

Bestemmingsplan
Hoensbroek Oost

Voorschriften

ALDUS VASTGESTELD DOOR DE
RAAD DER GEMEENTE HEERLEN
BIJ BESLUIT VAN 2-5-2009
MIJ BEKEND,
DE SECRETARIS, _____

Handtekening afgeschermd

conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

INHOUDSOPGAVE VOORSCHRIFTEN

Inhoudsopgave voorschriften	3
HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN.....	1
Artikel 1 Begripsomschrijvingen.....	1
Artikel 2 Wijze van meten	6
Artikel 3 Andere wettelijke bepalingen.....	6
HOOFDSTUK 2 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	7
Artikel 4 Het gebruik van gronden en bouwwerken	7
Artikel 5 Strafrechtelijke bepaling	7
Artikel 6 Ondergronds bouwen	7
Artikel 7 Monumenten	8
Artikel 8 Algemene bepaling omtrent bodemonderzoek	8
Artikel 9 Bouwen binnen hindercirkel LPG	8
HOOFDSTUK 3 VOORSCHRIFTEN OMTRENT AFZONDERLIJKE BESTEMINGEN	9
Afdeling 1 Beschrijving in Hoofdlijnen Beeldkwaliteitsplan Buttingstraat - Nieuwenhofstraat ..	9
Artikel 10 Algemene beschrijving in hoofdlijnen	9
Afdeling 2 Bestemmingscategorie Woondoeleinden	10
Artikel 11 Wonen W(a) (aaneengesloten woningen)	10
Artikel 12 Wonen W(v) (vrijstaande woningen)	12
Artikel 13 Wonen W(v/a) (vrijstaande en/of aaneengesloten woningen)	13
Artikel 14 Wonen W(s) (gestapelde woningen)	14
Artikel 15 W(ab) (autoboxen).....	15
Afdeling 3 Bestemmingscategorie Maatschappelijke doeleinden.....	16
Artikel 16 Maatschappelijke voorzieningen M	16
Artikel 17 Overheidsvoorzieningen Mo(p) (politiebureau)	17
Artikel 18 Onderwijsvoorzieningen Ms	18
Artikel 19 Religieuze voorzieningen Mr	19
Artikel 20 Religieuze voorzieningen Mr(b) (begraafplaats)	20
Artikel 21 Nutsvoorzieningen Mn.....	21
Afdeling 4 Bestemmingscategorie Centrumvoorzieningen.....	22
Artikel 22 Centrumvoorzieningen C.....	22
Artikel 23 Detailhandel Dh	23
Artikel 24 Kantoren K.....	24
Afdeling 5 Bestemmingscategorie Bedrijfsdoeleinden	25
Artikel 25 Bedrijven B (2) (milieucategorie 2)	25
Afdeling 6 Bestemmingscategorie Agrarische doeleinden	26
Artikel 26 Ag(l/n) (landschappelijke en/of natuurlijke waarden)	26
Afdeling 7 Bestemmingscategorie Recreatieve doeleinden	28
Artikel 27 Dagrecreatie Rd(st) (speeltuin)	28
Artikel 28 Sportieve recreatie Rs(v) (veldsport).....	29
Afdeling 8 Bestemmingscategorie voor Natuur en Landschap.....	30
Artikel 29 Natuurgebied N	30
Afdeling 9 Bestemmingscategorie Verkeers - en Verblijfsdoeleinden	32
Artikel 30 Wegverkeer Vw	32
Artikel 31 Verblijfsdoeleinden Vb.....	33
Artikel 32 Verblijfsdoeleinden Vb(v/f) (voet- en/of fietspad)	34
Artikel 33 Verblijfsdoeleinden Vb(p) (parkeerterrein)	35

Afdeling 10	Bestemmingscategorie Diverse doeleinden	36
Artikel 34	Erf E.....	36
Artikel 35	Groen G	37
Artikel 36	Tuin T.....	38
Artikel 37	Waterstaatsvoorzieningen Ws(b) (bufferbasin)	39
Artikel 38	Waterstaatsvoorzieningen Ws(w) (watergang)	40
Afdeling 11	Primaire Bestemmingen.....	41
Artikel 39	Waterstaatsdoeleinden Ws(bz) (beschermingszone)	41
Artikel 40	Nutsvoorzieningen Mn(sb) straalpad met beschermingszone	42
HOOFDSTUK 4	SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN.....	43
Artikel 41	Algemene wijzigingsbevoegdheid	43
Artikel 42	Algemene vrijstellingsbevoegdheid inzake afmetingen.....	44
Artikel 43	Algemene vrijstellingsbevoegdheid inzake bepaalde bouwwerken	44
Artikel 44	Vrijstellingsbevoegdheid inzake het gebruik van gebouwen.....	45
Artikel 45	Nadere eisen	45
Artikel 46	Anti-dubbeltelbepaling	45
Artikel 47	Overgangsbepaling	46
Artikel 48	Citeertitel.....	46
Bijlage 1 van de voorschriften: bedrijvenlijst bestemmingsplan Hoensbroek Oost		47

HOOFDSTUK 1**INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN****Artikel 1****Begripsomschrijvingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Plan

Het bestemmingsplan **Hoensbroek Oost** van de gemeente Heerlen;

Plankaart

De kaart met bijbehorende verklaring en aanduidingen, genummerd 33.676 blad 1 t/m 3, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;

Bebouwing

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, niet zijnde gebouwen;

Bebouwingspercentage

Een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;

Bedrijf

(inrichting voor) de uitoefening van een bepaalde tak van industrie, handel of verkeer;

Bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw op het terrein, noodzakelijk is;

Bedrijvenlijst

Lijst van bedrijven die zijn toegestaan op de gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden B;

Beroep aan huis

De uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend en waarbij de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden, waaronder niet begrepen de uitoefening van detailhandel of consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten;

Bestemmingsgrens

Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

Bestemmingsvlak

Een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming;

Bouwen

Het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

Bouwgrens

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

Bouwvlak

Een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bebouwing is toegelaten;

Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct hetzij indirect steun vindt in of op de grond;

Centrumvoorzieningen

Verzamelbegrip voor de bestemmingen detailhandel, (commerciële) dienstverlening en kantoren;

Consumentverzorgend beroep

Het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentverzorging doch niet zijnde een beroep aan huis, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat, wanneer deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming is met die woonfunctie;

Detailhandel

Het bedrijfsmatig aan particulieren te koop aanbieden, waaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

Dienstverlening

- **commerciële dienstverlening**
het beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten, seksinrichtingen uitgezonderd;
- **publieke dienstverlening**
het verlenen van diensten voortvloeiend uit de overheidstaken;

Diepte van een gebouw

- **horizontale diepte**
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;
- **verticale diepte**
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

Functiescheidingslijn

Een op de plankaart aangegeven lijn die de scheiding vormt tussen gedeelten van een bouw- en/of bestemmingsvlak, waarop verschillende functies zijn toegestaan;

Gebouw

Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Het onderstaande onderscheid in hoofdgebouw en bijgebouw is uitsluitend van toepassing op gebouwen in de bestemming 'wonen';

- **hoofdgebouw**
een gebouw dat door zijn constructie of afmetingen valt aan te merken als belangrijkste gebouw op een bouwperceel;
- **bijgebouw**
een gebouw, behorende bij en naar aard en functie ondergeschikt aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

Hoogtescheidingslijn

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

Horecabedrijf

Een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, niet zijnde een seksinrichting;

Kap

Een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;

Maatschappelijke voorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van onderwijs, openbaar bestuur, openbare zorg en veiligheid, religieuze functies, medisch sociale functies, maatschappelijke en culturele functies en verzorgingstehuizen;

Overbouwing

Een deel van een gebouw, gelegen boven het peil vrij van het aansluitende afgewerkte terrein, dat ter weerszijden wordt ondersteund door hetzelfde gebouw;

Peil

- **voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst**
de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- **in andere gevallen**
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van prostitutie zijn in ieder geval de volgende gebiedstyperingen relevant:

- **woonbuurt**
Een gebied, ten minste bestaande uit 10 of meer aaneengesloten bouwpercelen met daarop woningen en de daarbij behorende ontsluitingswegen en groenvoorzieningen;
- **maatschappelijke voorziening**
op het gebied van openbaar bestuur, dienstverlening van overheidswege, godsdienstuitoefening, verenigingsleven, onderwijs, volksgezondheid en andere culturele of daarmee gelijk te stellen doeleinden;

Prostitué(e)

Degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

Seksinrichting

Een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte (hieronder wordt mede begrepen een voer- of vaartuig) waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van pornografische aard plaatsvinden;

Onder seksinrichtingen wordt in elk geval verstaan

Een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een seksclub en erotische massagesalon, een privéhuis, een sadomasochisme-inrichting, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

Publieksbalie

Publieke dienstverlening aan de burger;

Raamprostitutie

Een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitué(e) die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit een vitrine de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor het publiek besloten ruimte plaatsvinden;

Thuisprostitutie

Vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostitué(e) en waarbij ook alleen door deze prostitué(e) op dit adres wordt gewerkt als prostitué(e);

Straatprostitutie

Het zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimten bevindend voertuig, beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

Escortbedrijf

Een bedrijf, dat bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

Sekswinkel

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht dan wel verhuurd;

Vestigingsbeleid prostitutie

Het beleid neergelegd in de nota "Seksinrichtingen, sekswinkels en escortbedrijven Heerlen" door de gemeenteraad vastgesteld d.d. 21 juni 2000, herzien bij besluit d.d. 27 juli 2004;

Showroom

Een gebouw dat dient voor de uitstalling van goederen ten behoeve van detail- en/of groothandel;

Volkstuin

Grond waarop anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf, op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld voor genoegen van en voornamelijk ten eigen gebruik;

Winkel

Een gebouw dat een ruimte omvat die door zijn indeling kennelijk bedoeld is om te worden gebruikt voor de detailhandel;

Woning

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

Woongebouw

Een gebouw dat meerdere naast elkaar gelegen en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;

Woonhuis

Een gebouw dat één woning bevat dan wel twee of meer naast elkaar gelegen en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;

WRO

Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 2

Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften en de uitleg van de plankaart wordt als volgt gemeten:
 - a. **de lengte, breedte en diepte van een gebouw:**
tussen (de lijnen die kunnen worden getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
 - b. **de oppervlakte van een gebouw:**
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren;
 - c. **de (bouw-)hoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, met dien verstande dat voor wat betreft gebouwen antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet worden meegerekend;
 - d. **de goothoogte van een bouwwerk:**
verticaal vanaf peil tot de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak, met dien verstande dat bij een zadeldak respectievelijk een lessenaarsdak het hoogste punt van de goot- en boeihoogte wordt gemeten. Indien een terugliggende opbouw ten opzichte van de gevels wordt toegepast binnen de denkbeeldige kap die ingevolge deze voorschriften is toegestaan, dan wordt deze niet meegeteld bij de bepaling van de goothoogte;
 - e. **de dakhelling:**
de helling langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
2. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,00 meter bedraagt.

Artikel 3

Andere wettelijke bepalingen

Voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de terzieslegging van het ontwerpplan.

HOOFDSTUK 2**ALGEMENE VOORSCHRIFTEN****Artikel 4****Het gebruik van gronden en bouwwerken***Strijdig gebruik
gronden of bouwwerken*

1. Het is verboden om de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

Strijdig gebruik prostitutie

2. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken of delen daarvan te gebruiken:
 - voor straatprostitutie;
 - als seksinrichting;
 - sekswinkels, behoudens in opstallen waarin krachtens de bestemming detailhandel mogelijk is en die zijn gelegen op een afstand van 250 meter of meer van woonbuurten en maatschappelijke voorzieningen van onderwijskundige of godsdienstige aard, zoals scholen en kerken.

*Strijdig gebruik
ondergrondse bebouwing*

3. Het is verboden om ondergrondse bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het bij de bestemming toegestane gebruik of parkeren.

*Vrijstelling verbod
(‘toverformule’)*

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 en lid 2, indien strikte toepassing zou leiden tot een niet om dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.

Procedure vrijstelling

5. Ten aanzien van de vrijstelling, bedoeld in lid 4, zijn de bepalingen van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 5**Strafrechtelijke bepaling***Strafbaarstelling van
gebruik:*

- Overtreding van het bepaalde in:
- a. artikel 4, eerste, tweede en derde lid,
 - b. artikel 26, derde en vierde lid,
 - c. artikel 29, derde en vijfde lid,
 - d. artikel 39, tweede en vierde lid,
- is een strafbaar feit waarbij de bepalingen als bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Wet op de economische delicten van toepassing zijn.

Artikel 6**Ondergronds bouwen***Bouwvoorschriften*

1. Ondergrondse gebouwen of souterrains mogen uitsluitend worden opgericht met een hoogte van maximaal 3,50 meter per bouwlaag en met een maximum van twee ondergrondse bouwlagen. De betreffende gebouwen mogen maximaal 1,50 meter boven peil worden gebouwd.

Gebruiksvoorschriften

2. De ondergrondse gebouwen, bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de ingevolge het plan aan de desbetreffende gronden gegeven bestemming.

Artikel 7*Rijksmonumenten***Monumenten**

1. De bouwwerken die op de plankaart zijn aangeduid als rijksmonument, zijn beschermde monumenten in de zin van de Monumentenwet 1988.
2. Voor de bouwwerken, bedoeld in lid 1, geldt dat slechts mag worden gebouwd indien en voorzover noodzakelijk voor de inrichting overeenkomstig de ingevolge het plan aan de desbetreffende gronden gegeven bestemming, met inbegrip van het behoud en herstel van de bestaande bebouwing, met dien verstande dat:
 - a. er geen wezenlijke verandering wordt aangebracht aan de karakteristieke bebouwing, en
 - b. de gevels van de gebouwen in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn moeten worden gehandhaafd.

Artikel 8**Algemene bepaling omtrent bodemonderzoek**

1. Bij de oprichting van gebouwen en bouwwerken dient, voor zover daarin (nagenoeg) voortdurend mensen verblijven, inzicht te worden verschaft in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem aan de hand van een in te stellen bodemonderzoek. Dit geldt eveneens voor locaties waar middels een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid gebouwd kan worden.
2. Het gemeentelijk bodembeheerplan is toetsingskader in dezen.

Artikel 9**Bouwen binnen hindercirkel LPG**

Daar waar op de plankaart een hindercirkel L.P.G. is aangegeven, is op de gronden gelegen binnen deze grenzen geen woningbouw (waaronder bedrijfswoningen) mogelijk voor zolang en voor zover deze hinder niet is opgeheven respectievelijk ontheffing is verkregen.

HOOFDSTUK 3**VOORSCHRIFTEN OMTRENT AFZONDERLIJKE BESTEMINGEN****AFDELING 1****BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN****BEELDKWALITEITSPLAN BUTTINGSTRAAT - NIEUWENHOFSTRAAT****Artikel 10****Algemene beschrijving in hoofdlijnen**

Het actualiseringplan Hoensbroek Oost biedt via relevante beleidskaders een actueel ruimtelijke handhaving- en sturingsbeleid.

Specifiek geldt dit voor een complex **mijnwerkerswoningen** aan de Buttingstraat-Nieuwenhofstraat waar, ondanks dat de oorspronkelijke bebouwing nog aanwezig is, zich een klein slijtageproces begint af te tekenen. Gezien de waarde van het complex wil gemeente Heerlen en eigenaar Woonpunt Parkstad beschermende maatregelen nemen om zodoende een positief beheers- en vernieuwingsproces op gang te brengen waarbij de woningen voldoen aan de hedendaagse standaarden met het nodige respect voor de historische en de specifieke waarden.

Daarom is voor het gebied Buttingstraat – Nieuwenhofstraat, op de plankaart aangeduid als gebied Ⓢ, een **beeldkwaliteitsplan** opgesteld hetwelk als separate bijlage behoort tot onderhavig bestemmingsplan. Dit plan fungeert als referentiekader voor de architectonische vormgeving en vormt een schakel tussen stedenbouwkundige ideeën en de feitelijke invulling.

Het gaat hierbij dan om twee aspecten:

- 1^e **ruimtelijke eisen**, die betrekking hebben op de relatie met de omgeving;
- 2^e **visuele eisen**, die invulling geven aan de ideeën die op welstandsgebied bestaan.

Beide aspecten samen bepalen de belevingswaarde van een gebouw en/of zijn omgeving. De in het beeldkwaliteitsplan opgenomen ruimtelijke eisen zijn verwerkt in het onderhavige **bestemmingsplan**, de plankaart en de voorschriften de artikelen [11](#), [15](#), [31](#), [34](#) en [36](#), terwijl de visuele aspecten behoren tot een beoordeling op **welstandsniveau**.

AFDELING 2

BESTEMMINGSCATEGORIE WOONDOELEINDEN

Artikel 11

Wonen W(a) (aaneengesloten woningen)

Doeleindenomschrijving

1. 1. De op de plankaart als Wonen W(a) aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 7, bestemd voor aaneengesloten woningen, met dien verstande dat daarbij op de begane grond en voor zover op de plankaart aangegeven de volgende differentiaties zijn toegestaan:
II maatschappelijke doeleinden; VI kantoren;
III centrumvoorzieningen; VII horeca;
IV detailhandel; VIII bedrijven,
V dienstverlening;
en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straatpad met beschermingszone).
2. De gronden zijn niet bestemd voor seksinrichtingen, behoudens de op de plankaart met ☉ aangegeven locatie waarin wordt verwezen naar het bestemmingsplan Prostitutie van de gemeente Heerlen.
3. Voor het gebied op de plankaart aangegeven met ☺ geldt een beeldkwaliteitsplan en wordt verwezen naar [artikel 10](#) van deze voorschriften.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - d. verhardingen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - g. bijbehorende voorzieningen;
 - h. onderdoorgangen.

Bouwvoorschriften voor hoofdgebouwen

3. Voor het bouwen van **hoofdgebouwen** in het gebied gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwwijze : aaneengesloten;
 - c. bouwhoogte : maximaal 10,00 meter tenzij op de plankaart anders aangegeven, met dien verstande dat, indien binnen het bouwvlak een hoogtescheidingslijn is aangegeven, in het daardoor ontstane kleinere gedeelte van het bouwvlak de hoogte maximaal 4,50 bedraagt;
 - d. bebouwingspercentage : maximaal 100, tenzij op de plankaart anders aangegeven.

Bouwvoorschriften voor bijgebouwen

4. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte :
 - 1°. daar waar bij de dakvorm sprake is van een platte afdekking: maximaal 4,50 meter;
 - 2°. daar waar voor de dakvorm aansluiting wordt gezocht bij een schuine kap: maximaal 5,00 meter;
 - c. oppervlakte : maximaal 60,00 m² inclusief de bijgebouwen binnen de bijbehorende erfbestemming.



*Bouwvoorschriften
voor bouwwerken, niet
zijnde gebouwen*

5. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 12**Wonen W(v) (vrijstaande woningen)***Doeleindenomschrijving*

1. De op de plankaart als Wonen W(v) aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 7, bestemd voor vrijstaande woningen, met dien verstande dat daarbij op de begane grond en voor zover op de plankaart aangegeven de volgende differentiaties zijn toegestaan:
V dienstverlening;
VI kantoren,
en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straalpad met beschermingszone).
2. De gronden zijn niet bestemd voor seksinrichtingen.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - d. verhardingen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - g. bijbehorende voorzieningen;

Bouwvoorschriften voor hoofdgebouwen

3. Voor het bouwen van **hoofdgebouwen** in het gebied gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwwijze : vrijstaand;
 - c. bouwhoogte : maximaal 10,00 meter tenzij op de plankaart anders aangegeven, met dien verstande dat, indien binnen het bouwvlak een hoogte-scheidingslijn is aangegeven, in het daardoor ontstane kleinere gedeelte van het bouwvlak de hoogte maximaal 4,50 bedraagt;
 - d. bebouwingspercentage : maximaal 100, tenzij op de plankaart anders aangegeven.

Bouwvoorschriften voor bijgebouwen

4. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte :
 - 1°. daar waar bij de dakvorm sprake is van een platte afdekking: maximaal 4,50 meter;
 - 2°. daar waar voor de dakvorm aansluiting wordt gezocht bij een schuine kap: maximaal 5,00 meter;
 - c. oppervlakte : maximaal 60,00 m² inclusief de bijgebouwen binnen de bijbehorende erfbestemming.

Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen

5. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 13**Wonen W(v/a) (vrijstaande en/of aaneengesloten woningen)***Doeleindenomschrijving*

1. De op de plankaart als Wonen W(v/a) aangegeven gronden zijn bestemd voor vrijstaande en/of aaneengesloten woningen, en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straatpad met beschermingszone).
2. De gronden zijn niet bestemd voor seksinrichtingen.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - d. verhardingen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - g. bijbehorende voorzieningen;
 - h. onderdoorgang.

Bouwvoorschriften voor hoofdgebouwen

3. Voor het bouwen van **hoofdgebouwen** in het gebied gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwwijze : vrijstaand en/of aaneengesloten;
 - c. bouwhoogte : maximaal 10,00 meter tenzij op de plankaart anders aangegeven, met dien verstande dat, indien binnen het bouwvlak een hoogte-scheidingslijn is aangegeven, in het daardoor ontstane kleinere gedeelte van het bouwvlak de hoogte maximaal 4,50 bedraagt;
 - d. bebouwingspercentage : maximaal 100, tenzij op de plankaart anders aangegeven.

Bouwvoorschriften voor bijgebouwen

4. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte :
 - 1°. daar waar bij de dakvorm sprake is van een platte afdekking: maximaal 4,50 meter;
 - 2°. daar waar voor de dakvorm aansluiting wordt gezocht bij een schuine kap: maximaal 5,00 meter;
 - c. oppervlakte : maximaal 60,00 m² inclusief de bijgebouwen binnen de bijbehorende erfbestemming.

Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen

5. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 14**Wonen W(s) (gestapelde woningen)***Doeleindenomschrijving*

- 1.1 De op de plankaart als Wonen W(s) aangegeven gronden zijn bestemd voor gestapelde woningen, met dien verstande dat daarbij op de begane grond en voor zover op de plankaart aangegeven de volgende differentiaties zijn toegestaan:
- II maatschappelijke doeleinden;
 - III centrumvoorzieningen;
 - IV detailhandel;
 - VI kantoren,
- en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straatpad met beschermingszone).
- 1.2 De gronden zijn niet bestemd voor seksinrichtingen.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - d. verhardingen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - g. bijbehorende voorzieningen;
 - h. onderdoorgang.

Bouwvoorschriften voor hoofdgebouwen

3. Voor het bouwen van **hoofdgebouwen** in het gebied gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwwijze : gestapeld;
 - c. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven;
 - d. bebouwingspercentage : maximaal 100, tenzij op de plankaart anders aangegeven.

Bouwvoorschriften voor bijgebouwen

4. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 4,50 meter;
 - c. oppervlakte : maximaal 60,00 m² inclusief de bijgebouwen binnen de bijbehorende erfbestemming.

Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen

5. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 15**W(ab) (autoboxen)***Doeleindenomschrijving*

1. 1. De op de plankaart als Wonen W(ab) aangegeven gronden zijn bestemd voor het stallen van voertuigen, en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straalpad met beschermingszone).
2. Voor het gebied op de plankaart aangegeven met $\oplus$ geldt een beeldkwaliteitsplan en wordt verwezen naar [artikel 10](#) van deze voorschriften.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn gebouwen toegelaten.

Bouwvoorschriften voor gebouwen

3. Voor het bouwen van **gebouwen** in het gebied gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwwijze : aaneengesloten;
 - c. bouwhoogte : maximaal 3,50 meter, tenzij op de plankaart anders aangegeven;
 - d. bebouwingspercentag e : maximaal 100, tenzij op de plankaart anders aangegeven.

AFDELING 3

BESTEMMINGSCATEGORIE MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

Artikel 16

Maatschappelijke voorzieningen M

Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de plankaart als Maatschappelijke voorzieningen M aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 7, bestemd voor voorzieningen in de maatschappelijke sfeer, met dien verstande dat voor zover op de plankaart aangegeven de volgende differentiatie(s) zijn toegestaan:

I wonen, met uitsluiting van kamerverhuur.

en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straalpad met beschermingszone).

- 1.2 De gronden zijn niet bestemd voor seksinrichtingen.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
- gebouwen;
 - bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - verhardingen;
 - groenvoorzieningen;
 - bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften voor gebouwen

3. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende eisen:
- situering : binnen het bouwvlak;
 - bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven;
 - bebouwingspercentage : maximaal 100, tenzij op de plankaart anders aangegeven.

Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen

4. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
- situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - bouwhoogte : maximaal 3,50 meter;
 - aard : bij de bestemming passend.

Nadere eisen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- de situering en afmetingen van de gebouwen en de bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - de situering van de te realiseren parkeerplaatsen en de inrichting hiervan;
 - de inrichting en hoeveelheid van de groenvoorziening;
 - het duurzaam bouwen,
- met dien verstande dat deze eisen uitsluitend mogen worden gesteld in overeenstemming met het in dit artikel gestelde en voorzover zij noodzakelijk zijn ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundig beleid.

Artikel 17**Overheidsvoorzieningen Mo(p) (politiebureau)***Doeleindenomschrijving*

- 1.1 De op de plankaart als overheidsvoorzieningen Mo(p) aangegeven gronden zijn bestemd voor politiebureau, en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straatpad met beschermingszone).
- 1.2 De gronden zijn niet bestemd voor seksinrichtingen.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - c. verhardingen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften voor gebouwen

3. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bouwvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven;
 - c. bebouwingspercentage : maximaal 100, tenzij op de plankaart anders aangegeven.

Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen

4. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 3,50 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Nadere eisen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- a. de situering en afmetingen van de gebouwen en de bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - b. de situering van de te realiseren parkeerplaatsen en de inrichting hiervan;
 - c. de inrichting en hoeveelheid van de groenvoorziening;
 - d. het duurzaam bouwen,
- met dien verstande dat deze eisen uitsluitend mogen worden gesteld in overeenstemming met het in dit artikel gestelde en voorzover zij noodzakelijk zijn ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundig beleid.

Artikel 18**Onderwijsvoorzieningen Ms***Doeleindenomschrijving*

1. De op de plankaart als Onderwijsvoorzieningen Ms aangegeven gronden zijn bestemd voor onderwijsvoorzieningen en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straatpad met beschermingszone).

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - c. verhardingen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften voor gebouwen

3. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bouwvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven;
 - c. bebouwingspercentage : maximaal 100, tenzij op de plankaart anders aangegeven.

Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen

4. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 3,50 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 19**Religieuze voorzieningen Mr***Doeleindenomschrijving*

1. De op de plankaart als Religieuze voorzieningen Mr aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17, bestemd voor religieuze voorzieningen, en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straatpad met beschermingszone).

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - c. verhardingen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften voor gebouwen

3. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bouwvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven;
 - c. bebouwingspercentage : maximaal 100, tenzij op de plankaart anders aangegeven.

Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen

4. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 3,50 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Nadere eisen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - a. de situering en afmetingen van de gebouwen en de bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - b. de situering van de te realiseren parkeerplaatsen en de inrichting hiervan;
 - c. de inrichting en hoeveelheid van de groenvoorziening;
 - d. het duurzaam bouwen,met dien verstande dat deze eisen uitsluitend mogen worden gesteld in overeenstemming met het in dit artikel gestelde en voorzover zij noodzakelijk zijn ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundig beleid.

Artikel 20**Religieuze voorzieningen Mr(b) (begraafplaats)***Doeleindenomschrijving*

1. De op de plankaart als Religieuze voorzieningen Mr(b) aangegeven gronden zijn bestemd voor begraafplaats, en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straatpad met beschermingszone).

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - c. verhardingen voor parkeren en ontsluiting;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften voor gebouwen

3. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 3,50 meter;
 - c. bebouwingsoppervlakte : maximaal 25 m².

Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen

4. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 3,50 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 21**Nutsvoorzieningen Mn***Doeleindenomschrijving*

- 1.1 De op de plankaart als Nutsvoorzieningen Mn aangegeven gronden zijn bestemd voor voorzieningen van openbaar nut, en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straalpad met beschermingszone).
- 1.2 De gronden zijn niet bestemd voor seksinrichtingen.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - c. verhardingen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften voor gebouwen

3. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bouw- of bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 3,50 meter, tenzij op de plankaart anders aangegeven;
 - c. bebouwingspercentage : binnen het bouwvlak maximaal 100; : binnen het bestemmingsvlak zoals op de plankaart staat aangegeven.

Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen

4. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 3,50 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Nadere eisen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - a. de situering en afmetingen van de gebouwen en de bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - b. de situering van de te realiseren parkeerplaatsen en de inrichting hiervan;
 - c. de inrichting en hoeveelheid van de groenvoorziening;
 - d. het duurzaam bouwen,met dien verstande dat deze eisen uitsluitend mogen worden gesteld in overeenstemming met het in dit artikel gestelde en voorzover zij noodzakelijk zijn ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundig beleid.

AFDELING 4

BESTEMMINGSCATEGORIE CENTRUMVOORZIENINGEN

Artikel 22

Centrumvoorzieningen C

Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de plankaart als Centrumvoorzieningen C aangegeven gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening en kantoor, met dien verstande dat in deze bestemming en voor zover op de plankaart aangegeven de volgende differentiatie(s) zijn toegestaan:
- I woondoeleinden, voor het gehele bouwvlak vanaf de begane grond en de verdiepingen, met uitsluiting van kamerverhuur;
 - III centrumvoorzieningen, op de begane grond en de eerste verdieping;
 - VII horeca, op de begane grond,
- en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straalpad met beschermingszone).
- 1.2 De gronden zijn niet bestemd voor seksinrichtingen.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - c. verhardingen ten behoeve van parkeren en ontsluiting;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften voor gebouwen

3. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bouwvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 12,00 meter, tenzij op de plankaart anders staat aangegeven.
 - c. bebouwingspercentage : maximaal 100%, tenzij op de plankaart anders staat aangegeven.

Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen

4. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 3,50 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 23**Detailhandel Dh***Doeleindenomschrijving*

- 1.1 De op de plankaart als detailhandel Dh aangegeven gronden zijn bestemd voor detailhandel, met dien verstande dat in deze bestemming en voor zover op de plankaart aangegeven de volgende differentiatie(s) zijn toegestaan:

I woondoeleinden, met uitsluiting van kamerverhuur, en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straatpad met beschermingszone).

- 1.2 De gronden zijn niet bestemd voor seksinrichtingen.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
- gebouwen;
 - bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - verhardingen ten behoeve van parkeren;
 - groenvoorzieningen;
 - bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften voor gebouwen

3. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende eisen:
- situering : binnen het bouwvlak;
 - bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven.
 - bebouwingspercentage : maximaal 100, tenzij op de plankaart anders aangegeven.

Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen

4. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
- situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - bouwhoogte : maximaal 3,50 meter;
 - aard : bij de bestemming passend.

Artikel 24**Kantoren K***Doeleindenomschrijving*

- 1.1 De op de plankaart als Kantoren K aangegeven gronden zijn bestemd voor kantoren, en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straatpad met beschermingszone).
- 1.2 De gronden zijn niet bestemd voor seksinrichtingen.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - c. verhardingen ten behoeve van parkeren en ontsluiting;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften voor gebouwen

3. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bouwvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven.
 - c. bebouwingspercentage : maximaal 100, tenzij op de plankaart anders aangegeven.

Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen

4. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 3,50 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

AFDELING 5

BESTEMMINGSCATEGORIE BEDRIJFSDOELEINDEN

Artikel 25

Bedrijven B (2) (milieucategorie 2)

- Doeleindenomschrijving* 1. 1. De op de plankaart als Bedrijven B (2) aangegeven gronden zijn bestemd voor bedrijven uit milieucategorie (1) en (2), zoals op de plankaart aangegeven en zoals voorkomend op de als bijlage 1 bij deze voorschriften opgenomen bedrijvenlijst, met dien verstande dat daarbij, zoals op de plankaart aangegeven, de volgende differentiatie(s) zijn toegestaan:
I woondoeleinden, zijnde een dienstwoning, en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straalpad met beschermingszone).
2. De gronden zijn niet bestemd voor seksinrichtingen.
- Inrichting* 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - c. verhardingen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften voor gebouwen* 3. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bouwvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven;
 - c. bebouwingspercentage : maximaal 100, tenzij op de plankaart anders aangegeven.
- Bouwvoorschriften voor bouwwerken niet zijnde gebouwen* 4. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte binnen het bouwvlak : maximaal 6,00 meter, met uitzondering van lichtmasten waarvan de hoogte maximaal 10,00 meter mag bedragen;
 - c. bouwhoogte buiten het bouwvlak : maximaal 3,50 meter;
 - d. aard : bij de bestemming passend.
- Vrijstellingsbepaling* 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de vestiging van bedrijven die niet opgenomen zijn in de bedrijvenlijst, indien en voor zover die bedrijven naar hun aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de krachtens lid 1 toegelaten bedrijven en in de gegeven situatie geen overwegende milieuhygiënische bezwaren ontmoeten.

AFDELING 6

BESTEMMINGSCATEGORIE AGRARISCHE DOELEINDEN

Artikel 26**Ag(l/n) (landschappelijke en/of natuurlijke waarden)***Doeleindenomschrijving*

1. De op de plankaart als Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde Ag(l/n) aangegeven gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, voor het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende waarden dan wel de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede voor extensieve dagrecreatieve waarden, en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straatpad met beschermingszone).

*Gebruiksbepaling
(gebruik in strijd met
de bestemming)*

2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 4 wordt tenminste verstaan:
 - a. het gebruik van de gronden:
 - 1°. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - 2°. voor sport-, wedstrijd- of parkeerterreinen;
 - 3°. voor het beproeven van voertuigen, voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes;
 - 4°. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes;
 - 5°. voor militaire oefeningen, met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
 - 6°. als staanplaats voor wagens die geschikt en bestemd zijn voor de uitoefening van handel;
 - b. het uitvoeren van werken of van werkzaamheden ten behoeve van doeleinden als omschreven onder a.

Bouwverbod

3. Het is verboden op of in deze gronden te bouwen, behoudens bouwwerken, niet zijnde gebouwen, die ten dienste staan van de doeleinden zoals beschreven in lid 1 en die een maximale hoogte hebben van 2,00 meter.

*Aanlegverbod tenzij
aanlegvergunning*

4. Het is verboden om op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden of picknickplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - 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 tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
 - e. het wijzigen van de grondwaterstand of het uitvoeren van werkzaamheden die direct of indirect de grondwaterstand beïnvloeden;
 - f. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden die de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas tot gevolg kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;

*Toelaatbaarheid
aanlegvergunning*

- g. het verrichten van exploratie- of exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, olie of gas;
- h. het bebossen van gronden die ten tijde van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt.

5. De werken of werkzaamheden bedoeld in lid 4 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in lid 1 omschreven doeleinden niet onevenredig worden aangetast.

*Uitzonderingen
aanlegvergunning*

6. Het in lid 4 bepaalde is niet van toepassing op:
- a. werkzaamheden die behoren tot de normale onderhoudswerkzaamheden;
 - b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
 - d. werken of werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of vrijstelling mogen worden uitgevoerd;
 - e. het periodiek kappen van griendhout en ander hout, voorzover het betreft de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande bodemgebruik.

AFDELING 7

BESTEMMINGSCATEGORIE RECREATIEVE DOELEINDEN

Artikel 27**Dagrecreatie Rd(st) (speeltuin)***Doeleindenomschrijving*

- 1.1 De op de plankaart als Dagrecreatie Rd(st) aangegeven gronden zijn bestemd voor een speeltuin, en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straatpad met beschermingszone).
- 1.2 De gronden zijn niet bestemd voor seksinrichtingen.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. één gebouw;
 - b. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - c. spel- en speelvoorzieningen;
 - d. verhardingen;
 - e. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften voor gebouwen

3. Voor het bouwen van het **gebouw** gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bouwvlak en/of bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 4,50 meter;
 - c. bebouwings- : - binnen het bestemmingsvlak maximaal 7%.
percentage : - binnen het bouwvlak maximaal 100%;

Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen

4. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 3,50 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 28**Sportieve recreatie Rs(v) (veldsport)***Doeleindenomschrijving*

- 1.1 De op de plankaart als Sportieve recreatie Rs(v) aangegeven gronden zijn bestemd voor veldsport, en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straalpad met beschermingszone).
- 1.2 De gronden zijn niet bestemd voor seksinrichtingen.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. tribunes, kleed- en wasaccommodaties, kantines en bergingen;
 - b. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - c. verhardingen ten behoeve van parkeren en ontsluiting;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - f. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften voor gebouwen

3. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bouwvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven;
 - c. bebouwingspercentage : maximaal 100, tenzij op de plankaart anders aangegeven;
 - d. bebouwingsoppervlakte kantine : maximaal 120 m².

Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen

4. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 3,50 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

AFDELING 8

BESTEMMINGSCATEGORIE VOOR NATUUR EN LANDSCHAP

Artikel 29

Natuurgebied N

- Doeleindenomschrijving* 1. De op de plankaart als Natuur N aangegeven gronden zijn bestemd voor het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende waarden dan wel de ontwikkeling van natuurlijke, landschapsecologische of landschappelijke waarden, voor langzaamverkeersroutes alsmede voor extensieve dagrecreatieve waarden, met dien verstande dat in deze bestemming en voor zover op de plankaart aangegeven de volgende differentiatie(s) zijn toegestaan:
XII verkeersdoeleinden (parkeren);
XVI waterstaatsdoeleinden,
en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straalpad met beschermingszone).
- Gebruiksbevestig (gebruik in strijd met de bestemming)* 2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 4, eerste lid, wordt in ieder geval verstaan:
a. het gebruik van de gronden:
1°. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
2°. voor sport-, wedstrijd- of parkeerterreinen;
3°. voor het beproeven van voertuigen, voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes;
4°. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes;
5°. voor militaire oefeningen, met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
6°. als staanplaats voor wagens die geschikt en bestemd zijn de uitoefening van handel;
b. het uitvoeren van werken, niet zijnde bouwwerken, of van werkzaamheden ten behoeve van doeleinden als omschreven onder a.
- Bouwverbod* 3. Het is verboden op of in deze gronden te bouwen.
- Vrijstelling bouwverbod* 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van:
a. een schuil- of schaftgelegenheid voor personen, wier aanwezigheid verband houdt met in het natuurgebied uit te voeren werken of werkzaamheden, met dien verstande dat:
1°. deze hiertoe onontbeerlijk is,
2°. deze geen caravan, woon- of stacaravan, dan wel een aan zijn oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig betreft,
3°. het oppervlak van dit bouwwerk ten hoogste 20,00 m² bedraagt, en
4°. de hoogte van dit bouwwerk ten hoogste 3,00 meter bedraagt;
b. een voederberging of voederruif voor wild, met dien verstande dat:
1°. dit bouwwerk noodzakelijk is voor de instandhouding van het wild,
2°. de inhoud ten hoogste 3,00 m³ bedraagt, en
3°. de hoogte ten hoogste 2,00 meter bedraagt;
c. een schuilhut ten behoeve van de recreanten, met dien verstande dat:
1°. dit bouwwerk noodzakelijk is voor het recreatief medegebruik,
2°. de oppervlakte ten hoogste 25,00 m² bedraagt,
3°. de bouwhoogte ten hoogste 5,00 meter bedraagt, en
4°. de goothoogte ten hoogste 3,00 meter bedraagt.

- Aanlegverbod, tenzij
aanlegvergunning*
5. Het is verboden om op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
- het aanleggen of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden of picknickplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - 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;
 - het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
 - het wijzigen van de grondwaterstand of het uitvoeren van werkzaamheden die direct of indirect de grondwaterstand beïnvloeden;
 - het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden die de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas tot gevolg kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
 - het verrichten van exploratie- of exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, olie of gas;
 - het bebossen van gronden die ten tijde van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt.
- Toelaatbaarheid
aanlegvergunning*
6. De werken of werkzaamheden bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in lid 1 omschreven doeleinden niet onevenredig worden aangetast.
- Uitzonderingen
aanlegverbod*
7. Het in lid 5 bepaalde is niet van toepassing op:
- werkzaamheden die behoren tot de normale onderhoudswerkzaamheden;
 - werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
 - werken of werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of vrijstelling mogen worden uitgevoerd;
 - het periodiek kappen van griendhout en ander hout, voor zover het betreft de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande bodemgebruik.

AFDELING 9

BESTEMMINGSCATEGORIE VERKEERS - EN VERBLIJFSDOELEINDEN

Artikel 30**Wegverkeer Vw***Doeleindenomschrijving*

- 1.1 De op de plankaart als Wegverkeer Vw aangegeven gronden zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaand verkeer, en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straatpad met beschermingszone).
- 1.2 De gronden zijn niet bestemd voor straatprostitutie.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - b. verhardingen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. voetgangersbruggen en tunnels;
 - e. bijbehorende voorzieningen zoals bouwwerken voor verkeersgeleiding, straatverlichting en straatmeubilair.

Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen

3. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 10,00 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 31**Verblijfsdoeleinden Vb***Doeleindenomschrijving*

- 1.1 De op de plankaart als Verblijfsdoeleinden Vb aangegeven gronden zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straatpad met beschermingszone).

- 1.2 De gronden zijn niet bestemd voor straatprostitutie.

Voor het gebied op de plankaart aangegeven met Ⓜ geldt een beeldkwaliteitsplan en wordt verwezen naar [artikel 10](#) van deze voorschriften.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - b. verhardingen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. voetgangersbruggen en tunnels;
 - e. bijbehorende voorzieningen zoals bouwwerken voor verkeersgeleiding, straatverlichting en straatmeubilair.

Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen

3. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 10,00 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 32**Verblijfsdoeleinden Vb(v/f) (voet- en/of fietspad)***Doeleindenomschrijving*

- 1.1 De op de plankaart als Verblijfsdoeleinden Vb(v+f) aangegeven gronden zijn bestemd voor het verblijf van voetgangers en fietsers, en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straatpad met beschermingszone).
- 1.2 De gronden zijn niet bestemd voor straatprostitutie.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - b. verhardingen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. voetgangersbruggen en tunnels;
 - e. bijbehorende voorzieningen zoals bouwwerken voor verkeersgeleiding, straatverlichting en straatmeubilair.

Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen

3. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 10,00 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 33**Verblijfsdoeleinden Vb(p) (parkeerterrein)***Doeleindenomschrijving*

- 1.1 De op de plankaart als Verblijfsdoeleinden Vb(p) aangegeven gronden zijn bestemd voor parkeren, en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straatpad met beschermingszone).
- 1.2 De gronden zijn niet bestemd voor straatprostitutie.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - b. verhardingen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. bijbehorende voorzieningen.

*Bouwvoorschriften
voor bouwwerken, niet
zijnde gebouwen*

3. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 6,00 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

AFDELING 10

BESTEMMINGSCATEGORIE DIVERSE DOELEINDEN

Artikel 34

Erf E

Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de plankaart als Erf E aangegeven gronden zijn bestemd voor tuin en/of parkeren, met dien verstande dat in deze bestemming de volgende differentiaties zijn toegestaan:
- II maatschappelijke voorzieningen;
 - III centrumvoorzieningen;
 - IV detailhandel;
 - V dienstverlening;
 - VI kantoren;
 - VII horeca;
 - VIII bedrijvigheid,
- en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straatpad met beschermingszone).

- 1.2 De gronden zijn niet bestemd voor seksinrichtingen.

Voor het gebied op de plankaart aangegeven met Ⓜ geldt een beeldkwaliteitsplan en wordt verwezen naar [artikel 10](#) van deze voorschriften.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. bijgebouwen;
 - b. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - c. verhardingen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - f. bijbehorende voorzieningen

Bouwvoorschriften voor bijgebouwen

3. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : 1°. maximaal 3,50 meter, daar waar bij de dakvorm sprake is van een platte afdekking;
2°. maximaal 5,00 meter, daar waar voor de dakvorm aansluiting wordt gezocht bij een schuine kap;
3°. maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven;
 - c. bebouwings-percentage : 1°. maximaal 50% van de erfbestemming tot maximaal 60 m² inclusief de bijgebouwen binnen de bijbehorende woonbestemming, tenzij op de plankaart anders staat aangegeven;
2°. maximaal 100% daar waar op de plankaart de aanduiding (1) staat aangegeven;
3°. 0% daar waar op de plankaart de aanduiding (2) staat aangegeven.

Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen

4. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 35**Groen G***Doeleindenomschrijving*

1. De op de plankaart als Groen G aangegeven gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straatpad met beschermingszone).

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - b. voetpaden, fietspaden en toegangspaden;
 - c. speelvoorzieningen;
 - d. plantsoenen, bomen en beplantingsstroken;
 - e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - f. verhardingen ten behoeve van parkeren en ontsluiting;
 - g. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen

3. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 4,00 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 36**Tuin T***Doeleindenomschrijving*

1. 1. De op de plankaart als Tuin T aangegeven gronden zijn bestemd voor tuin, en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straalpad met beschermingszone).
2. Voor het gebied op de plankaart aangegeven met $\oplus$ geldt een beeldkwaliteitsplan en wordt verwezen naar [artikel 10](#) van deze voorschriften.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - b. voetpaden en toegangspaden;
 - c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - d. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen

3. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 37 Waterstaatsvoorzieningen Ws(b) (bufferbasin)

- Doeleindenomschrijving* 1. De op de plankaart als Waterstaatsvoorzieningen Ws(b) aangegeven gronden zijn bestemd voor de opvang, berging en afvoer van water door middel van een al dan niet overkluisde bufferbassin, en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straalpad met beschermingszone).
- Inrichting* 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - b. beplantingsstroken.
- Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen* 3. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.
- Bijzondere bepaling* 4. De bepalingen van het keur van het Waterschap Roer en Overmaas zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38 Waterstaatsvoorzieningen Ws(w) (watergang)

- Doeleindenomschrijving* 1. De op de plankkaart als Waterstaatsvoorzieningen Ws(w) aangegeven gronden zijn bestemd voor de opvang, berging en afvoer van water door middel van een al dan niet overkluisde watergang, en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straalpad met beschermingszone).
- Inrichting* 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - b. beplantingsstroken.
- Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen* 3. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.
- Bijzondere bepaling* 4. De bepalingen van het keur van het Waterschap Roer en Overmaas zijn van overeenkomstige toepassing.

AFDELING 11

PRIMAIRE BESTEMMINGEN

Artikel 39

Waterstaatsdoeleinden Ws(bz) (beschermingszone)

- Doeleindenomschrijving* 1. De op de plankaart als Waterstaatsdoeleinden (beschermingszone) aangegeven gronden zijn **primair** bestemd voor de herinrichting en voor onderhoud en de bescherming van de in deze zone gelegen waterstaatsvoorzieningen en **secundair** voor andere ingevolge dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen, en daarnaast, voor zover van toepassing, geldt tevens de primaire bestemming Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straatpad met beschermingszone).
- Inrichting* 2. Op deze gronden zijn uitsluitend toegelaten bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer van de waterstaatsvoorziening.
- Vrijstellingsbepaling* 3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van bouwwerken die zijn toegestaan ingevolge de ter plaatse secundair geldende bestemmingen, mits vóór het verlenen van de vrijstelling de beheersinstantie van de betrokken waterstaatsvoorziening zijn zienswijze kenbaar heeft kunnen maken. Indien door de bouw of situering van een bouwwerk schade kan worden toegebracht aan de in lid 1 genoemde doeleinden, wordt geen vrijstelling verleend.
- Aanlegverbod, tenzij aanlegvergunning* 4. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende 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 wijzigen van het bestaande bodemniveau door ophogingen of afgravingen;
 - c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem
 - d. het aanbrengen, vellen en rooien van beplantingen en/of bomen, welke dieper wortelen dan 0,3 meter.
- Uitzonderingen aanlegverbod* 5. Het in het vierde lid bepaalde is niet van toepassing op:
- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 - b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - c. het rooien of vellen van houtgewas, voor zover betreffende de normale uitoefening van het toegelaten bodemgebruik;
 - d. normaal spitwerk tot een diepte van niet meer dan 0,3 m.
- Toelaatbaarheid aanlegvergunning* 6. De werken of werkzaamheden als bedoeld in het vierde lid zijn slechts toelaatbaar, indien, blijkens advies van de beheersinstantie, door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect, te verwachten gevolgen de in het eerste lid omschreven doeleinden niet in gevaar worden gebracht.
- Bijzondere bepaling* 7. De bepalingen van het keur van het Waterschap Roer en Overmaas zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 40**Nutsvoorzieningen Mn(sb) straalpad met beschermingszone***Doeleindenomschrijving*

1. De op de plankaart als Nutsvoorzieningen Mn(sb) aangegeven gronden zijn **primair** bestemd voor de transmissie van radiogolven en **secundair** voor andere ingevolge dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen.

Inrichting

2. Binnen de op de plankaart aangegeven zone mogen de ingevolge de secundaire bestemming op te richten bouwwerken die hoger zijn dan 20 meter alleen worden opgericht met instemming van de Eerstaangewezen Ingenieur Directeur, Directie Zuid, van het Ministerie van Defensie.

HOOFDSTUK 4**SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN****Artikel 41****Algemene wijzigingsbevoegdheid**

1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingen, die het oprichten van gebouwen met een oppervlakte van tenminste 100 m² mogelijk maken, wijzigen in de bestemming “seksinrichting”, onder de voorwaarde dat:
Voor alle bestemmingen:
 - de behoefte aan vestiging van de seksinrichting op de desbetreffende locatie door de aanvrager/verzoeker is aangetoond;
 - er geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter van de buurt/omgeving;
 - het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt geschaad;
 - er geen extra verkeersmaatregelen noodzakelijk worden;
 - er voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein of in de directe omgeving aanwezig zijn;
 - er geen onevenredige aantasting van of hinder voor omliggende waarden c.q. functies ontstaat;
 - het geen raamprostitutie betreft;
 - het geen seksclub betreft;
 - de aanvraag past binnen de ruimtelijk relevante aspecten van het vestigingsbeleid prostitutie;
 - het aantal prostitutiebedrijven niet zijnde raamprostitutiebedrijven op het grondgebied van de gemeente Heerlen na verlenen van de vrijstelling niet meer dan 6 zal bedragen;
 - het aantal seksbioscopen en –automatenhallen op het grondgebied van de gemeente Heerlen na verlenen van vrijstelling niet meer dan 3 zal bedragen;
 - er in de wijk nog geen seksinrichting is;
 - er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat.
2. Burgemeester en wethouders nemen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de in Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht gegeven procedure in acht.

Artikel 42*Vrijstellings-
mogelijkheden***Algemene vrijstellingsbevoegdheid inzake afmetingen**

1. Behoudens voor zover een aparte vrijstellingsregeling is opgenomen, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van bouwhoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages tot ten hoogste 10%;
 - b. 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 2,00 meter bedraagt;
 - c. overschrijding van bouwgrenzen voor tot het hoofdgebouw behorende bouwdelen, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, ingangspartijen, trappenhuizen, buitentrappen, liftschachten etc. met een diepte van niet meer dan 3,00 meter.
2. De in lid 1 bedoelde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
3. Ten aanzien van de vrijstelling bedoeld in lid 1 zijn de bepalingen van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

*Beperking**vrijstellingsbevoegdheid**Procedure vrijstelling***Artikel 43***Vrijstellings-
mogelijkheden***Algemene vrijstellingsbevoegdheid inzake bepaalde bouwwerken**

1. Behoudens voor zover een aparte vrijstellingsregeling is opgenomen, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. 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 3,50 meter en geen grotere oppervlakte dan 20,00 m² hebben;
 - b. 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 3,50 meter en geen grotere oppervlakte dan 12,00 m² hebben;
 - c. het oprichten van bouwwerken, niet zijnde gebouwen, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 15,00 meter;
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij verlening van de vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de in lid 1 onder c bedoelde bouwwerken, niet zijnde gebouwen, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van deze bouwwerken ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
3. De in lid 1 bedoelde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
4. Ten aanzien van de vrijstelling bedoeld in lid 1 zijn de bepalingen van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

*Vrijstelling onder
voorwaarden**Beperking**vrijstellingsbevoegdheid**Procedure vrijstelling*

Artikel 44*Vrijstelling voor
consumentverzorgend
beroep***Vrijstellingsbevoegdheid inzake het gebruik van gebouwen**

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het uitoefenen van een consumentverzorgend beroep in een woning en de hierbij behorende bijgebouwen, mits de volgende regels in acht worden genomen:
 - a. de dienstverlenende bedrijvigheid betreft het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
 - b. de ambachtelijke bedrijvigheid betreft het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen alsook het – als ondergeschikte activiteit – verkopen en/of leveren van goederen die verband houden met het ambacht;
 - c. eventuele detailhandelsactiviteiten zijn van ondergeschikte aard;
 - d. het is een eenmansbedrijf;
 - e. voorzover de voorgenomen activiteiten meldings- c.q. vergunningplichtig zijn op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer zijn deze activiteiten in beginsel niet toegestaan, tenzij er geen overlast voor de omgeving op zal treden;
 - f. in totaal mag maximaal 30% van de grondvloeroppervlakte, maar nooit meer dan 80,00 m² worden gebruikt ten behoeve van een consumentverzorgend beroep;
 - g. de woonfunctie van het betreffende pand blijft in overwegende mate behouden;
 - h. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
 - i. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - j. het betreft niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maken;
 - k. er worden geen reclameborden groter dan 0,50 m² bij of aan de woning geplaatst.

Vrijstellingsprocedure

2. Ten aanzien van de vrijstelling als bedoeld in lid 1 zijn de bepalingen van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 45**Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn, ter verkrijging van een goede stedenbouwkundige opzet van het plan, bevoegd:

- a. als nadere eis te stellen dat de gebouwen met een gevel in de naar de wegzijde toegekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van de gebouwen.

Artikel 46**Anti-dubbeltelbepaling**

Het is verboden om een bouwwerk of complex van bouwwerken op te richten indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel niet langer zou blijven voldoen aan dan wel in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

Artikel 47*Legale bouwwerken***Overgangsbepaling**

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan legaal bestond of nadien legaal is of kan worden gebouwd en dat afwijkt van het plan, mag:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van 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 tenietgegaan;
 - c. met een vrijstelling verleend door burgemeester en wethouders worden uitgebreid, met dien verstande dat de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het grondoppervlak van het in de aanhef bedoelde bestaande bouwwerk;met dien verstande, dat de bestaande afwijkingen naar hun aard en omvang niet mogen worden vergroot.

Legaal gebruik

2. Het legale gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet, met dien verstande dat het verboden is om dit gebruik te wijzigen, indien daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit zouden worden vergroot. Het bepaalde is niet van toepassing indien het gebruik reeds in strijd was met het direct aan dit plan voorafgaande geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 48**Citeertitel**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als: de voorschriften van het bestemmingsplan Hoensbroek Oost van de gemeente Heerlen.

BIJLAGE 1 VAN DE VOORSCHRIFTEN: BEDRIJVENLIJST BESTEMMINGSPLAN HOENSBROEK OOST

BEDRIJFVIGHEID													datum 01-03-02			
SBI	V	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VEUWEL	GA	CAT	B	D	L	
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OP GENOMEN MEDIA														
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1				
222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30			0	1	1	30	2	B			
2223	A	Grafische afwerking en reproductiebedrijven	10	0	10			0	1	1	10	1				
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2				
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B			
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D		
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1				
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN														
331 t/m 335		Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2				
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.														
362		Fabricage van meubels, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B			
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2				
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS														
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	B			
5020.4	B	Autobekledingen	10	10	10			10	1	1	10	1				
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0	2	1	30	2				
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	1	1	30	2				
505	0	Benzineservicestations:														
505	2	- zonder LPG	30	0	30			30	3	1	30	2	B			
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN														
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10			0	1	1	10	1				
5211.2, 5246/9		Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	0	0	10			30	3	1	30	2				
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	30	0	10			10	1	1	30	2				
5224		Detailhandel brood en bakkerij met bakken voor eigen winkel	30	10	10	C		10	1	1	30	2				
5231, 5232		Apotheken en drogistieën	0	0	0			10	1	1	10	1				
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1				
5551		Kantines	10	0	30	C		10	1	1	30	2	D			
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2				
63	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER														
6321		Autoparkeerterreinen, parkeer garages	10	0	30	C		0	3	1	30	2			L	
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1				
633		Reisorganisaties	0	0	10			0	1	1	10	1				

BEDRIJFVIGHEID													datum 01-03-02			
SBI	V	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VEUWEL	GA	CAT	B	D	L	
634		Expeditieus, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1		D		
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE														
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2				
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1				
65, 66, 67	-	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN														
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C		0	1	1	30	2				
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED														
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0	1	1	10	1				
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE														
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1				
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING														
74	A	Overige zakelijke dienstverlening kantoren	0	0	10			0	1	1	10	1		D		
7481.3		Foto- en filmtwikkelcentrales	10	0	30	C		10	2	1	30	2	B			
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1				
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE														
921, 922		Studios (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C		30	2	1	30	2				
9301.2		Chemische wasserijen en verversen	30	0	30			30	2	1	30	2	B	L		
9301.3	A	Wasverzendinstallaties > 150 m²	0	0	30			0	1	1	30	2				
9301.3	B	Wasserettes, wasserlons > 150 m²	10	0	10			0	1	1	10	1				
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0	1	1	10	1				
9303	0	Begraafondernemingen														
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0	2	1	10	1				
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0	1	1	10	1	D			

