



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 nieuwbouwlokaties;
 - 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
R.O.V. 614 no Bp 43210
Mij bekend,

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 huidige 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 ± 87 eengezinswoningen welke worden ontsloten op de Overbroekerstraat. Om een relatie met de toekomstige recreatieve bestemming en omgeving te krijgen zijn op de hoeken 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.

Vorbereidingskosten

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.

8. Gevoerd overleg

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp-bestemmingsplan om commentaar toegezonden aan de daarvoor in aanmerking komende instanties.

Reacties zijn ontvangen van:

- de Provinciale Planologische Commissie (P.P.C.);
- de plv. Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten;
- de Eerstaanwezend Ingenieur van de Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen Directie Limburg van het Ministerie van Defensie;
- het Waterschap Zuiveringschap Limburg;
- het Waterschap Roer en Overmaas;
- de N.V. Nederlandse Gasunie;
- de N.V. Nederlandse Spoorwegen;
- het Verenigd Streekvervoer Limburg.

Overeenkomstig het advies van de P.P.C. is een terrein aan de Julianastraat met inachtneming van de beslissing van Gedeputeerde Staten d.d. 21 juni 1978, waarbij aan de bestemming bedrijfsdoeleinden de goedkeuring werd onthouden opnieuw geregeld. Het bestaand gebruik detailhandel is gelegaliseerd.

Eveneens overeenkomstig het advies van de P.P.C. is de bestemming van de terreintjes aan de noordzijde van de Overbroekerstraat, die in het voorontwerp gereserveerd waren voor veldsport, aangepast aan de bestemming van de aansluitend gelegen gronden in het bestemmingsplan Buitengebied te weten "intensieve dagrecreatie" en niet, zoals de P.P.C. abusievelijk meldt "A.G.-H.L.".

Van de Verlengde Klinkertstraat is alsnog een dwarsprofiel aangegeven.

De vrijstellingsbevoegdheid voor wat betreft het oprichten van bouwwerken geen gebouw zijnde - waartoe ook windturbines behoren - tot een hoogte van 15 meter is gehandhaafd en niet vervangen door een wijzigingsbevoegdheid.

In alle bestemmingen, met uitzondering van de bestemmingen verkeersdoeleinden, verblijfsdoeleinden, veldsport en groen, geldt ten aanzien van deze bouwwerken de eis dat deze maximaal 2,50 meter hoog mogen zijn en bij de bestemming moeten passen. Windturbines zijn dus in principe uitgesloten, zeker gelet op het gegeven dat Limburg een windarm gebied is en in de praktijk veelal hoge tot zeer hoge windturbines nodig zullen zijn. Wanneer onder de zeer hoge windturbines verstaan wordt turbines van 15 meter en hoger, dan zijn deze nagenoeg niet in het plangebied toelaatbaar, immers de algemene vrijstellingsbevoegdheid voor dergelijke bouwwerken strekt tot 15 meter.

Terzijde zij opgemerkt dat in de notitie "Windturbines in Limburg" alternatieve regelingsmogelijkheden zijn opgenomen, waaronder de vrijstellingsbevoegdheid, en als zodanig de weg van een wijzigingsbevoegdheid niet impliciet is voorgeschreven.

In het artikel regelende de vrijstelling van dergelijke bouwwerken is voorts opgenomen, dat burgemeester en wethouders voorwaarden kunnen stellen aan de situering daarvan, ten einde een verantwoorde plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen. Voorts mag een vrijstelling slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken. In dit kader is aan belanghebbenden de gelegenheid gegeven hun belangen op dit punt te behartigen en is alsnog een bezwaarschriften-procedure ingebouwd.

Voor het overige is aan de opmerkingen van de P.P.C. betreffende de voorschriften waar mogelijk tegemoet gekomen voor zover daarbij althans niet afgeweken behoefde te worden van het rapport "Op dezelfde leest" van de NIROV werkgroep Standaardisering Bestemmingsplanvoorschriften.

De reacties van de overige vorenvermelde instanties hebben geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen.

Inspraak

Het voorontwerp-plan werd op 27 juni 1985 gepubliceerd in het gemeentelijk informatiebulletin nr. 7.

Op de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke reacties werden 7 reacties ontvangen.

Hier volgt een verkorte weergave van de reacties met daarbij het commentaar zijdens de gemeente.

1. A. Amory

Julianastraat 72
6433 GD Hoensbroek

+ Verzocht wordt aandacht te besteden aan de mogelijkheid tot het creëren van volkstuinen.

- Het is mogelijk de gronden voor recreatieve doeleinden ten behoeve van de uitbreiding van de sportaccommodatie van F.C. Hoensbroek tijdelijk als volkstuinen te benutten.

2. I.V.N. afdeling Hoensbroek

Nieuwenhuis 10
6433 JV Hoensbroek

+ Verzocht wordt een Japanse noteboom aan de Overbroekerstraat tegenover huisnummer 110 via bestemmingsplanvoorschriften te beschermen en de gevolgen van opgelopen stormschade te herstellen.

- De gevraagde bescherming raakt niet de juridische regeling binnen het bestemmingsplan, maar valt onder de kapverordening. Nu staat de boom op een perceel bestemd voor agrarische doeleinden en hoeft derhalve uit hoofde van het bestemmingsplan niet te wijken. De indertijd opgelopen stormschade is inmiddels hersteld.

3. A. Michiels en 20 andere ondertekenaars

Julianastraat 10
6433 GC Hoensbroek

en

4. J. Schoonbrood

Julianastraat 4
6433 GC Hoensbroek

+ Zij pleiten voor het behoud van het natuurgebied in Overbroek in relatie tot de behoefte aan het bouwen van woningen ter plaatse. Tevens wordt verwezen naar de "kritische" straal van de waterzuiveringsinstallatie. Daarnaast is men bevreesd voor waardedaling van het onroerend goed. Bovendien uit men bezwaren tegen de omzetting van premie B naar premie A woningen.

- Het betreffend gebied heeft ingevolge het onherroepelijk goedgekeurde bestemmingsplan Overbroek, de bestemming woningbouw. Tot in hoogste instantie, in casu de Kroon, is deze bestemming bevestigd. In het kader van de thans te volgen procedure kan dan ook niet meer gesteld worden dat men ter plaatse geen woningbouw wenst.

- 5. P.J. Keulen
Overbroekerstraat 68
6433 EM Hoensbroek

en

- 6. mevrouw Rompen-Jaspar
Schout Franssenplein 7
6433 BX Hoensbroek

+ Betrokkenen maken bezwaar tegen vermeende inkorting van hun perceel.

- De herziening heeft geen nadelig gevolg voor betrokkenen. De diepte van het perceel kan ook in de herziening op 40 meter diepte gehandhaafd blijven.

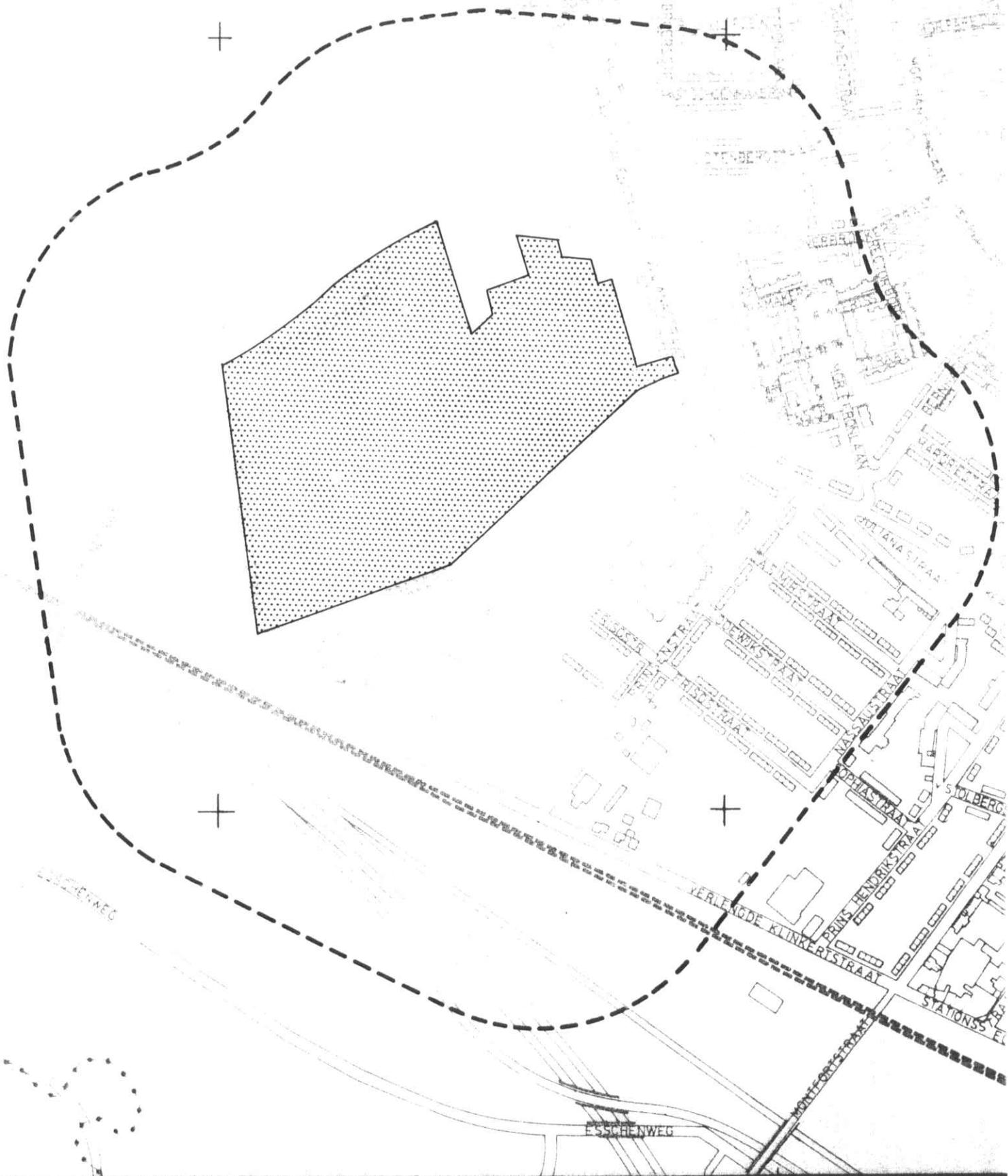
- 7. R. Koppert
Klinkertstraat 16
6433 PB Hoensbroek

+ Verzoekt op de hoogte te worden gehouden van verdere ontwikkelingen.

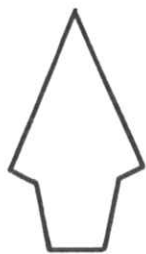
- Dit zal geschieden door middel van toezending van identieke bescheiden als overige insprekers.

De inspraakprocedure wordt afgerond door middel van toezending van bovengenoemd commentaar aan alle indieners van schriftelijke reacties onder verwijzing naar de termijn van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

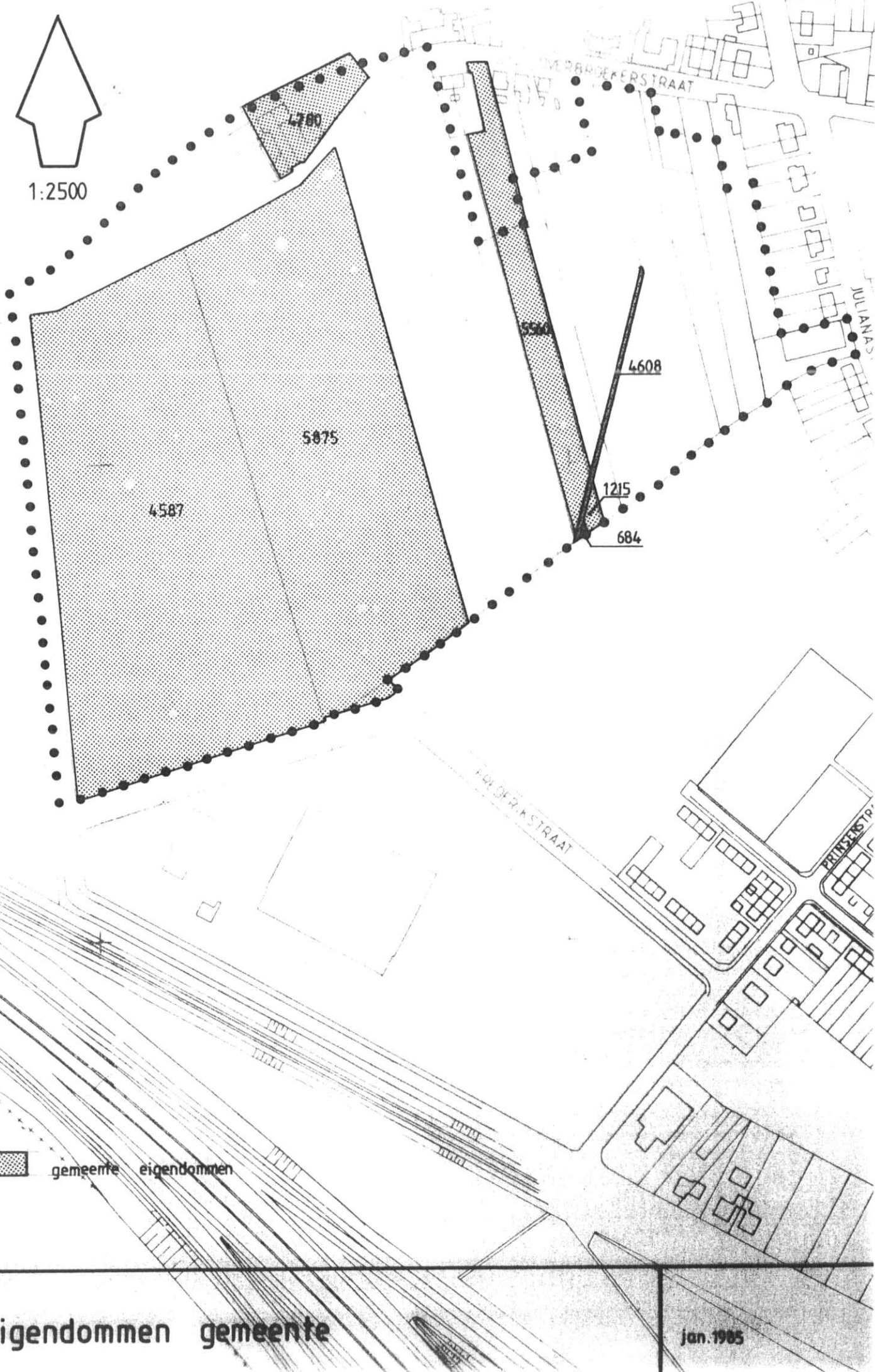
 plangebied
 200 meter zone



zonekaartje



1:2500



eigendommen gemeente

jan. 1985

REKENBLAD T.B.V. STANDAARDREKENMETHODE I

Rekenpunt nr. :
 Omschrijving : Bestemmingsplan "Overbroek 1e herziening".
 Bijzonderheden :

blad : 1
 datum : 13.12.1984
 par. :

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 motor- rijwielen	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	etmaal 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.f.	
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



MIJ bekend,
De Griffier der Staten

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

ALDUS VASTGESTELD DOOR E
RAAD DER GEMEENTE HEERLEN
BIJ BESLUIT VAN ~~3 JUNI 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 VAN- 3 JUNI 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

INHOUDBladzijdeAFDELING IINLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

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

AFDELING IIVOORSCHRIFTEN 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, DIENSTVERLENING 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 IIIALGEMENE 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)

Doeleindenomschrijving

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 verdieplingslagen 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 <u>hoofdgebouwen</u> 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 <u>bijgebouwen</u> geldt dat de bouwhoogte maximaal 4,00 meter mag bedragen.

5. Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouw zijnde</u> , 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 <u>gebouwen</u> gelden de volgende eisen:
1. bouwhoogte : maximaal 3,50 meter;
2. inhoud : maximaal 35 m ³ .

4. Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u> , 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. |
| Gebruiksbeplating | 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 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 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 wachthuizen, 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 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 te herziening".