

Bestemmingsplan Hoensbroek Centrum



Gemeente **Heerlen**

Bestemmingsplan
Hoensbroek Centrum

Voorschriften

ALDUS VASTGESTELD DOOR DE
RAAD DER GEMEENTE HEERLEN
BIJ BESLUIT VAN*6 mei 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.....	8
Artikel 4 Het gebruik van gronden en bouwwerken.....	8
Artikel 5 Strafrechtelijke bepaling	8
Artikel 6 Ondergronds bouwen	8
Artikel 7 Monumenten.....	9
Artikel 8 Algemene bepaling omtrent bodemonderzoek.....	9
Artikel 9 Bouwen binnen hindercirkel LPG	9
HOOFDSTUK 3 VOORSCHRIFTEN OMTRENT AFZONDERLIJKE BESTEMINGEN.....	10
Afdeling 1 Bestemmingscategorie Centrumvoorzieningen.....	10
Artikel 10 Centrumvoorzieningen C	10
Artikel 11 Kantoren K	11
Afdeling 2 Bestemmingscategorie Woondoeleinden	12
Artikel 12 Wonen W(a) (aaneengesloten woningen)	12
Artikel 13 Wonen W(v) (vrijstaande 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 Onderwijsvoorzieningen Ms.....	17
Artikel 18 Medische voorzieningen Mm	18
Artikel 19 Religieuze voorzieningen Mr.....	19
Artikel 20 Religieuze en Culturele voorzieningen Mr+c	20
Artikel 21 Maatschappelijke dienstverlening Mdv	21
Artikel 22 Nutsvoorzieningen Mn	22
Afdeling 4 Bestemmingscategorie Bedrijfsdoeleinden	23
Artikel 23 Bedrijven B.....	23
Afdeling 5 Bestemmingscategorie Verkeers - en Verblijfsdoeleinden.....	24
Artikel 24 Wegverkeer Vw.....	24
Artikel 25 Verblijfsdoeleinden Vb	25
Artikel 26 Verblijfsdoeleinden Vb(v) (voetgangersgebied).....	26
Artikel 27 Verblijfsdoeleinden Vb(p) (parkeerterrein).....	27
Afdeling 6 Bestemmingscategorie Diverse doeleinden	28
Artikel 28 Erf E	28
Artikel 29 Groen G	29
Artikel 30 Tuin T	30
HOOFDSTUK 4 SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN.....	32
Artikel 31 Algemene wijzigingsbevoegdheid.....	32
Artikel 32 Algemene vrijstellingsbevoegdheid inzake afmetingen	32
Artikel 33 Algemene vrijstellingsbevoegdheid inzake bepaalde bouwwerken.....	33
Artikel 34 Vrijstellingsbevoegdheid inzake het gebruik van gebouwen	33
Artikel 35 Nadere eisen.....	34
Artikel 36 Anti-dubbeltelbepaling	34
Artikel 37 Overgangsbepaling	35
Artikel 38 Citeertitel	35
Bijlage 1 van de voorschriften: bedrijvenlijst bestemmingsplan Hoensbroek Centrum	1

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

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Plan

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

Plankaart

De kaart met bijbehorende verklaring en aanduidingen, genummerd 33.328, 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, kantoren, wonen en horeca;

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;

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 boeiboordhoogte 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 tervisielegging 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 artikel 4, eerste, tweede en derde 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**Monumenten***Rijksmonumenten*

1. De bouwwerken die op de plankaart zijn aangeduid als rijksmonument, zijn beschermde monumenten in de zin van de Monumentenwet 1988.

*Bouwvoorschriften
rijksmonumenten*

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

BESTEMMINGSCATEGORIE CENTRUMVOORZIENINGEN

Artikel 10**Centrumvoorzieningen C**

- Doeleindenomschrijving*
- 1.1 De op de plankaart als Centrumvoorzieningen C aangegeven gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, kantoor en horeca, met dien verstande dat in deze bestemming de volgende differentiaties zijn toegestaan:
- | | | |
|----------|------------------------------|-----------------------------|
| I | woondoeleinden, | vanaf de eerste verdieping; |
| II | maatschappelijke doeleinden, | op de begane grond; |
| V shr | showroom, | op de eerste verdieping; |
| VIII dru | drukkerij | op de begane grond. |
- 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*
- 3.1 Voor het bouwen van **gebouwen** binnen het bouwvlak gelden de volgende eisen:
- | | | | |
|----|----------------------|---|---|
| a. | bouwhoogte | : | maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven; |
| b. | bebouwingspercentage | : | maximaal 100; |
| c. | overbouwing | : | voor zover op de plankaart de aanduiding overbouwing is aangegeven mag de begane grondlaag niet worden bebouwd. |
- 3.2 Voor het bouwen van **gebouwen** binnen het bestemmingsvlak maar buiten het bouwvlak, gelden de volgende eisen:
- | | | | |
|----|----------------------|---|---|
| a. | bouwhoogte | : | maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven; |
| b. | bebouwingspercentage | : | maximaal het percentage zoals op de plankaart 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 3,00 meter; |
| c. | aard | : | bij de bestemming passend. |

Artikel 11**Kantoren K**

- Doeleindenomschrijving* 1.1 De op de plankaart als Kantoren K aangegeven gronden zijn bestemd voor kantoren, met dien verstande dat in deze bestemming de volgende differentiaties zijn toegestaan:
- I woondoeleinden;
 - II maatschappelijke voorzieningen.
- 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;
 - 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 3,00 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

AFDELING 2

BESTEMMINGSCATEGORIE WOONDOELEINDEN

Artikel 12**Wonen W(a) (aaneengesloten woningen)**

- Doeleindenomschrijving*
1. 1. De op de plankaart als Wonen W(a) aangegeven gronden zijn 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;
 - IV detailhandel;
 - V dienstverlening;
 - VI kantoren;
 - VII horeca;
 - VIII aah aardappelhandel.
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 : aaneengesloten;
 - c. bouwhoogte en goothoogte : 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 3,50 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) (vrijstaande woningen)**

- Doeleindenomschrijving*
1. De op de plankaart als Wonen W(v) aangegeven gronden zijn bestemd voor vrijstaande woningen, met dien verstande dat daarbij op de begane grond en voor zover op de plankaart aangegeven de volgende differentiatie is toegestaan:
 - II medische doeleinden;
 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;
 - 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;
V dienstverlening;
VI kantoren.
- 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.
- 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 en goothoogte : 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 3,50 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. De op de plankaart als Wonen W(ab) aangegeven gronden zijn bestemd voor het stallen van voertuigen.

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 3,00 meter, tenzij op de plankaart anders aangegeven;
 - d. bebouwingspercentage : 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 bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat in deze bestemming de volgende differentiaties zijn toegestaan:
I woondoeleinden;
VI kantoren.
- 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 3,00 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 17**Onderwijsvoorzieningen Ms***Doeleindenomschrijving*

1. De op de plankaart als Onderwijsvoorzieningen Ms aangegeven gronden zijn bestemd voor onderwijsvoorzieningen.

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 3,00 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 18**Medische voorzieningen Mm**

- Doeleindenomschrijving* 1.1 De op de plankaart als Medische voorzieningen Mm aangegeven gronden zijn bestemd voor medische voorzieningen, met dien verstande dat in deze bestemming de volgende differentiaties zijn toegestaan:
I woondoeleinden;
VI kantoren.
- 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 3,00 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 19**Religieuze voorzieningen Mr**

- Doeleindenomschrijving* 1. De op de plankaart als Religieuze voorzieningen Mr aangegeven gronden zijn bestemd voor religieuze voorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.
- 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 3,00 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 20**Religieuze en Culturele voorzieningen Mr+c***Doeleindenomschrijving*

- 1.1 De op de plankaart als Religieuze en/of culturele voorzieningen Mr+c aangegeven gronden zijn bestemd voor religieuze en/of culturele voorzieningen, met dien verstande dat in deze bestemming de volgende differentiaties zijn toegestaan:

I woondoeleinden.

- 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 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 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 3,00 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 21**Maatschappelijke dienstverlening Mdv**

- Doeleindenomschrijving* 1.1 De op de plankaart als Maatschappelijke dienstverlening Mdv aangegeven gronden zijn bestemd voor maatschappelijke dienstverlening, met dien verstande dat in deze bestemming de volgende differentiaties zijn toegestaan:
- I woondoeleinden, zijnde een dienstwoning;
 - IV detailhandel, ten behoeve van postkantoor;
- 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 3,00 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 22**Nutsvoorzieningen Mn**

- Doeleindenomschrijving* 1.1 De op de plankaart als Nutsvoorzieningen Mn aangegeven gronden zijn bestemd voor voorzieningen van openbaar nut.
- 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 3,50 meter;
 - 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 4

BESTEMMINGSCATEGORIE BEDRIJFSDOELEINDEN

Artikel 23**Bedrijven B***Doeleindenomschrijving*

1. De op de plankaart als Bedrijven B aangegeven gronden zijn bestemd voor bedrijven uit milieucategorie (1), (2) en (3), zoals op de plankaart aangegeven en zoals voorkomend op de als bijlage 1 bij deze voorschriften opgenomen bedrijvenlijst, met dien verstande dat daarbij de volgende differentiaties zijn toegestaan:

I woondoeleinden, zijnde een dienstwoning;

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 5 BESTEMMINGSCATEGORIE VERKEERS - EN VERBLIJFSDOELEINDEN**Artikel 24****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;
 - 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 25**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;
- 1.2 De gronden zijn niet bestemd voor straatprostitutie.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - b. verhardingen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. voetgangersbruggen en tunnels;
 - f. 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 26**Verblijfsdoeleinden Vb(v) (voetgangersgebied)***Doeleindenomschrijving*

- 1.1 De op de plankaart als Verblijfsdoeleinden Vb(v) voetgangersgebied aangegeven gronden zijn bestemd voor het verblijf van voetgangers, met dien verstande dat daarbij de volgende differentiaties zijn toegestaan:
 - V dienstverlening;
 - VII horeca.
- 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 27**Verblijfsdoeleinden Vb(p) (parkeerterrein)***Doeleindenomschrijving*

- 1.1 De op de plankaart als Verblijfsdoeleinden Vb(p) aangegeven gronden zijn bestemd voor parkeren.
- 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 6

BESTEMMINGSCATEGORIE DIVERSE DOELEINDEN

Artikel 28**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 doeleinden;
 - IV detailhandel;
 - V dienstverlening;
 - VII horeca;
 - VIII aah aardappelhandel;
 - XII prk parkeren.
- 1.2 De gronden zijn niet bestemd voor seksinrichtingen.
- 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°. daar waar bij de dakvorm sprake is van een platte afdekking: maximaal 3,50 meter;
2°. daar waar voor de dakvorm aansluiting wordt gezocht bij een schuine kap: maximaal 5,00 meter;
 - c. bebouwingspercentage : maximaal 50% van de erfbestemming tot maximaal 60 m² inclusief de bijgebouwen binnen de bijbehorende woonbestemming.
- 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 29**Groen G***Doeleindenomschrijving*

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

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 30**Tuin T***Doeleindenomschrijving*

1. De op de plankaart als Tuin T aangegeven gronden zijn bestemd voor tuin, met dien verstande dat daarbij de volgende differentiaties zijn toegestaan:
XII prk parkeren.

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.



HOOFDSTUK 4

SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 31***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 32*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, trappenhuisen, buitentrappen, liftschachten etc. met een diepte van niet meer dan 3,00 meter.

- | | |
|---|---|
| <i>Beperking
vrijstellingsbevoegdheid</i> | 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. |
| <i>Procedure vrijstelling</i> | 3. Ten aanzien van de vrijstelling bedoeld in lid 1 zijn de bepalingen van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. |

Artikel 33**Algemene vrijstellingsbevoegdheid inzake bepaalde bouwwerken***Vrijstellings-
mogelijkheden*

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;

*Vrijstelling onder
voorwaarden*

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.

*Beperking
vrijstellingsbevoegdheid*

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.

Procedure vrijstelling

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

Artikel 34**Vrijstellingsbevoegdheid inzake het gebruik van gebouwen***Vrijstelling voor
consumentverzorgend
beroep*

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 35**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 bouwgrems moeten worden gebouwd;
- b. nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van de gebouwen.

Artikel 36**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 37*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 38**Citeertitel**

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

BIJLAGE 1 VAN DE VOORSCHRIFTEN: BEDRIJVENLIJST BESTEMMINGSPLAN HOENSBROEK CENTRUM

Bijlage 1

Bedrijvenlijst
Hoensbroek Centrum

BEDRIJVIGHEID		datum 01-03-	
SBI	OMSCHRIJVING	GA	CAT
14	plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	50	3.1
20	Bosbouwbedrijven	50	3.1
1995	Deegwarenfabrieken	50	3.1
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	50	3.1
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	50	3.1
181	Vervaardiging kleding van leer	50	3.1
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	3.1
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken	100	3.1
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN		
2112	- p.o. < 3 t/u	50	3.1
252	Kunststofverwerkende bedrijven:		
	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	3.1
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	30	2
2223	Grafische afwerking en reproductiebedrijven	10	1
2223	Binden	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	3.1
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2615	Glasbewerkingsbedrijven	50	3.1
267	natuursteenbewerkingsbedrijven:		
	- zonder breken, zagen en drogen: p.o. <= 2.000 m²	50	3.1
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	50	3.1
321 f/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	50	3.1
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	3.1
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	2
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: - houten schepen	50	3.1
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	Meubelfabrieken	100	3.1
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
364	Sportartikelenfabrieken	50	3.1
365	Speelgoedartikelenfabrieken	50	3.1
3691.2	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	50	3.1
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	30	3.1
40	Gasdistributiebedrijven: - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	30	3.1
2852	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m²	50	3.1
281	Constructiewerkplaatsen: - gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	50	3.1
45	BOUWNIJVERHEID		
45	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <=2.000 m²	50	3.1
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	50	3.1
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICE STATIONS		
503, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	10	1
5121	Grt in akkerbouwproducten en veevoeders	30	2
5122	Grt in bloemen en planten	30	2
5125, 5131	Grt in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	2

BEDRIJFVIGHEID		datum 01-03-4	
SBI	OMSCHRIJVING	GA	CAT
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	30	2
5134	Grth in dranken	30	2
5135	Grth in tabaksproducten	30	2
5136	Grth in suiker, chocoade en suikerwerk	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	30	2
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	50	3.1
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	50	3.1
5156	Grth in overige intermediaire goederen	30	2
5162	Grth in machines en apparaten	30	3.1
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	30	2
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKVERSTREKKING		
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	30	2
5552	Cateringbedrijven	30	2
5261	Posterbedrijven	50	3.1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	50	3.1
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	50	3.1
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30	2
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	3.1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
921, 922	Studios (film, TV, radio, geluid)	30	2
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	50	3.1
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	50	3.1
9302	Sportscholen, gymnasiehallen	30	2
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen > 150 m²	30	2
9301.3	Wasserettes, wasserons > 150 m²	10	1
9304	Badhuizen en sauna-baden	30	2
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	10	1

