

G e m e e n t e

H o e n s b r o e k

Gebruiksvoorschriften deel uitma-
kende van het bestemmingsplan

"St. Josephstraat en omgeving "

G e m e e n t e

H o e n s b r o e k

Gebruiksvoorschriften deel uitma-
kende van het bestemmingsplan

"St. Josephstraat en omgeving "

Behoort bij besluit van de Raad der gemeente Hoensbroek

d.d. 16 oktober 1968, no. 5564

De Secretaris,

De Voorzitter,

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

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van
Limburg bij besluit van 9 juni '69
1^e Afdeling, no. B 29634

Mij bekend,
De Griffier der Staten



n.a.w. gegevens afgeschermd

conform de richtlijn van het
AP, Autoriteit Persoonsgegevens

Toelichtende beschrijving behorende bij het bestemmingsplan
"St. Jozefstraat en omgeving" vastgesteld bij besluit van de
Raad van de gemeente Hoensbroek d.d. 20/11/66 nr. 116.

Het plan "St. Jozefstraat en omgeving" werd door Gedeputeerde
Staten goedgekeurd bij besluit van 29 januari 1962, 1e afdeling
nr. B. 981.

Het plan geheel aangepast aan de nieuwe wettelijke regelingen,
is op enkele particuliere bouwplaatsen na, geheel gerealiseerd.
De voornaamste wijziging in dit plan betreft de in aanbouw zijnde
muziekschool en de plannen voor de bouw van een Groene Kruisge-
bouw.

Tevens is in overleg met de Provinciale Planologische Dienst
zorggedragen voor voldoende parkeergelegenheid bij deze instel-
lingen, zodat de geprojecteerde woningbouw aan de Buttingstraat
gedeeltelijk achterwege is gebleven.

Verder is de bestemming van alle, met een bouwvergunning ex.
artikel 20 van de Wederopbouwwet gerealiseerde bebouwing, aan de
werkelijke toestand aangepast.

Aangezien dit plan bijna geheel verwezenlijkt is, lijkt het ons niet
noodzakelijk de door de wet vereiste exploitatiegegevens bij te
voegen.

Hoensbroek, 5 juli 1968.

I n h o u dBladzijde

Artikel 1.	Begripsbepalingen	1
" 2.	Wijze van meten	1
" 3.	Plaatsing	1
" 4.	Bebouwingsklasse M 3	1
" 5.	Bebouwingsklasse B	2
" 6.	Bebouwingsklasse C	2
" 7.	Bebouwingsklasse Wt-3 en Wt-2	3
" 8.	Bebouwingsklasse Wv-3	3
" 9.	Gebouwen ten behoeve van de Mijnindustrie	4 <
" 10.	Bijzondere bebouwing	4
" 11.	Achtertuint	4
" 12.	Bijgebouwen bij de bebouwingsklassen B, C en Wt-3 en Wt-2	4
" 13.	Bijgebouwen bij bebouwingsklasse Wv-3	5
" 14.	Kinderspeelsterrein	5
" 15.	Wegen met trottoir, openbaar groen, parkeersterrein en tuin	5
" 16.	Andere bouwwerken	5
" 17.	Overgangsbepaling	6
" 18.	Vrijstellingsbevoegdheid	6
" 19.	Wijzigingsbevoegdheid	7
" 20.	Voorschriften omtrent het gebruik van grond anders dan voor bebouwingen, en het gebruik van opstallen	7
" 21.	Strafbaarheid van overtredingen	7
" 22.	Titel	7



Artikel 1.Begripsbepalingen:

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

a. Bebouwingsklasse:

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

b. Bebouwingsgrens:

de op de bestemmingskaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, welke door de bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften of krachtens de bouwverordening voor rooilijn zijn toegestaan.

c. Bebouwingsoppervlak:

een met een bebouwingsgrens omgeven grondoppervlak, waarop in deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden opgericht.

d. Dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw, uitsluitend bestemd voor het gezin van een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw, noodzakelijk is.

e. Ander bouwwerk:

Een bouwwerk geen gebouw zijnde.

Artikel 2.Wijze van meten:

Waar in deze voorschriften sprake is van:

- a. goothoogten, worden deze gemeten in de voorgevel van de bovenkant van het afgewerkt aanliggend terrein tot de onderkant van de goot of het overeenkomstig bouwdeel.
- b. breedtematen, worden deze buitenwerks gemeten en bij twee of meer woningen aaneen uit het hart van de scheidingsmuur.
- c. onderlinge afstanden tussen gevels of daarmee niet evenwijdige erfscheidingen, worden deze gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.
- d. perceelsbreedten, worden deze gemeten tussen de zijdelingse erfscheidingen en wel waar deze afstanden het kleinst zijn.

Artikel 3.Plaatsing:

Indien naast het op te richten gebouw onvoldoende ruimte zou overblijven om nog een gebouw op te richten, dan moet de zijgevel van het op te richten gebouw in de zijdelingse begrenzing van het bebouwingsoppervlak worden opgericht.

Artikel 4.Bebouwingsklasse M 3.

Op de gronden bestemd voor bebouwingsklasse M 3 mogen uitsluitend meergezinshuizen worden gebouwd van het type "etage", met dien

verstande dat:

- a. de bebouwing aaneengesloten moet zijn en maximaal 3 bouwlagen boven elkaar mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte minimaal 8,50 m zal en maximaal 9,50 m mag zijn;
- c. burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen tot het bouwen van 4 bouwlagen boven elkaar indien de onderste bouwlaag wordt ingericht als garage en of bergingen; in dat geval mag de goothoogte 11.50 m zijn;
- d. de afstand tussen voor- en achtergevel maximaal 12.00 m mag zijn;
- e. de minimale voorgevelbreedte per huis 7.00 m zal bedragen;
- f. de voorgevel van de bebouwing moet worden geplaatst in de naar de weg of het toegangspad gekeerde bebouwingsgrens;
- g. de minimale afstand tot de zijdelingse erfscheiding 3.00 m zal bedragen;
- h. de inhoud per woning minimaal 240 m³ zal en maximaal 350 m³ mag bedragen;
- i. burgemeester en wethouders bevoegd zijn in deze bebouwingsklasse vrijstelling te verlenen tot het oprichten van aangebouwde trappehuizen buiten het bebouwingsoppervlak, mits de overschrijding van de bebouwingsgrens niet meer dan 5% van het totale bebouwingsoppervlak bedraagt.

Artikel 5.

Bebouwingsklasse B.

Op de gronden bestemd voor bebouwingsklasse B mogen uitsluitend eengezinshuizen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. maximaal 2 huizen aaneen mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte van het hoofdgebouw minimaal 6.00 m zal en maximaal 7.00 m mag bedragen;
- c. de afstand tussen voor- en achtergevel maximaal 8.00 m mag zijn;
- d. de voorgevelbreedte van een vrijstaand huis minimaal 8.00 m en bij 2 huizen aaneen minimaal 7.00 per huis zal bedragen;
- e. de minimum afstand tot de zijdelingse erfscheiding 3.00 m zal bedragen;
- f. de voorgevel van de bebouwing moet worden geplaatst in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens;
- g. de inhoud van een vrijstaand huis minimaal 375 m³ en maximaal 700 m³ mag bedragen en van een huis in een blok van 2 huizen aaneen 350 m³, resp. 600 m³.

Artikel 6.

Bebouwingsklasse C.

Op de gronden bestemd voor bebouwingsklasse C mogen uitsluitend eengezinshuizen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. maximaal 6 huizen aaneen mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte van het hoofdgebouw minimaal 5,50 m zal en maximaal 7.00 m mag bedragen;
- c. de afstand tussen voor- en achtergevel maximaal 8.00 m mag zijn;

- d. de minimale voorgevelbreedte per huis zal bedragen:
 - 1. bij een vrijstaand huis 7,50 m
 - 2. bij 2 huizen aaneen 6,50 m
 - 3. bij 3 en meer huizen aaneen 6,00 m;
- e. de minimale afstand tot de zijdelingse erfscheiding zal bedragen:
 - 1. bij een vrijstaand huis en bij twee huizen aaneen 3.00 m
 - 2. bij 3 en meer huizen aaneen 2,50 m;
- f. de voorgevel van de bebouwing moet worden geplaatst in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens;
- g. de inhoud van een vrijstaand huis minimaal 325 m³ zal en maximaal 600 m³ mag bedragen en van een huis in een blok van 2 en meer huizen aaneen 275 m³, resp. 500 m³.

Artikel 7.

Bebouwingsklasse Wt. 2 en Wt. 3.

Op de gronden bestemd voor bebouwingsklasse Wt.2 en Wt. 3 mogen behalve eengezinshuizen ook winkels, toonzalen, horecabedrijven, praktijkruimten of daarmee gelijk te stellen inrichtingen met woning worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. de bebouwing aaneengesloten moet zijn;
- b. alleen de begane grondruimte voor bedrijfsruimte mag worden benut;
- c. de goothoogte van bebouwingsklasse Wt.2 minimaal 5,50 m. zal en maximaal 7.00 m. mag bedragen en van de bebouwingsklasse Wt.3 minimaal 7,00 m. zal en maximaal 8,50 m. mag bedragen;
- d. de afstand tussen voor- en achtergevel maximaal 12,00 m. mag zijn;
- e. de voorgevelbreedte per huis en of bedrijf tenminste 7,50 m. zal bedragen;
- f. de voorgevel van de bebouwing moet worden geplaatst in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens;
- g. de minimale inhoud 300 m³ zal en de maximale inhoud 600 m³ per huis en of bedrijf mag bedragen;

Artikel 8.

Bebouwingsklasse Wv-3.

Op de gronden bestemd voor bebouwingsklasse Wv-3 mogen uitsluitend worden gebouwd in maximaal 3 bouwlagen winkels, showrooms, horecabedrijven, toonzalen of daarmee gelijk te stellen inrichtingen met bovenwoningen met dien verstande dat:

- a. de begane grondruimte als winkels, showrooms, horecabedrijf, toonzaal of daarmee gelijk te stellen inrichtingen moet worden ingericht;
- b. de bebouwing aaneengesloten moet zijn;
- c. de goothoogte minimaal 8,50 m. zal en maximaal 9,50 m. mag bedragen;
- d. de afstand tussen voor- en achtergevel maximaal 12.00 m. mag zijn;
- e. de voorgevelbreedte per bedrijf tenminste 7,50 m. moet zijn;
- f. de voorgevel van de bebouwing moet worden geplaatst in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens;
- g. de minimale inhoud per woning 200 m³ zal bedragen en de maximale inhoud 600 m³ mag zijn.

Artikel 9.Gebouwen ten behoeve van de Mijnindustrie.

1. Op de gronden bestemd voor de exploitatie van steenkolenmijnen mogen uitsluitend worden gebouwd, gebouwen ten behoeve van de mijnindustrie met de daarbij behorende dienstwoningen, met dien verstande dat:
 - a. de gebouwen geen grotere hoogte verkrijgen dan 12.00 m. ;
 - b. maximaal 20% van het bebouwingsoppervlak mag worden bebouwd;
 - c. één dienstwoning mag worden gebouwd, waarbij in acht moeten worden genomen de bepalingen, welke gelden t.a.v. bebouwingsklasse B.

Artikel 10.Bijzondere bebouwing.

Op de gronden bestemd voor bijzondere bebouwing mogen uitsluitend worden gebouwd, gebouwen voor kerkelijke, culturele (inter.-) gemeentelijke of sociale doeleinden, dan wel ten behoeve van het onderwijs, de gezondheidszorg, de hygiëne of het maatschappelijk economisch verkeer, met de daarbij behorende dienstwoningen, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen geen grotere hoogte verkrijgen dan 9.00 m;
- b. maximaal 60% van het bebouwingsoppervlak mag worden bebouwd;
- c. per instelling één dienstwoning mag worden gebouwd, waarbij in acht moeten worden genomen de bepalingen, welke gelden t.a.v. bebouwingsklasse B.

Artikel 11.Achtertuin:

Op gronden bestemd voor achtertuin mag behoudens het bepaalde in art. 12 en 13 generlei bebouwing worden opgericht.

Artikel 12.Bijgebouwen bij de bebouwingsklassen B, C en Wt-3. en Wt-2

Aangebouwde bijgebouwen, serres of veranda's alsmede vrijstaande bijgebouwen, mogen worden gebouwd bij woningen binnen de bebouwingsoppervlakken en op de gronden bestemd tot achtertuin van de bebouwingsklassen B, C, en Wt-3, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. aangebouwd bijgebouw:
 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3.00 m;
 2. het bijgebouw mag niet gelegen zijn achter een woonvertrek;
 3. de breedte en diepte van de aanbouw mogen niet meer bedragen dan 40% resp. 60% van de achtergevelbreedte van het huis.
- b. serre of veranda:
 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3.00 m;
 2. de totale oppervlakte van de serre of veranda mag niet groter zijn dan 20 m²;
 3. de diepte van de serre of veranda mag maximaal 4.00 m bedragen.

c. vrijstaand bijgebouw:

1. behalve de in de bouwverordening verplicht voorgeschreven berging mag per woning één vrijstaand bijgebouw worden opgericht;
2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3.00 m;
3. de oppervlakte van het bijgebouw mag niet meer bedragen dan 30 m².

d. indien een woning tot winkel of dergelijke, zoals in artikel 7 vermeld, wordt ingericht, mag de goothoogte van het bijgebouw maximaal 4.00 m bedragen en mag 60% van de totale oppervlakte van de achtertuin worden bebouwd tot een maximum van 120 m².

Artikel 13.

Bijgebouwen bij bebouwingsklasse Wv-3

Op gronden bestemd voor achtertuin deel uitmakend van de bebouwingsklasse Wv-3 mogen aangebouwde of vrijstaande magazijnen, berg- en bedrijfsruimten of daarmee gelijk te stellen inrichtingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

1. het aantal aaneen te bouwen bedrijfsruimten onbeperkt is;
2. de goothoogte maximaal 4,50 m mag bedragen;
3. indien niet in de erfscheiding wordt gebouwd, de minimum afstand tot de erfscheiding 3.00 m moet bedragen;
4. maximaal 60% van het bebouwingsoppervlak mag worden bebouwd;
5. burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het maximum percentage onder 4 genoemd, tot 100%, onder voorwaarde dat de bereikbaarheid van het gebouw met brandweervoertuigen in voldoende mate zal zijn verzekerd.

Artikel 14.

Kinderspeelterrein.

Op gronden bestemd voor kinderspeelterreinen mogen uitsluitend bij deze bestemming passende gebouwen worden opgericht, met dien verstande, dat:

- a. de bebouwing geen woonruimte bevat;
- b. de totale inhoud van de gebouwen niet meer bedraagt dan 125 m³;
- c. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3.00 m.

Artikel 15.

Wegen met trottoir, openbaar groen, parkeerterrein en tuin.

Op gronden bestemd voor wegen met trottoir, openbaar groen, parkeerterrein en tuin mag generlei bebouwing worden opgericht.

Artikel 16.

Andere bouwwerken.

- a. Op gronden binnen het plan gelegen, mogen andere bouwwerken niet worden opgericht.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het onder a. bepaalde vrijstelling te verlenen voor bouwwerken welke qua aard en afmetingen bij de bestemming passen.

Artikel 17.

Overgangsbepaling:

- a. Gedeeltelijk verandering of gedeeltelijke vernieuwing van gebouwen en andere bouwwerken, welke bestonden op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerpplan, dan wel worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende bouwvergunning en die niet in overeenstemming zijn met het plan, is toegestaan, mits de bestaande afwijking van het plan daarbij niet wordt vergroot.
- b. Gedeeltelijke uitbreiding van gebouwen en andere bouwwerken welke bestonden op het tijdstip van de ter visielegging van het ontwerpplan is toegestaan indien deze gebouwen en andere bouwwerken van zodanige kwaliteit zijn dat deze nog een vrij groot aantal jaren in stand kunnen worden gehouden, echter met dien verstande dat de uitbreiding geen grotere inhoud heeft dan 10% van het hoofdgebouw.
- c. burgemeester en wethouders zijn bevoegd na sloping van gebouwen als bedoeld sub a. toestemming te verlenen tot gehele vernieuwing mits:
 1. vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen;
 2. de bestaande afwijking van het plan niet wordt vergroot;
 3. de vergunning voor de nieuwbouw binnen een jaar na sloping zal zijn aangevraagd;
 4. de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens wordt in acht genomen.
- d. Herbouw van door onheil teniet gegane gebouwen, zoals bedoeld sub a. is toegestaan, mits:
 1. de bestaande afwijking van het plan niet wordt vergroot;
 2. een aanvraag tot herbouw binnen 1 jaar na teniet-gaan zal zijn ingediend; een en ander behoudens onteigening overeenkomstig de wet.
- e. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij verandering van gebouwen welke zijn teniet gegaan als gevolg van mijnschade, vrijstelling te verlenen van het hepaalde op de kaart en in deze voorschriften, ten aanzien van de bebouwingsgrenzen, aard der bebouwing e.d. mits die afwijkingen beogen een zo goed mogelijke overeenstemming met het plan te bereiken.

Artikel 18.

Vrijstellingsbevoegdheid.

- a. Burgemeester en wethouder zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan tot het oprichten van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes, zoals transformaterhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, mits elk van deze gebouwtjes geen grotere inhoud verkrijgt dan 15.- m³ en de hoogte niet meer bedraagt dan 3.- m.
- b. Indien bij het uitmeten van terreinen 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 afwijkingen beogen een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

- c. Burgemeester en wethouder zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorgeschreven situering in alle bebouwingsklassen voor wat betreft plaats en vorm, indien in verband met optredende of te verwachten mijnschade hiertoe gereede aanleiding bestaat.

Artikel 19.

Wijzigingsbevoegdheid.

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

- a. het karakter der bebouwing niet wezenlijk zal worden gewijzigd;
- b. de structurele opzet van het plan niet aanmerkelijk zal worden gewijzigd.

Artikel 20.

Voorschriften omtrent het gebruik van grond anders dan voor bebouwingen, en het gebruik van opstallen.

- a. De in dit plan begrepen gronden en opstallen mogen uitsluitend in overeenstemming met de daaraan bij het plan gegeven bestemming worden gebruikt.
- b. De binnen een bebouwingsoppervlak gelegen gronden, en de gronden bestemd tot achtertuin, mogen, voor zover ze niet worden bebouwd, uitsluitend als tuin worden gebruikt.
- c. Gebruik van de in dit plan begrepen gronden en opstallen dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan hiermede in strijd is, mag worden voortgezet, zolang het niet wordt onderbroken; een en ander behoudens onteigening overeenkomstig de wet.

Artikel 21.

Strafbaarheid van overtredingen.

Overtreding van het bepaalde in artikel 20 wordt als strafbaar feit aangemerkt.

Artikel 22.

Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

Gebruiksvoorschriften Bestemmingsplan "St. Josephstraat en omgeving".



