



PLANBURO IR. JONGEN B.V.

	INHOUD	bldz.
Toelichting		1
Artikel 1	Begripsbepaling	3
Artikel 2	Wijze van meten	3
Artikel 3	Bebouwingsklasse E1	3
Artikel 4	Bebouwingsklasse E2	4
Artikel 5	Bebouwingsklasse E3	4
Artikel 6	Bebouwingsklasse E4	5
Artikel 7	Bebouwing voor bijzondere doeleinden	6
Artikel 8	Bebouwingsklasse Wt	6
Artikel 9	Bebouwing t.b.v. sport en recreatie	6
Artikel 10	Handelsdoeleinden	7
Artikel 11	Bedrijfsdoeleinden	7
Artikel 12	Bebouwingsklasse G	8
Artikel 13	Verkeersdoeleinden	8
Artikel 14	Openbaar groen	9
Artikel 15	Tuin I	9
Artikel 16	Tuin II	9
Artikel 17	Erf I	9
Artikel 18	Erf II	9
Artikel 19	Bijgebouwen	9
Artikel 20	Vrijstellingsbevoegdheid	11
Artikel 21	Wijzigingsbevoegdheid	11
Artikel 22	Gebruik van grond anders dan voor bebouwing en het gebruik van opstallen	11
Artikel 23	Overgangsbepalingen	12
Artikel 24	Strafbaarheid van overtredingen	13

Vastgesteld door de Raad van de gemeente
Hoensbroek in de openbare vergadering
van 9 JUN 1977 nr. 11343
De secretaris. De voorzitter.

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van
Limburg bij besluit van 21 juni 1978
1e Afdeling, no. BG 21027, m. a. v.
artikel 11; artikel 22, lid 3, sub 3;
artikel 23, lid 1, 2e volzin en
artikel 23, lid 2.

Mij bekend
De Gedeputeerde Staten

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

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

INHOUD		bldz.
Toelichting		1
Artikel 1	Begripsbepaling	3
Artikel 2	Wijze van meten	3
Artikel 3	Bebouwingsklasse E1	3
Artikel 4	Bebouwingsklasse E2	4
Artikel 5	Bebouwingsklasse E3	4
Artikel 6	Bebouwingsklasse E4	5
Artikel 7	Bebouwing voor bijzondere doeleinden	6
Artikel 8	Bebouwingsklasse Wt	6
Artikel 9	Bebouwing t.b.v. sport en recreatie	6
Artikel 10	Handelsdoeleinden	7
Artikel 11	Bedrijfsdoeleinden	7
Artikel 12	Bebouwingsklasse G	8
Artikel 13	Verkeersdoeleinden	8
Artikel 14	Openbaar groen	9
Artikel 15	Tuin I	9
Artikel 16	Tuin II	9
Artikel 17	Erf I	9
Artikel 18	Erf II	9
Artikel 19	Bijgebouwen	9
Artikel 20	Vrijstellingsbevoegdheid	11
Artikel 21	Wijzigingsbevoegdheid	11
Artikel 22	Gebruik van grond anders dan voor bebouwing en het gebruik van opstallen	11
Artikel 23	Overgangsbepalingen	12
Artikel 24	Strafbaarheid van overtredingen	13

Vastgesteld door de Raad van de gemeente
Hoensbroek in de openbare vergadering
van

De secretaris 9 JUN 1977

nr.

De voorzitter,

11343

n.a.w. gegevens afgeschermd

conform de richtlijn van het
AP, Autoriteit Persoonsgegevens

Toelichtende beschrijving behorende bij het ontwerp bestemmingsplan
"Overbroek".

Het gebied wordt begrensd door de Overbroekerstraat, verlengde Klinkertstraat, Spoorbaan N.S., Prinsenstraat en Julianastraat.

In het stadsgewestelijk structuurplan heeft dit gebied gedeeltelijk de bestemming "stedelijke bebouwing" en gedeeltelijk de bestemming "diensten 1".

Aangezien het stadsgewestelijk structuurplan moet worden gezien als een indicatie voor wat betreft de begrenzing van de bestemmingsgebieden, is na een nadere studie en na ambtelijk overleg met de Provinciale Planologische Dienst besloten het woongebied uit te breiden tot aan de Verlengde Klinkerstraat.

Mede hierdoor ontstaat een betere stedelijke afronding van het woongebied en is integratie door een bebouwing in de sector "diensten 1", zoals het stads-gewestelijk plan aangeeft, niet mogelijk.

Het bestaande sportveldencomplex maakt deel uit van het ontwerp - bestemmingsplan.

Het programma van eisen voorziet in een bebouwingsvorm in laagbouw c.q. eensgezinswoningen, waarbij een jaarcontingent, zijnde ± 100 woningen, in de gesubsidieerde sector gerealiseerd dient te worden.

Ten aanzien van het verzorgingspatroon is ten opzichte van het nieuwe plan gesteld, dat de bestaande infrastructuur voldoende geacht mag worden, wat impliceert, dat in dit gebied uitsluitend woningen, ontsluitingswegen en groenvoorzieningen gepland zijn.

De hoofdontsluiting dient plaats te vinden vanaf de te reconstrueren Overbroekstraat, Verlengde Klinkerstraat en Frederikstraat. D.m.v. een ontsluiting op vijf plaatsen zijn wij erin geslaagd om zeven pleintjes te creëren welke allen over een eigen identiteit beschikken, zodat er een grote diversiteit in de woonomgeving ontstaat waardoor het de bewoners niet moeilijk zal vallen om zich met een bepaalde cluster te vereenzelvigen.

Door deze structuur is in het gehele plan geen doorgaand verkeer, waardoor een centrale verkeersvrije binnenruimte van 2,3 ha ontstaat welke als openbaar groen in een later stadium uitgewerkt kan worden met betrekking tot het gebruik. Dit openbaar groen is binnen een loopafstand van 100 m vanuit iedere woning toegankelijk zonder dat kinderen met doorgaand verkeer geconfronteerd worden, zodat de bruikbaarheid van deze ruimte als optimaal te kenmerken is.

Naast de centrale groenzône is er binnen dit plan nog $\pm 0,5$ ha groen gepland als afscherming van achter-erven, aankleden van parkeerplaatsen en verfraaiing van het voetgangersgebied zodat het totale aandeel in openbaar groen op 2,8 ha komt.

In deze planopzet zijn totaal 283 woningen voorzien, in diverse maten naar kavelafmetingen, op een totaal plangebied van ± 13 ha, hetgeen resulteert in een gemiddelde dichtheid van 22 woningen per ha.

Van het totale woningbestand zijn 193 woningen voorzien van de mogelijkheid tot parkeren op eigen erf, terwijl voor de overige 90 woningen in de gesubsidieerde sector een parkeermogelijkheid is binnen een loopafstand van maximaal 40 m. Terwijl later deze parkeerplaatsen, indien er behoefte bestaat, verkocht zouden kunnen worden aan eventueel gegadigden.

Er is een parkeernorm van 1,4 gehanteerd hetwelk neerkomt op 394 parkeerplaatsen inclusief parkeren op eigen erf.

Vergelijkt men het oppervlak aan wegen en parkeren (0,8 ha) met het oppervlakte groen (2,8 ha) dan komt het eens te meer naar voren dat de uiterste zorg is besteed aan de woonomgeving en het woonmilieu.

De bestaande sportvelden en het terrein van groothandel " De Spar " zijn over - eenkomstig het huidige gebruik geregeld.

Verder is aan de Prinsenstraat een terrein bestemd voor bijzondere doeleinden. De op dit terrein aanwezige kleuterschool, welke gedeeltelijk door brand verwoest is, zal in de toekomst gesloopt worden. Bij het gemeentebestuur bestaan plannen voor de bouw van een multi - functioneel gebouw op dit voor bijzondere doeleinden bestemde terrein.

De voorlopig opgestelde kostprijscalculatie geeft aan dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Planburo ir.Jongen Heerlen b.v.

Heerlen

December 1976.

Artikel 1

Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. Het plan: het bestemmingsplan " Overbroek ".
- b. De kaart: de kaart deel uitmakende van het plan.
- c. Bebouwing: 1 of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
- d. Ander bouwwerk: een bouwwerk geen gebouw zijnde.
- e. Bebouwingsklasse: De aard van de bebouwing zoals deze op kaart is aangegeven en nader is omschreven in deze voorschriften.
- f. Bebouwingsgrens: Een op de kaart aangegeven lijn die door de bebouwing nergens mag worden overschreden, voor zover in deze voorschriften niet uitdrukkelijk anders wordt bepaald.
- g. Bebouwingsoppervlak: Een op de kaart met een bebouwingsgrens omsloten grondoppervlak, waarop volgens deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden opgericht.
- h. 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.

Artikel 2

Wijze van meten.

Waar in deze voorschriften sprake is van:

- a. goothoogte, wordt deze gemeten in de voorgevel van de bovenkant van het afgewerkt aanliggend terrein tot de onderkant van de goot of het overeenkomstig bouwdeel.
- b. breedtemaat, wordt deze buitenwerks gemeten en bij twee of meer woningen aaneen uit het hart van de scheidingsmuur;
- c. onderlinge afstand tussen gevels danwel tussen gevels en daarmee al of niet evenwijdige erfscheidingen, wordt deze gemeten waar deze afstand het kleinste is.

Artikel 3

Bebouwingsklasse E 1.

- 1. De op de kaart als bebouwingsklasse E 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoelertinden.
- 2. Op deze gronden mogen bwhoudens het bepaalde in artikel 19 uitsluitend eengezinshuizen in twee bouwlagen alsmede andere bouwwerken welke qua aard en afmetingen bij deze bestemmingen passen, worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de bebouwing aaneengesloten zal zijn;
 - b. de goothoogte minimaal 2,5 m zal en maximaal 6 m mag bedragen;
 - c. de afstand tussen voor- en achtergevel maximaal 12 m mag zijn tenzij op de kaart een andere maat is ingeschreven, waaraan alsdan moet worden voldaan.
 - d. de voorgevel-breedte per huis tenminste 5.40 m zal en maximaal 8.00 m mag bedragen;

- e. de dakhelling tenminste 15° zal en ten hoogste 45° mag bedragen;
- f. minimuminhoud 250 m³ en de maximum inhoud 500 m³ per huis zal bedragen;
- g. de voorgevel zal worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens;
- h. de bebouwing zal worden geplaatst in of evenwijdig aan de bebouwingsgrens;
- i. de afstand van de niet aangebouwde zijde der huizen tot de zijdelingse erfscheiding, indien niet in de zijdelingse erfscheiding wordt gebouwd, minimaal 2,50 m zal bedragen.

Artikel 4

Bebouwingsklasse E 2.

1. De op de kaart als bebouwingsklasse E 2 aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden.
2. Op deze gronden mogen behoudens het bepaalde in artikel 19 uitsluitend eensgezinshuizen in maximaal 2 bouwlagen worden gebouwd alsmede 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 zal en maximaal 6.00 m mag bedragen;
 - c. de dakhelling minimaal 15° zal en maximaal 45° mag bedragen;
 - d. de afstand tussen voor- en achtergevel minimaal 7.00 m zal en maximaal 12.00 m mag bedragen;
 - e. de voorgevel-breedte per huis minimaal 6.00 m zal en maximaal 10.00 m mag bedragen;
 - f. de afstand van de niet aangebouwde zijde der huizen tot de zijdelingse erfscheiding minimaal 3.00 m zal bedragen;
 - g. de voorgevel zal worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens;
 - h. de inhoud per huis minimaal 250 m³ zal en maximaal 700 m³ mag bedragen.

Artikel 5

Bebouwingsklasse E 3.

1. De op de kaart als bebouwingsklasse E 3 aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden.
2. Op deze gronden mogen behoudens het bepaalde in artikel 19 uitsluitend eensgezinshuizen in 2 bouwlagen alsmede andere bouwwerken welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de bebouwing aaneengesloten zal zijn;
 - b. de goothoogte minimaal 5 m zal en maximaal 6 m mag bedragen;
 - c. de afstand tussen voor- en achtergevel maximaal 12 m mag bedragen;
 - d. de voorgevel breedte per huis minimaal 5.40 m zal en maximaal 8.00 m mag bedragen;
 - e. de dakhelling tenminste 15° zal en ten hoogste 45° mag bedragen;
 - f. de minimum inhoud 250 m³ zal en de maximum inhoud 400 m³ per huis mag bedragen;
 - g. de voorgevel zal worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens;
 - h. de afstand van de niet aangebouwde zijde der huizen tot de zijdelingse erfscheiding minimaal 2.50 m zal bedragen.

Artikel 6

Bebouwingsklasse E 4

1. De op de kaart als bebouwingsklasse E 4 aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden.
2. Op deze gronden mogen, behoudens het bepaalde in artikel 19 uitsluitend eengezinshuizen in maximaal 2 bouwlagen worden gebouwd alsmede andere bouwwerken welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande, dat:
 - a. de huizen vrijstaand zullen worden gebouwd;
 - b. de goothoogte minimaal 2.50 m zal en maximaal 6.00 mag bedragen;
 - c. de dakhelling minimaal 15° zal en maximaal 45° mag bedragen;
 - d. de afstand tussen voor- en achtergevel minimaal 7.00 m zal en maximaal 12.00 m mag bedragen;
 - e. de voorgevel-breedte per huis minimaal 7.00 m zal en maximaal 10.00 m mag bedragen;
 - f. de afstand tot de zijdelingse erfscheiding minimaal 3.00 m zal bedragen;
 - g. de voorgevel zal worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens;
 - h. de inhoud per huis minimaal 350 m³ zal en maximaal 700 m³ mag bedragen.

Artikel 7

Bebouwing voor bijzondere doeleinden

Op de gronden bestemd voor bijzondere bebouwing mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen voor kerkelijke, culturele (inter-) gemeentelijke of sociale doeleinden, dan wel t.b.v. het onderwijs, de gezondheidszorg, de hygiëne of het maatschappelijk economisch verkeer, met de daarbij behorende dienstwoning, en de daarbij behorende andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemmingen passen, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen geen grotere hoogte krijgen dan 9.00;m;
- b. maximaal 60% van het bebouwingsoppervlak per bouwperceel mag worden bebouwd;
- c. de gebouwen zullen worden opgericht binnen het bebouwingsoppervlak.
- d. per instelling één vrijstaande dienstwoning mag worden gebouwd, waarbij de bepalingen, welke gelden t.a.v. bebouwingsklasse E4 in acht moeten worden genomen;
- e. één dienstwoning mag worden, indien geen vrijstaande woning wordt gebouwd, " ingebouwd ", met een minimum inhoud van 300 m³.

Artikel 8

Bebouwingsklasse Wt (winkels toegestaan) .

Op gronden bestemd voor bebouwingsklasse Wt mogen, behoudens het bepaalde in artikel 19, uitsluitend eengezinshuizen en winkels, toonzalen, horecabedrijven, praktijk-ruimten of daarmee gelijk te stellen inrichtingen met woning 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 zal zijn;
- b. alleen de begane grondruimte voor bedrijfsruimte mag worden gebouwd;
- c. de goothoogte minimaal 6.50m zal en maximaal 7.00 m mag bedragen;
- d. de afstand tussen voor- en achtergevel maximaal 12.00 mag zijn;
- e. de voorgevel-breedte per huis en/of bedrijf tenminste 7.50 m zal bedragen;
- f. de voorgevel van de bebouwing in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens zal worden geplaatst;
- g. de minimale inhoud 400 m³ zal en de maximale inhoud 600 m³ per woning mag bedragen;

Artikel 9

Bebouwing t.b.v. actieve recreatie

Op gronden bestemd voor actieve recreatie mogen uitsluitend worden gebouwd, gebouwen t.b.v. de sport en recreatie en daarbij behorende andere bouwwerken, welke qua aard en afmeting bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte maximaal 4.00 m mag bedragen;
- b. de totale inhoud van de gebouwen maximaal 800 m³ mag bedragen;
- c. de dakhelling maximaal 55° mag bedragen;

Artikel 10

Handelsdoeleinden

1. De op de kaart als handelsdoeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor vestigingen in de handelssector met de daarbij behorende dienstwoning, met dien verstande dat het uitsluitend betreft de verkoop aan wederverkopers en geen bedrijfsmatig verkopen van goederen aan particulieren.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van de in lid 1 omschreven doeleinden worden opgericht en andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat :
 - a. de goothoogte van het bedrijf minimaal 5.00 m zal en maximaal 7.00 m mag bedragen;
 - b. de dakhelling maximaal 55° mag bedragen;
 - c. de gebouwen zullen worden opgericht binnen het bebouwingsoppervlak;
 - d. per instelling één vrijstaande dienstwoning mag worden gebouwd, waarbij de bepalingen, welke gelden t.a.v. bebouwingsklasse E4 in acht moet worden genomen
 - e. een dienstwoning mag worden " ingebouwd ", met een minimum inhoud van 300 m³, indien geen vrijstaande woning wordt gebouwd.

Artikel 11 Niet goedgekeurd door G.B.

Bedrijfsdoeleinden.

- ~~1. De op de bestemmingskaart als bedrijfsdoeleinden aangegeven gronden zijn bestemd t.b.v. werkplaatsen, garages en magazijnen.~~
- ~~2. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van de in lid 1 omschreven doeleinden worden opgericht en andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:~~
 - ~~a. de goothoogte minimaal 4,50 m moet en maximaal 9.00 m mag bedragen;~~
 - ~~b. de dakhelling minimaal 5° moet en maximaal 55° mag bedragen;~~
 - ~~c. per vestiging één dienstwoning mag worden opgericht;~~
 - ~~d. de inhoud van de dienstwoning 250 m³ moet en maximaal 500 m³ mag bedragen;~~
 - ~~e. de voorgevel moet worden opgericht in of evenwijdig aan de naar de openbare weg gekeerde bebouwingsgrens;~~

Artikel 12

Bebouwingsklasse G

1. De op de kaart als bebouwingsklasse G aangegeven gronden zijn bestemd voor garageboxen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd en daarbij qua aard en afmetingen passende andere bouwwerken, met dien verstande dat:
 - a. de bebouwing aaneengesloten moet zijn;
 - b. de goothoogte minimaal 2.20 m zal bedragen en maximaal 3.00 m mag bedragen;
 - c. de afstand tussen voor - en achtergevel minimaal 4.50 m zal en maximaal 6.00 m mag bedragen
 - d. de voorgevel per garage minimaal 2.80 m zal en maximaal 3.50 mag bedragen

Artikel 13

Verkeersdoeleinden

1. De op de kaart 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 14

Openbaar groen

1. De op de kaart als openbaar groen aangegeven gronden zijn bestemd voor plantsoen, groenstrook en paden.
2. Op deze gronden mag geen bebouwing worden opgericht met uitzondering van andere bouwwerken welke qua aard en afmetingen bij deze bestemmingen passen.

Artikel 15

Tuin I

1. De op de kaart als tuin I 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 16

Tuin II

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

Artikel 17

Erf I

1. De op de kaart als erf I aangeduide gronden zijn bestemd voor tuin.
2. Op deze gronden mogen, behoudens het bepaalde in artikel 19 lid 2, uitsluitend andere bouwwerken welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen worden opgericht.

Artikel 18

Erf II

1. De op de kaart als erf II aangeduide gronden zijn bestemd voor tuin.
2. Op deze gronden mogen behoudens het bepaalde in artikel 19 lid 3, uitsluitend andere bouwwerken welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen worden opgericht.

Artikel 19

Bijgebouwen

Aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen mogen worden opgericht op het bebouwings - oppervlak van :

1. de bebouwingsklasse E1 en de daarbij behorende gronden bestemd tot tuin II, met dien verstande dat:
 - a. de goothoogte minimaal 2.20 m zal en maximaal 3.00 m mag bedragen;
 - b. de dakhelling maximaal 50° mag bedragen;
 - c. de zijgevel van het bijgebouw in de zijdelingse perceelsgrens, of op tenminste 3.00 m uit die grens moet worden geplaatst;
 - d. de oppervlakte van het bijgebouw maximaal 30 m² per bouwperceel mag bedragen.

2. de bebouwingsklasse E1, E3 en de daarbij behorende gronden bestemd tot erf I , met dien verstande dat:
- a. de goothoogte zal minimaal 2.20 m en mag maximaal 3.00 m bedragen;
 - b. de dakhelling mag maximaal 50° bedragen;
 - c. de zijgevel van het bijgebouw in de zijdelingse perceelsgrens, of op tenminste 3.00 m uit die grens moet worden geplaatst;
 - d. bij een vrijstaand bijgebouw gelegen achter het hoofdgebouw zal de afstand tussen bijgebouw en het hoofdgebouw minimaal 4.00 m bedragen;
 - e. de oppervlakte van het aangebouwde en vrijstaand bijgebouw maximaal 30 m² per bouwperceel mag bedragen.
3. de bebouwingsklasse E2, E4, en Wt en de daarbij behorende gronden bestemd tot erf II, met dien verstande dat :
- a. de goothoogte zal minimaal 2.20 m en mag maximaal 3.00 m bedragen;
 - b. de dakhelling mag maximaal 50° bedragen;
 - c. de zijgevel van het bijgebouw in de zijdelingse perceelsgrens, of op tenminste 3.00 m uit die grens moet worden geplaatst;
 - d. bij een vrijstaand bijgebouw gelegen achter het hoofdgebouw zal de afstand tussen bijgebouw en het hoofdgebouw minimaal 4.00 m bedragen;
 - e. de oppervlakte van het aangebouwde en vrijstaand bijgebouw maximaal 35 m² per bouwperceel mag bedragen;
- Indien op de gronden bestemd tot bebouwingsklasse Wt een winkel wordt gerealiseerd of een woning tot winkel wordt ingericht, mag de goothoogte van het aangebouwd of vrijstaand bijgebouw maximaal 4.00 m bedragen en mag 60% van de totale oppervlakte van het erf II worden bebouwd tot een maximum van 200 m².

Artikel 20

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, wachthuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, mits elk van deze gebouwtjes geen grotere inhoud verkrijgt dan 40 m³ en de hoogte niet meer dan 3 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 het plan aangegeven maten, mits die vrijstellingen beoogen een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

Artikel 21

Wijzigingsbevoegdheid

1. 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;
 - groenvoorzieningen;
 - 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 22

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

1. De in het plan begrepen gronden en opstallen mogen uitsluitend in overeenstemming met de daaraan bij het plan gegeven bestemming worden gebruikt.
 2. De binnen een bebouwingsoppervlak gelegen gronden bestemd voor bebouwingsklasse E1, E2, E3 en E4 mogen, voor zover ze niet worden bebouwd, uitsluitend als tuin worden gebruikt.
 3. De onbebouwd blijvende gedeelten van een bebouwingsoppervlak bestemd tot bebouwingsklasse Wt mogen uitsluitend worden gebruikt :
 - a. als tuin, wanneer het alleen een woning betreft;
 - b. als tuin en maximaal 50% als open bedrijfsruimte, wanneer het niet alleen een woning betreft;
 - Niet
gegrond
J.S.

 - [

 - ~~c. gronden bestemd voor handelsdoeleinden welke niet mogen worden bebouwd en die gronden, die binnen het bebouwingsoppervlak onbebouwd blijven, mogen uitsluitend worden gebruikt als tuin en/of open bedrijfsterrein.~~
4. Gronden bestemd voor bijzondere bebouwing, welke niet mogen worden bebouwd en die gronden die binnen het bebouwingsoppervlak onbebouwd blijven, mogen uitsluitend als tuin, waarvan maximaal 15% als parkeerterrein en/of verharding, worden gebruikt.

5. Gronden bestemd voor garageboxen (G), welke onbebouwd blijven, mogen uitsluitend als tuin, in- en uitrit en als parkeerterrein worden gebruikt.
6. 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 worden gerechtvaardigd.
7. Burgemeester en Wethouders kunnen voor het bepaalde in de leden 1 t/m 6 vrijstelling verlenen t.b.v. een afwijkend gebruik, mits daardoor 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, dien 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.
~~Gronden bestemd voor bedrijfsdoeleinden welke niet mogen worden bebouwd en die gronden die binnen het bebouwingsoppervlak onbebouwd blijven, mogen uitsluitend worden gebruikt als tuin, in- en uitrit en parkeerplaats.~~
2.
 - a. ~~Gedeeltelijke verandering, gedeeltelijke vernieuwing of uitbreiding van bouwwerken welke bestonden op het tijdstip van de ter visielegging van het ontwerpplan, dan wel worden e.g. kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die niet in overeenstemming zijn met het plan zijn toegestaan, echter met dien verstande, dat de uitbreiding geen grotere inhoud heeft dan 100% van het hoofdgebouw zoals die was op het tijdstip van de ter visielegging van het ontwerpplan en met inachtneming van de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens, behoudens onteigening overeenkomstig de wet, terwijl de maximum hoogte volgens de geldende gebruiksvoorschriften niet mag worden overschreden;~~
 - b. ~~Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor gehele vernieuwing na sloping van bouwwerken als bedoeld onder a, mits:~~
 - 1- ~~de bestaande afwijking van het plan niet wordt vergroot;~~
 - 2- ~~de vergunning voor de nieuwbouw binnen een jaar na sloping zal zijn aangevraagd;~~
 - 3- ~~de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens wordt inacht genomen;~~
 - c. ~~Herbouw van door onheil tenietgeline bouwwerken, zoals bedoeld onder a, is toegestaan mits:~~
 - 1 ~~de bestaande afwijking van het plan niet wordt vergroot;~~
 - 2 ~~een aanvraag tot herbouw binnen 1 jaar na tenietgaan zal zijn ingediend, een en ander behoudens onteigening overeenkomstig de Wet;~~
 - 3- ~~Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd bij herbouw van gebouwen welke zijn tenietgegaan als gevolg van mijnschade, vrijstelling te verlenen van het bepaalde op de kaart en in deze voorschriften ten aanzien van de bebouwingsgrenzen en aard van de bebouwing, mits die vrijstelling beoogt een zo goed mogelijke overeenstemming met het plan te bereiken.~~

Niet
geen
SS.

Niet
goedgekeurd door
SS.

Artikel 24

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het in deze voorschriften bepaalde in artikel 22 lid 1 t/m 6 wordt geacht een strafbaar feit te zijn.

Planburo ir. Jongen Heerlen b.v.

Heerlen, nov 1976.



december 1965 7/8

gemeente heerlen dienst covo

bestemmingsplan

overbroek 1e herziening

toelichting op de herziening van het bestemmingsplan
"Overbroek" tekeningnr. 240002.

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

1. Inleiding en motivering

1.1 Het bestemmingsplan Overbroek werd vastgesteld door de raad van de gemeente Hoensbroek in de openbare vergadering van 9 juni 1977 nr. 11.343 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 21 juni 1978, 1e afdeling, no. B.G. 21.027. In de Kroonuitspraak van 23 maart 1983 no. 25 werd besloten in zoverre het besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg te vernietigen en alsnog goedkeuring te onthouden aan het door raad van de voormalige gemeente Hoensbroek, thans gemeente Heerlen, op 9 juni 1977 vastgestelde bestemmingsplan "Overbroek" voor wat betreft verschillende plangedeelten op bestemmingsplankaart nader aangegeven. De op de bestemmingsplankaart aangegeven plangedeelten hadden betrekking op:

- a. Het noordwestelijke plangedeelte gelegen aan de Verlengde Klinkertstraat en de geprojecteerde verlegging van de Overbroekerstraat. Aan dit plangedeelte werd goedkeuring onthouden gezien de mening van een vijftal appellanten waaronder het Dagelijks Bestuur van het Waterschap Zuiveringschap Limburg en de Inspecteur van de Volksgezondheid voor Limburg. Appellanten zijn van mening dat woningbouw zich niet verdraagt met de op een afstand van $\pm$ 400 meter in noordwestelijke richting liggende waterzuiveringsinstallatie.
- b. Het plangedeelte met de bestemmingen "openbaar groen" en "verkeersdoeleinden" gelegen aan de ontsluitingsweg die uitkomt ter hoogte van de kruising Onderste Wehr en Overbroekerstraat. De in dit plangedeelte voorkomende parkeerstrook en openbare groenvoorziening werden in het Kroonbesluit niet onmisbaar bevonden.
- c. Het plangedeelte met de bestemming "Erf I". Met deze onthouding van goedkeuring werd beoogd het perceel van een appellant in beperkte mate te vergroten.

De in deze herziening voorkomende woon- en recreatieve bestemmingen zijn in tegenspraak met de Beleidsnotitie Structuur Heerlen 1983, waarin het plangebied een agrarische bestemming heeft. Redenen hiervoor zijn:

- a. de claim die de huidige eigenaar heeft op grond van de door Gedeputeerde Staten nog goedgekeurde nieuwbouwlokatie,
 - b. de vergrote behoefte aan sportvelden.
- Voor de bebouwingscapaciteit in dit plan zal elders woningbouw komen te vervallen zodat bij de totale herziening van de beleidsnotitie aangegeven moet worden waar compensatie mogelijk is.

Als plangrens van de herziening wordt aan de noordzijde voor een groot gedeelte het geprojecteerde tracé van de Overbroekerstraat aangehouden; de achterzijde van de percelen gelegen aan de Julianastraat vormt de oostgrens, zuidelijk wordt als plangrens het terrein van de voetbalclub F.C.H. en de Frederikstraat aangehouden. Tenslotte vormt de Verlengde Klinkertstraat in westelijke richting de plangrens



Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Limburg van 9 september 1986
3210
end,
der Staten

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

Toelichting op de 1e herziening van het bestemmingsplan
"Overbroek" tekeningnr. 24.902.

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

1. Inleiding en motivering

1.1 Het bestemmingsplan Overbroek werd vastgesteld door de raad van de gemeente Hoensbroek in de openbare vergadering van 9 juni 1977 nr. 11.343 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 21 juni 1978, 1e afdeling, no. B.G. 21.027. In de Kroonuitspraak van 23 maart 1983 no. 25 werd besloten in zoverre het besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg te vernietigen en alsnog goedkeuring te onthouden aan het door raad van de voormalige gemeente Hoensbroek, thans gemeente Heerlen, op 9 juni 1977 vastgestelde bestemmingsplan "Overbroek" voor wat betreft verschillende plangedeelten op bestemmingsplankaart nader aangegeven. De op de bestemmingsplankaart aangegeven plangedeelten hadden betrekking op:

- a. Het noordwestelijke plangedeelte gelegen aan de Verlengde Klinkertstraat en de geprojecteerde verlegging van de Overbroekerstraat. Aan dit plangedeelte werd goedkeuring onthouden gezien de mening van een vijftal appellanten waaronder het Dagelijks Bestuur van het Waterschap Zuiveringschap Limburg en de Inspecteur van de Volksgezondheid voor Limburg. Appellanten zijn van mening dat woningbouw zich niet verdraagt met de op een afstand van ± 400 meter in noordwestelijke richting liggende waterzuiveringsinstallatie.
- b. Het plangedeelte met de bestemmingen "openbaar groen" en "verkeersdoeleinden" gelegen aan de ontsluitingsweg die uitkomt ter hoogte van de kruising Onderste Wehr en Overbroekerstraat. De in dit plangedeelte voorkomende parkeerstrook en openbare groenvoorziening werden in het Kroonbesluit niet onmisbaar bevonden.
- c. Het plangedeelte met de bestemming "Erf I". Met deze onthouding van goedkeuring werd beoogd het perceel van een appellant in beperkte mate te vergroten.

De in deze herziening voorkomende woon- en recreatieve bestemmingen zijn in tegenspraak met de Beleidsnotitie Structuur Heerlen 1983, waarin het plangebied een agrarische bestemming heeft.

Redenen hiervoor zijn:

- a. de claim die de huidige eigenaar heeft op grond van de door Gedeputeerde Staten nog goedgekeurde nieuwbouwlocaties;
- b. de vergrote behoefte aan sportvelden.
Voor de bebouwingscapaciteit in dit plan zal elders woningbouw komen te vervallen zodat bij de totale herziening van de beleidsnotitie aangegeven moet worden waar compensatie mogelijk is

Als plangrens van de herziening wordt aan de noordzijde voor een groot gedeelte het geprojecteerde tracé van de Overbroekerstraat aangehouden; de achterzijde van de percelen gelegen aan de Julianastraat vormt de oostgrens, zuidelijk wordt als plangrens het terrein van de voetbalclub F.C.H. en de Frederikstraat aangehouden. Tenslotte vormt de Verlengde Klinkertstraat in westelijke richting de plangrens.

2. Beschrijving van de wijzigingen

De wijzigingen zijn onder te verdelen in een 3-tal gedeelten.

- a. Wijzigingen welke ten gevolge van de Kroonuitspraak noodzakelijk zijn.
- b. Wijzigingen ter plaatse van het goedgekeurde gedeelte waarin nog woningbouw mogelijk is.
- c. Ambtshalve wijzigingen zoals het niet doorgaan van de verlegging van de Overbroekerstraat.

Ad a.

De uit de Kroonuitspraak voortvloeiende gevolgen zijn verwerkt in de herziening. Nu een gedeelte van het plangebied niet in aanmerking komt voor woningbouw zijn de betreffende gronden geregeld met een agrarische en recreatieve bestemming. Voor zover nog niet wordt overgegaan tot de realisatie van deze recreatieve bestemming kan het huidig gebruik (agrarisch) gecontinueerd blijven.

Ad b.

Ook het goedgekeurde gedeelte van het bestemmingsplan waarin nieuwbouw nog mogelijk is werd opgenomen in deze herziening. Realisering van de nog circa 100 te bouwen woningen bleek niet meer in de geprojecteerde vorm mogelijk te zijn, voor dit gebied werd een bebouwingsvoorstel ontwikkeld. (tekeningnr. 24.699)

Dit bebouwingsvoorstel heeft een capaciteit van $\pm$ 87 eengezinswoningen welke worden ontsloten op de Overbroekerstraat. Om een relatie met de toekomstige recreatieve bestemming en omgeving te krijgen zijn op de hoecken die grenzen aan het groen kleine groenvoorzieningen/speelveldjes opgenomen. Tevens is er een voetpad gepland welke de nieuwbouw verbindt met Nieuw-Lotbroek.

Het kasteel Hoensbroek is als positief werkend element in de woonomgeving opgenomen door een deel van de ontsluitingsweg zo te situeren dat het kasteel waarneembaar is.

Wat voorzieningen betreft (scholen, winkels, medische voorzieningen enz.) zijn de bewoners van de nieuw te bouwen woningen aangewezen op de bestaande voorzieningenstructuur.

Ad c.

In het vastgestelde plan was opgenomen de Overbroekerstraat plaatselijk 35 meter in noordelijke richting te verleggen voor een beter lengteprofiel. Daar de Overbroekerstraat wordt geclassificeerd als een buurtontsluitingsweg is de noodzaak niet aanwezig het tracé te verleggen. Dientengevolge kan het pand Overbroekerstraat 110 gehandhaafd blijven en is als wonen opgenomen.

3. Milieu-aspecten

Ingevolge het bepaalde in de Wet geluidhinder heeft elke weg (met een verkeersintensiteit van 2.450 motorvoertuigen of meer per etmaal) een zone. Gebieden die vallen binnen zo'n zone dienen te worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

De breedte van een dergelijke zone is afhankelijk van de verkeersintensiteit, het aantal rijstroken en de ligging in binnen- dan wel buitenstedelijk gebied.

De volgende wegen hebben een zone welke reikt tot in het plan.

wegen in het plangebied

Verlengde Klinkertstraat

wegen buiten het plangebied

E39

Antwerpseweg

De overige wegen gelegen in en 200 meter rond het plan hebben een lagere verkeersintensiteit dan 2.450 motorvoertuigen per etmaal en derhalve geen zone.

Op de geluidkaart zijn de 50 en 55 dB(A)-geluidcontouren van voornoemde wegen en de 60 dB(A)-contour van de spoorlijn Heerlen - Sittard aangegeven, voor zover deze althans reiken tot in het plangebied.

Hieruit blijkt, dat noch het wegverkeerslawaai noch het spoorweglawaai van invloed zijn op de nieuwe projecties in de herziening.

In en rond het plan komen met uitzondering van de rioolwaterzuiveringsinstallatie (R.W.Z.I. Hoensbroek) geen bedrijven voor welke overmatig gevaar, schade of hinder opleveren in het herzieningsgebied. Dit laatste geldt ook voor de in de gemeente Nuth gelegen agrarische bedrijven en voor het levensmiddelenoverslagbedrijf aan de Verlengde Klinkertstraat/Frederikstraat.

De nieuwe bebouwing ligt buiten het gebied waaraan door de Kroon goedkeuring is onthouden vanwege de stankcirkel van de R.W.Z.I., zodat er derhalve van kan worden uitgegaan dat de stankoverlast vanwege de waterzuivering op de nieuwe woningen beperkt is.

Gezien het historische gebruik als landbouwgrond, zijn er geen aanwijzingen dat er in het uitbreidingsgebied enige vorm van ernstige bodemverontreiniging voorkomt.

4. Geografische gegevens

De bodem van het plangebied bestaat voornamelijk uit löss, welke in dikte varieert van 5-8 meter in het zuiden tot 2-5 meter in het noorden.

In het uiterste noorden komt langs de Overbroekerstraat een smalle strook beekafzettingen voor bestaande uit leem met grind, grof zand en plantenresten.

Het terrein vertoont betrekkelijk weinig hoogteverschillen en is voor $\pm 40\%$ in gebruik als akkerland.

5. Inventarisatie groen en bomen, groenstructuur

Belangrijke groenelementen bevinden zich niet in het gebied. De laanbeplantingen zijn over het algemeen betrekkelijk jong behalve de linden langs de Julianastraat.

Opvallend is een 140 meter lange haag van ± 10 meter hoge kerstbomen aan de Overbroekerstraat.

Grenzend aan het plangebied bevindt zich het sportpark van de F.C.H. bestaande uit twee voetbalvelden met bijbehorende accommodatie.

In de Beleidsnotitie Structuur Heerlen 1983 is aan het plangebied een agrarische bestemming gegeven. Er zijn uiteraard ook nog andere mogelijkheden zoals park, extensief groen, bos etc..

In het bestemmingsplan wordt de stedenbouwkundig meest wenselijke bestemming aangegeven. Realisatie van die bestemming hangt af van de beschikbare financiële middelen zowel voor aanleg als voor onderhoud. Het agrarisch gebruik van de gronden wordt ten zuiden van de Overbroekerstraat voor zover mogelijk opgenomen door middel van een agrarische bestemming.

6. Recreatie

Grenzend aan het plangebied bevindt zich het sportpark van de F.C.H. bestaande uit twee voetbalvelden met bijbehorende accommodatie.

Er is ruimte gereserveerd voor de uitbreiding van het sportcomplex van de F.C.H. met een wedstrijdveld.

Grenzend aan de woningbouw is een trapveld opgenomen, mede ter vervanging van het speelterrein waarop het Multifunctioneel Centrum Gebrook en de basisschool zijn gerealiseerd.

7. Economische uitvoerbaarheid

Eigendomsverhoudingen

In het onderhavige gebied zijn de navolgende eigendommen van de gemeente gelegen:

<u>Sectie nr.:</u>	<u>Oppervlakte:</u>
C.4587	2,8360 ha
C.5875	2,3722 ha
C.4780	0,1980 ha
C.5560	0,3870 ha
C.684	0,0060 ha
C.1215	0,0150 ha
C.4608	0,0170 ha
Totaal	5,8312 ha =====

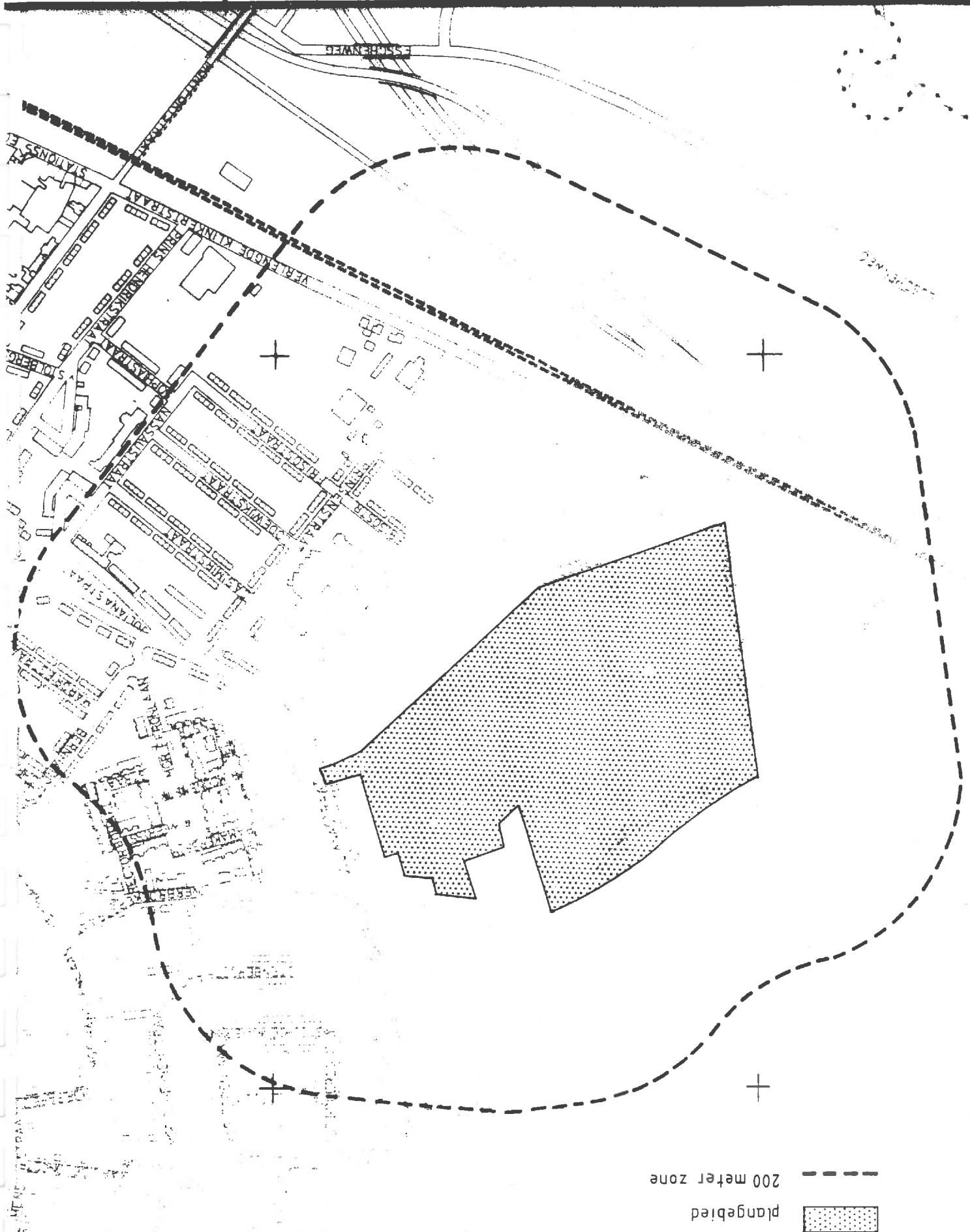
Verwezen wordt naar bijgaande eigendommenkaart.

Ten gevolge van de Kroonuitspraak d.d. 23 maart 1983 is woningbouw op deze gronden, met uitzondering van de percelen sectie C nrs. 5560, 1215, 684 en 4608, niet mogelijk weshalve de boekwaarde bij besluit van burgemeester en wethouders d.d. 12 juli 1983, nr. 16/259 werd aangepast aan de taxatiewaarde voor landbouwgronden.

Voorbereidingskosten

De planontwikkelingskosten dienen ten laste van de grondexploitatie te worden verantwoord. Waar woningbouw plaatsvindt op gronden van derden dient de bouwgrondexploitatieverordening te worden toegepast en dienen de plantontwikkelingskosten worden doorberekend naar de projectontwikkelaar.

plunged
200 meter zone



gemeente eigendommen



ROD DERIK STRAAT

684

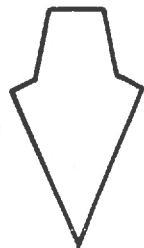
1215

5608

4587

5875

1:2500



REKENBLAD T.B.V. STANDAARDREKENMETHODE I

blad : 1
datum : 13.12.1981
par. :

Rekenpunt nr. :
Omschrijving : Bestemmingsplan "Overbroek 1e herziening".
Bijzonderheden : Verlengde Klinkertstraat E 39 + Antwerpse weg

RIJLIJN(NUMMER)	Rekenp.	cont.	cont.	cont.	cont.
dag/nacht (d/n)	d.	d.	10xn.	10xn.	
hoogte waarnemer	m	5	5	5	5
hoogte wegdek	m	0	0	0	0
bodemfactor	-	0,38	0,67	0,88	0,98
afstand tot kruising	m	150	150	150	150
objectfractie	-	0	0	0	0
horizontale afstand	m	15,75	33	156,75	308
snelheid lichte voertuigen	km/h	50	50	100	100
intensiteit lichte voert.	mvt/h	393	393	3589	3589
snelheid middel-zware voert.	km/h	50	50	80	80
intensiteit middelzw.voert.	mvt/h	21	21	409	409
snelheid zware voertuigen	km/h	50	50	80	80
intensiteit zware voert.	mvt/h	4	4	176	176
snelheid motorrijwielen	km/h	50	50	100	100
intensiteit motorrijwielen	mvt/h	2	2	19	19
type 1=glad 2=grof wegdek 3=klinkers		1		1	1
L_{Aeq} per rijlijn in dB(A)		60	55	60	55
L_{Aeq} totaal in dB(A) (sommatie rijlijnen)					
L_{Aeq} etmaal in dB(A) (etmaalwaarde)					
Aftrek ex art. 103		5	5	5	5
GELUIDBELASTING in dB(A)		55	50	55	50

Verkeersintensiteiten voor het maatgevende jaar 1995
Bestemmingsplan "Overbroek te herziening".

weg c.q. wegdek	etnaal intensiteit	verkeers- snelheid	gemiddelde daguur- intensiteit	gemiddelde nachtuur- intensiteit	verdeling motorvoertuig- categorieën	Opmerking
	mvt/etm	km/h	mvt/h	mvt/h	l.v. m.v. z.v. m.r.	
Verlengde Klinkertstraat	4000	50	420	42	393 21 4 2	
E 39 voor de afsplitsing Antwerpseweg	38000	100/80	2546	418	3589 409 176 19	10xn.
E 39 na de splitsing Antwerpseweg	11000	100/80	737	121	1035 118 51 6	10xn.
Antwerpseweg vanaf afplitsing E 39	27000	100/80	1809	297	2554 291 125 15	10xn.

Goedgekeurd en onherroepelijk verklaard door
Gedeputeerde Staten van Limburg bij besluit



van 9 september 1986, ROV/42,
3p 43 210. Mij bekend,
De Griffier der Staten

[Handwritten signature]

ALDUS VASTGESTELD DOOR E
RAAD DER GEMEENTE HEERLEN
BIJ BESLUIT VAN ~~3 JUN 1986~~
MIJ BEKEND,
DE SECRETARIS,

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

GEMEENTE HEERLEN

Voorschriften bestemmingsplan
"Overbroek le herziening"

(tekening nr. 24.902)

december 1985

ALDUS VASTGESTELD DOOR DE
RAAD DER GEMEENTE HEERLEN
BIJ BESLUIT VAN3 JUNI 1988...
MIJ BEKEND,
DE SECRETARIS,

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

GEMEENTE HEERLEN

Voorschriften bestemmingsplan
"Overbroek le herziening"

(tekening nr. 24.902)

december 1985

INHOUDBladzijdeAFDELING I INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1	Begripsomschrijvingen		1 + 2
Artikel 2	Wijze van meten		3

AFDELING II VOORSCHRIFTEN OMTRENT AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN

HOOFDSTUK A WOONDOELEINDEN

Artikel 3	Vrijstaande/aaneengesloten woningen	W(v/a)	4
Artikel 4	Aaneengesloten woningen	W(a)	5
Artikel 5	Vrijstaande woningen	W(v)	6

HOOFDSTUK B DOELEINDEN VOOR DETAILHANDEL, DIENSTVER-
LENING EN WONING

Artikel 6	Detailhandel en dienstverlening en/of woondoeleinden	D/W	7
-----------	---	-----	---

HOOFDSTUK C MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

Artikel 7	Nutsvoorzieningen	Mn	8
-----------	-------------------	----	---

HOOFDSTUK D AGRARISCHE DOELEINDEN

Artikel 8	Agrarisch gebied onbebouwd	Ao	9 + 10
-----------	----------------------------	----	--------

HOOFDSTUK E RECREATIEVE DOELEINDEN

Artikel 9	Dagrecreatie	Rd	11
Artikel 10	Veldsport	Rs(v)	12

HOOFDSTUK F DOELEINDEN VOOR VERKEER EN VERBLIJF

Artikel 11	Verkeersdoeleinden	Vw	13
Artikel 12	Verblijfsdoeleinden	Vb	14

HOOFDSTUK G DIVERSE DOELEINDEN

Artikel 13	Tuin	T	15
Artikel 14	Erf	E	16
Artikel 15	Groen	G	17

AFDELING III ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 16	Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen		18
Artikel 17	Nadere eisen		19
Artikel 18	Algemene vrijstellingsbevoegdheid		20
Artikel 19	Overgangsbepaling		21
Artikel 20	Dubbeltelbepaling		22
Artikel 21	Strafrechtelijke bepaling		23
Artikel 22	Titel		24

AFDELING I

INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1

Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Het plan

Het bestemmingsplan "Overbroek le herziening" van de gemeente Heerlen.

De kaart

De tekening van het bestemmingsplan "Overbroek le herziening", genummerd 24.902.

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, behalve bouwwerken geen gebouw zijnde, tevens gebouwen zijn 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.

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.

Peil

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

Detailhandel

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

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

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

2. De bouwhoogte van een bouwwerk

verticaal 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

verticaal 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

horizontaal 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/aaneengesloten woningen W(v/a)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als Vrijstaande/aaneengesloten woningen W(v/a) 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.

Bouwwijze

3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende eisen:
 1. bouwwijze : vrijstaand en/of aaneengesloten;
 2. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven;
 3. goothoogte : maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven;
 4. aantal bouwlagen : maximaal het aantal zoals op de kaart aangegeven;
 5. voorgevelbreedte : maximaal de breedte zoals op de kaart aangegeven;
 6. bebouwingsdiepte : maximaal de diepte zoals op de kaart aangegeven;
 7. aantal aaneen te bouwen woningen : maximaal het aantal zoals op de kaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende eisen:
 1. bouwhoogte : maximaal 4,50 meter;
 2. goothoogte : maximaal 3,00 meter.
5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende eisen:
 1. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 4

Aaneengesloten woningen W(a)

- Doeleindenschrijving 1. De op de kaart als Aaneengesloten woningen W(a) 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.
- Bouwwijze 3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende eisen:
1. bouwwijze : aaneengesloten;
 2. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven;
 3. goothoogte : maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven;
 4. aantal bouwlagen : maximaal het aantal zoals op de kaart aangegeven;
 5. voorgevelbreedte : maximaal de breedte zoals op de kaart aangegeven;
 6. bebouwingsdiepte : maximaal de diepte zoals op de kaart aangegeven;
 7. aantal aaneen te bouwen woningen : maximaal het aantal zoals op de kaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende eisen:
1. bouwhoogte : maximaal 4,50 meter;
 2. goothoogte : maximaal 3,00 meter.
5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende eisen:
1. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 5

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.
- Bouwwijze 3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende eisen:
1. bouwwijze : vrijstaand;
 2. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven;
 3. goothoogte : maximaal de hoogte zoals op de kaart aangegeven;
 4. aantal bouwlagen : maximaal het aantal zoals op de kaart aangegeven;
 5. voorgevelbreedte : maximaal de breedte zoals op de kaart aangegeven;
 6. bebouwingsdiepte : maximaal de diepte zoals op de kaart aangegeven;
 7. aantal aaneen te bouwen woningen : maximaal het aantal zoals op de kaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende eisen:
1. bouwhoogte : maximaal 4,50 meter;
 2. goothoogte : maximaal 3,00 meter.
5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende eisen:
1. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

HOOFDSTUK B

DOELEINDEN VOOR DETAILHANDEL, DIENSTVERLENING EN
WONEN

Artikel 6

Detailhandel en Dienstverlening en/of Woondoeleinden DD/W

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als Detailhandel en Dienstverlening en/of Woondoeleinden DD/W aangegeven gronden zijn bestemd voor detailhandel en dienstverlening en/of wonen, met dien verstande dat de verdiepingslagen van de toegelaten bebouwing uitsluitend bestemd zijn voor wonen.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 1. hoofdgebouwen;
 2. bijgebouwen;
 3. bouwwerken geen gebouw 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;
 3. aantal bouwlagen : maximaal het aantal zoals op de kaart aangegeven;
 4. bebouwingspercentage : zoals op de kaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van bijgebouwen geldt dat de bouwhoogte maximaal 4,00 meter mag bedragen.
5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende eisen:
 1. bouwhoogte : maximaal 3,50 m';
 2. aard : bij de bestemming passend.

HOOFDSTUK C

MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

Artikel 7

Nutsvoorzieningen Mn

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als Nutsvoorzieningen Mn aangegeven gronden zijn bestemd voor doeleinden van openbaar nut.

Inrichting

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

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende eisen:
 1. bouwhoogte : maximaal 3,50 meter;
 2. inhoud : maximaal 35 m³.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat deze qua aard en afmeting bij deze bestemming moeten passen.

HOOFDSTUK D

AGRARISCHE DOELEINDEN

Artikel 8

Agrarisch gebied onbebouwd Ao

- Doeleindenomschrijving 1. De op de kaart als Agrarisch gebied onbebouwd Ao aangegeven gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden.
- Inrichting 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
2. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende eisen:
1. bouwhoogte : maximaal 2,50 m';
2. aard : bij de bestemming passend.
- Aanlegvergunning 4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen, egaliseren;
c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
d. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt.
- 4.2 Het onder 1. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:
a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins kunnen worden uitgevoerd;
e. zover de Boswet, zoals deze luidt ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpplan, of krachtens die wet gestelde voorschriften van toepassing zijn;
f. werken en werkzaamheden, waarop de verordening op ontgrondingen in Limburg, zoals deze luidt ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpplan, van toepassing is.

- 4.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 1. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de agrarische gebruikswaarde dan wel de landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de laatstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Gebruiksbeplating

5. Onder verboden gebruik, als bedoeld in artikel 14, lid 1 wordt tenminste verstaan het gebruik van gronden:
1. a. als staanplaats of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met overeenkomstig de bestemming uit te voeren werken of werkzaamheden;
 - b. voor sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, zwemgelegenheden, buitenmaneges;
 - c. voor het beproeven van voertuigen, voor de beoefening van de motorsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen met uitzondering van rally's en puzzelritten;
 - d. voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen;
 - e. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
 - f. voor bedrijfswegen ten behoeve van het agrarisch bedrijf.
Dit laatste verbod geldt niet voor bedrijfswegen, die naar hun aard kennelijk niet tot het bebouwingsoppervlak behoren, zoals toegangswegen ter ontsluiting van het oppervlak en wegen ter ontsluiting van veldkavels;
2. voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, ten behoeve van doeleinden als omschreven in dit lid onder 1.

HOOFDSTUK E

RECREATIEVE DOELEINDEN

Artikel 9

Dagrecreatie Rd

- | | |
|------------------------|---|
| Doeleindenomschrijving | 1. De op de kaart als Dagrecreatie Rd aangegeven gronden zijn bestemd voor dagrecreatie. |
| Inrichting | 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. een gebouw;
2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
3. voetpaden;
4. groenvoorzieningen;
5. bijbehorende voorzieningen. |
| Bouwvoorschriften | 3. Voor het bouwen van het <u>gebouw</u> gelden de volgende eisen:
1. oppervlakte : maximaal 25 m ² ;
2. bouwhoogte : maximaal 5 meter;
3. goothoogte : maximaal 3 meter.

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. |
| Gebruiksbeplating | 5. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 16, lid 1 wordt in elk geval verstaan het gebruik van de gronden voor het crossen met motorrijtuigen en bromfietsen. |

Artikel 10

Veldsport Rs(v)

- | | |
|------------------------|--|
| Doeleindenomschrijving | 1. De op de kaart als Veldsport Rs(v) aangegeven gronden zijn bestemd voor het beoefenen van veldsport. |
| Inrichting | 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. maximaal 1 kleed- en wasaccommodatie;
2. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
3. verhardingen;
4. bijbehorende voorzieningen. |
| Bouwvoorschriften | 3. Voor het bouwen van de <u>kleed- en wasaccommodaties</u> gelden de volgende eisen:
1. bouwhoogte : maximaal 3,50 meter;
2. oppervlakte : maximaal 400 m ² .

4. Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u> , gelden de volgende eisen:
1. bouwhoogte : maximaal 10,00 meter;
2. aard : bij de bestemming passend. |
| Gebruiksbepalings | 5. Onverminderd het bepaalde in artikel 16, lid 1, mag maximaal 100 m ² van een kleed- en wasaccommodatie gebruikt worden als kantine. |

HOOFDSTUK F

DOELEINDEN VOOR VERKEER EN VERBLIJF

Artikel 11

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

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 1. verhardingen;
 2. groenvoorzieningen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van motorbrandstofverkooppunten;
 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 12

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 het op de kaart aangegeven wegprofiel.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 1. verhardingen;
 2. groenvoorzieningen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van motorbrandstofverkooppunten;
 4. 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.

HOOFDSTUK G

DIVERSE DOELEINDEN

Artikel 13

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 14

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 3,5 meter.
2. bebouwingspercentage : 50% tot maximaal 60 m ² per bouwperceel, tenzij op de kaart anders aangeduid.

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 16, lid 1 mogen de bijgebouwen uitsluitend worden gebruikt ten dienste van en ondergeschikt aan de bijbehorende bestemming. |

Artikel 15

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;
3. spel- en speelvoorzieningen;
4. plantsoenen, bomen en beplantingsstroken;
5. bijbehorende voorzieningen. |
| Bouwvoorschriften | 3. Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u> , gelden de volgende eisen:
1. bouwhoogte : maximaal 4,00 meter;
2. aard : bij de bestemming passend. |

AFDELING III

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 16

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. Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken, als bedoeld in het eerste lid, wordt in elk geval gerekend het kamperen bij de boer, het groepskamperen, het incidenteel kamperen, het gebruik als kampeerboerderij, het gebruik als natuurkampeerterrein, het kort-kamperen en het kamperen op eigen grond, als bedoeld in de Kampeerwet, zoals deze luidt ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpplan.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 17

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

Artikel 18

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Behoudens voor zover een aparte vrijstellingsregeling is opgenomen, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de 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 blijken de 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 19

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 bouwen

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 20

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 21

Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 16, lid 1 en 19, lid 2 sub 2 en 3 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals deze luidt ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpplan.

Artikel 22

Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als
"Voorschriften bestemmingsplan Overbroek le herziening".