeven gronden zijn bestemd voor tuin.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. voetpaden en toegangspaden;
 3. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende eisen:
 1. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 2. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 23

Erf E

- | | |
|------------------------|---|
| Doeleindenomschrijving | 1. De op de kaart als Erf E aangegeven gronden zijn bestemd voor tuin en/of parkeren. |
| Inrichting | 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. bijgebouwen;
2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
3. verhardingen;
4. groenvoorzieningen;
5. bijbehorende voorzieningen. |
| Bouwvoorschriften | 3. Voor het bouwen van de <u>bijgebouwen</u> gelden de volgende eisen:
1. bouwhoogte : maximaal 3,00 meter tenzij op de kaart anders aangegeven;
2. bebouwingspercentage : 50% van het tot erf bestemde gedeelte van het bouwperceel tot maximaal 60 m ² , tenzij op de kaart anders aangegeven.

4. Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u> , gelden de volgende eisen:
1. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
2. aard : bij de bestemming passend. |
| Gebruiksvoorschriften | 5. Onverminderd het bepaalde in artikel 25, lid 1 mogen de bijgebouwen uitsluitend worden gebruikt ten dienste van en ondergeschikt aan de bijbehorende bestemming en/of het toegestane gebruik. |

Artikel 24

Groen G

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als Groen G aangegeven gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. voetpaden en toegangspaden;
 3. spel- en speelvoorzieningen;
 4. plantsoenen, bomen en beplantingsstroken;
 5. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende eisen:
 1. bouwhoogte : maximaal 4,00 meter;
 2. aard : bij de bestemming passend.

AFDELING III

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 25

Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van
gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).
2. Het is verboden ondergrondse gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het bij de bestemming toegestane gebruik en/of parkeren.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 en 2, indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 26

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn, ter verkrijging van een goede stedenbouwkundige opzet van het plan, bevoegd als nadere eisen te stellen dat:

1. de hoofdgebouwen in de naar de wegzijde toegekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
2. de bijgebouwen:
 1. met een gevel in de naar de wegzijde toegekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd of
 2. op een afstand van tenminste 6 meter uit de bouwgrens moeten worden gebouwd of
 3. tenminste 3 meter uit de kroon van de bestaande boombeplanting moeten worden gebouwd.

Artikel 27

Rechtszekerheid belanghebbenden bij toepassing
artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

1. Het ontwerp-plan ingevolge toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ligt met de bijbehorende stukken (gedurende twee weken) voor een ieder ter inzage.
2. De burgemeester maakt de terinzagelegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-plan gedurende de in het eerste lid genoemde termijn.
4. Bij de indiening ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten worden de ingediende bezwaarschriften meegEZonden.
5. Van de beslissing omtrent de goedkeuring doen burgemeester en wethouders mededeling aan hen, die een bezwaarschrift hebben ingediend.

Artikel 28

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:
 1. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van bouwhoogten, oppervlakten, inhoud, goothoogten en bebouwingspercentages tot ten hoogste 10%;
 2. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, voor zover deze bouwwerken geen grotere bouwhoogte dan 3,5 meter en geen grotere oppervlakte dan 20 m² hebben;
 3. het oprichten van gebouwtjes ten dienste van de verkoop van kranten en tijdschriften, bloemen, ijs, frisdranken en straatconsumpties, voor zover deze bouwwerken geen grotere bouwhoogte dan 3,5 meter en geen grotere oppervlakte dan 12 m² hebben;
 4. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
 5. het in geringe mate, doch niet meer dan 2 meter afwijken van een bestemmingsgrens, van het dwarsprofiel van een straat of de vorm van een plein alsmede van de vorm van bouwvlakken, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
 6. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 15 meter en belanghebbenden gedurende 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk bezwaren tegen het voornemen tot het verlenen van vrijstelling in te dienen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling voorwaarden ten aanzien van de situering van de in lid 1.6 bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, stellen ten einde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van deze bouwwerken ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
3. De in lid 1 en 2 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen tot overschrijding van de bouwgrenzen, voor tot het hoofdgebouw behorende bouwdelen, zoals erkers, balkons, luifels, ingangspartijen, voor zover deze gelegen zijn in de begane grondlaag, met een diepte van niet meer dan 2 meter.

Artikel 29

Dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan - hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van - het plan.

Artikel 30

Overgangsbepaling

1. Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan bestond of nadien legaal is of kan worden gebouwd en dat afwijkt van het plan mag, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet zullen worden vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien het bouwen bij het plan zijn bepaald, tenzij herbouw in dat geval niet mogelijk is en mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar, nadat het bouwwerk is teniet gegaan;
3. met vrijstelling van burgemeester en wethouders worden uitgebreid met een vergroting welke niet meer bedraagt dan 10% van het grondoppervlak van het in de aanhef bedoelde bestaande bouwwerk.

2. Gebruik van gronden en bouwwerken anders dan voor bouwe

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip, waarop dit plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
2. Indien het onder lid 2.1 bedoelde gebruik gedurende een ononderbroken tijdvak van drie jaar gestaakt is geweest, is het verboden dit gebruik te hervatten.
3. Het is verboden om dit gebruik te wijzigen, indien daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit zouden worden vergroot.

Artikel 31

Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 25, lid 1 en 2 en artikel 30, lid 2.2 en 2.3 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals deze luidt op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan.

Artikel 32

Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als
"Voorschriften bestemmingsplan Lindeveld-Op de Nobel
gemeente Heerlen".