

Gemeente Heerlen

**bestemmingsplan
Bedrijventerrein
Hoensbroek-Zuid**



Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg bij
besluit van 20 juni 05. RO, ne. 05/29624.

CRIS DE

Mij bekend,
De secretaris van de provincie

Handtekening afgeschermd conform de richtlijn van het College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN HOENSBROEK-ZUID

GEMEENTE HEERLEN

VOORSCHRIFTEN

- concept-voorontwerp
- voorontwerp
- ontwerp
- vastgesteld door de raad van de gemeente Heerlen d.d.
- goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg d.d.

ALDUS VASTGESTELD DOOR DE
RAAD DER GEMEENTE HEERLEN
BIJ BESLUIT VAN
MIJ BEKEND,
.....

5 APR. 2005

Handtekening afgeschermd conform de richtlijn van het College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

augustus 2004

110501/ZC4/3S1/700606/007

Inhoud

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	4
Artikel 1	Begripsomschrijvingen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
HOOFDSTUK 2	ALGEMENE VOORCHRIFTEN	8
Artikel 3	Noodzaak bodemonderzoek/bodemkwaliteit	8
Artikel 4	Bebouwingsgrens verkeersdoeleinden	8
Artikel 5	Grens Spoorwegwet	9
Artikel 6	Veiligheidszone LPG vulpunt	9
Artikel 7	Straalpad	9
Artikel 8	Andere wettelijke regelingen	9
HOOFDSTUK 3	VOORSCHRIFTEN OMTRENT AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN	10
<i>Afdeling A</i>	<i>Bestemmingscategorie Bedrijfsdoeleinden</i>	10
Artikel 9	Bedrijfsdoeleinden B	10
<i>Afdeling B</i>	<i>Bestemmingscategorie Maatschappelijke doeleinden</i>	14
Artikel 10	Maatschappelijke doeleinden: openbaar nut Mn	14
Artikel 11	Maatschappelijke doeleinden: educatieve doeleinden Me	15
<i>Afdeling C</i>	<i>Bestemmingscategorie voor verkeers- en verblijfsdoeleinden</i>	16
Artikel 12	Verkeersdoeleinden Vw	16
Artikel 13	Verblijfsdoeleinden Vb	17
Artikel 14	Spoorwegdoeleinden Vr(s)	18
<i>Afdeling D</i>	<i>Bestemmingscategorie diverse doeleinden</i>	19
Artikel 15	Groen G	19
<i>Afdeling E</i>	<i>Bestemmingscategorie dubbeltelbestemming</i>	20
Artikel 16	Hogedrukgasvoedingsleiding met beschermingszone (Essent)	20

HOOFDSTUK 4	OVERIGE BEPALINGEN	22
Artikel 17	Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken	22
Artikel 18	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	23
Artikel 19	Anti-Dubbeltelbepaling	24
HOOFDSTUK 5	SLOTBEPALINGEN	25
Artikel 20	Overgangsbepaling inzake bouwen	25
Artikel 21	Overgangsbepaling inzake het gebruik van gronden en bouwwerken anders dan voor bouwen	26
Artikel 22	Strafbepaling	27
Artikel 23	Citeertitel	28
Bijlage	Staat van Bedrijfsactiviteiten	

HOOFDSTUK 1

Inleidende voorschriften

Artikel 1

Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Het plan

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Hoensbroek-Zuid van de gemeente Heerlen.

De plankaart

De kaart met bijbehorende verklaring en aanduidingen, genummerd:

- 700606 010

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 bouwvlak dat ten hoogste mag worden bebouwd.

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.

Bestaande bebouwing

Bebouwing die aanwezig is ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

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.

Bouwgrens

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

Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

Bouwvlak

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

Brutovloeroppervlak

De binnenwerks gemeten ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfs- en c.q. verkoopactiviteiten.

Detailhandel

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

Gebouw

Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

Hoogtescheidingslijn

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

Maatschappelijke doeleinden

Doeleinden ten behoeve van onderwijs, openbaar bestuur, religieuze functies, medisch sociale functies, maatschappelijke en culturele functies en verzorgingstehuizen.

Onderbouw

Een gedeelte van een gebouw dat maximaal 1,5 meter boven peil is gelegen en dat niet als bouwlaag wordt aangemerkt.

Peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. ten aanzien van de bestemming spoorwegdoeleinden: de bovenkant spoorstaaf;
- c. 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.

Seksinrichting

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf waaronder begrepen een gelegenheid waar raamprostitutie plaatsvindt en waaronder eveneens begrepen een erotische massagesalon en seksclub, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

Stedenbouwkundig beeld

Het beeld dat wordt bepaald door de situering, de bouwmassa's en de dakvormen van de bebouwing.

Stedelijk waterbeheer:

Beheer gericht op:

- zoveel mogelijk hergebruik en vasthouden van gebiedseigen water en dit niet vermengen met relatief vuile stromen;
- relatief schone verharde oppervlakken afkoppelen van de riolering en het water afvoeren naar het oppervlaktewater.

Woning

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

Artikel 2**Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. De lengte, breedte, diepte van een gebouw

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de 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; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend.

HOOFDSTUK 2 Algemene voorschriften

Artikel 3

Noodzaak bodemonderzoek/bodemkwaliteit

1. Bij de oprichting van gebouwen 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 4

Bebouwingsgrens verkeersdoeleinden

Op de gronden gelegen tussen de 50 meter-lijn gemeten vanuit de as van de dichtstbijgelegen rijbaan van de N281, waaronder ook toe- en afritten worden verstaan, mag slechts bebouwing worden opgericht die is toegestaan ingevolge de voorschriften die gelden voor de plaatse op de bestemmingskaart aangewezen bestemmingen en voor zover de verkeersbelangen gehoord Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 5**Grens Spoorwegwet**

1. Op de gronden gelegen tussen de op de bestemmingskaart als grens conform artikel 36 t/m 40 van de Spoorwegwet (Stb. 1875, 67) aangegeven lijn en de spoorweg is het niet toegestaan bebouwing op te richten resp. mogen geen werken of werkzaamheden worden uitgevoerd in strijd met de Spoorwegwet.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen hiervan vrijstelling verlenen indien voorafgaand ontheffing is verkregen van of vanwege de Minister van Verkeer en Waterstaat.

Artikel 6**Veiligheidszone LPG vulpunt**

Binnen de op plankaart aangegeven veiligheidszone LPG-vulpunt mogen geen kwetsbare objecten (bv. woningen) worden opgericht, tenzij de belemmering, door amovering dan wel verplaatsing van de LPG-installatie en intrekking van de hiervoor verleende vergunning, is weggenomen.

Artikel 7**Straalpad**

Binnen het op de plankaart aangegeven staalpad mogen geen bouwwerken worden opgericht hoger dan de aangegeven hoogte.

Artikel 8**Andere wettelijke regelingen**

Indien en voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals zij luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan.

HOOFDSTUK

3

Voorschriften omtrent
afzonderlijke bestemmingen

AFDELING A

BESTEMMINGSCATEGORIE BEDRIJFSDOELEINDEN

Artikel 9

Bedrijfsdoeleinden B

Doelendensomschrijving

1. De op de plankaart als bedrijfsdoeleinden B aangegeven gronden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden ten behoeve van bedrijvigheid in de milieucategorie 2 t/m 4 zoals aangegeven in de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten en tevens voor sportaccommodatie voor zover op de plankaart aangegeven met begrenzing en het teken λ . Op de plankaart is de volgende zone indeling gegeven:

- zone I : categorie 2 en 3 (50 meter)
 zone II : categorie 2 en 3 (100 meter)
 zone III : categorie 2, 3 en 4 (200 meter)

Daarbij geldt de volgende bepaling:

Bedrijven waarvan de milieucategorie afwijkt van de in de betreffende zone toegestane categorie zijn apart op de plankaart aangegeven met begrenzing en het teken σ of T. Zij mogen gehandhaafd blijven. Indien het aangegeven bedrijf wordt verplaatst mag het alleen vervangen worden door een toegelaten bedrijf passend binnen de toegelaten milieucategorieën in de betreffende zone.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. a. Bij de inrichting van het bedrijventerrein worden de principes van het duurzaam bouwen en het stedelijk waterbeheer toegepast;
- b. Inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het inrichting- en vergunningbesluit Wet Milieubeheer (Stb. 1993, 50) zijn niet toegestaan behoudens voorzover sprake is van bestaande bedrijven in welke geval ze gehandhaafd mogen worden onder toepassing van het bepaalde in lid 1;

- c. Indien de op de plankaart met begrenzing en het teken λ aangegeven sportaccommodatie wordt verplaatst mag deze alleen vervangen worden door een toegelaten bedrijf passend binnen de toegelaten milieucategorieën in de betreffende zone.
- d. Detailhandelsactiviteiten zijn slechts toegestaan indien van ondergeschikte aard in ter plaatse bewerkte of verwerkte producten tot een maximale oppervlakte van 500 m² en behoudens bestaande detailhandelsactiviteiten zoals op de plankaart aangegeven met begrenzing en het teken v;
- f. Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan waar dat op de plankaart is aangegeven met begrenzing en de letters BW (bestaand);
- g. Parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

Inrichting

3. Op deze gronden zijn toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. bijbehorende voorziening.

Bouwvoorschriften

4. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende eisen:

- a. situering : binnen het bouwvlak;
- b. bouwhoogte : minimaal en maximaal de hoogte zoals in de matrix op de plankaart aangegeven. Waar de minimale bouwhoogte afwijkt van de bestaande toestand mag die gehandhaafd blijven;
- c. aard : bij de bestemming passend;
- d. oppervlak : maximaal het percentage zoals in de matrix op de plankaart aangegeven;

- e. **grootte bouwperceel** : voor het gebied begrensd door de spoorweg, de Wijngaardsweg en de Koumenweg maximaal 2000 m²; voor het gebied begrensd door de Beersdalweg, de Wijngaards-weg en de Terhoevenderweg maximaal 4000 m². Waar de bestaande toestand afwijkend is mag die gehandhaafd blijven.

5. Voor het oprichten van **bouwwerken geen gebouwen zijnde** gelden de volgende eisen:

- a. **situering** : binnen het bestemmingsvlak;
 b. **bouwhoogte** : maximaal 10 meter met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2 meter hoog mogen zijn;
 c. **aard** : bij de bestemming passend.

Vrijstellingsbevoegdheid

6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in
- lid 1 ten behoeve van bedrijven die niet zijn opgenomen in de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel tot een hogere milieucategorie behoren maar die aantoonbaar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan toegelaten milieucategorieën;
 - lid 1 ten behoeve van bedrijven in de categorie 4 zwaar (300 meter) zoals opgenomen in de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten in de op de plankaart met het cijfer III aangegeven zone, indien dat niet leidt tot een onevenredige belasting van het woonmilieu ter plaatse;
 - lid 5 tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter indien dat uit bedrijfstechnisch of bedrijfseconomische oogpunt noodzakelijk is.

Nadere eisen

7. Burgemeester en wethouders zijn met in achtneming van het bepaalde in de leden 4 en 5 bevoegd per bouwaanvraag nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- a. de situering, de afmetingen en het aantal bouwlagen van de gebouwen;
 - b. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. de inrichting en hoeveelheid van de groenvoorziening;
 - d. het duurzaam bouwen.

Deze eisen mogen uitsluitend worden gesteld in overeenstemming met het in dit artikel bepaalde en voor zover deze noodzakelijk zijn ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit en het gewenste stedenbouwkundig beeld.

AFDELING B

BESTEMMINGSCATEGORIE MAATSCHAPPELIJKE
DOELEINDEN

Artikel 10

Maatschappelijke doeleinden Mn

Doeleindenomschrijving

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

Inrichting

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

Bouwvoorschriften

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%.
4. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 5 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 de afmetingen van de gebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - b. de situering van de te realiseren parkeerplaatsen en de inrichting hiervan;
 - c. de inrichting en hoeveelheid van de groenvoorziening;
 - d. het duurzaam bouwen.

Deze eisen mogen uitsluitend worden gesteld in overeenstemming met het in dit artikel gestelde en voor zover deze noodzakelijk zijn ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundig beeld.

Artikel 11

Maatschappelijke doeleinden Me

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Maatschappelijke doeleinden Me aangegeven gronden zijn bestemd voor educatieve doeleinden.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

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%.

4. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende eisen:

- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
- b. bouwhoogte : maximaal 5 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 de afmetingen van de gebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de situering van de te realiseren parkeerplaatsen en de inrichting hiervan;
- c. de inrichting en hoeveelheid van de groenvoorziening;
- d. het duurzaam bouwen.

Deze eisen mogen uitsluitend worden gesteld in overeenstemming met het in dit artikel gestelde en voor zover deze noodzakelijk zijn ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundig beeld.

AFDELING C

BESTEMMINGSCATEGORIE VOOR VERKEERS- EN VERBLIJFS-
DOELEINDEN

Artikel 12

Verkeersdoeleinden Vw

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Verkeersdoeleinden Vw aangegeven gronden zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een doorgaande functie, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden.

Inrichting

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

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 8 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 13

Verblijfsdoeleinden Vb

Doelendomschrijving

1. De op de plankaart als verblijfsdoeleinden Vb aangegeven gronden zijn bestemd voor wegen zonder doorgaande functie ter ontsluiting van aanliggende of nabij gelegen gronden.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - b. verhardingen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. bijbehorende voorzieningen, waaronder nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte: : maximaal 8 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 14

Spoorwegdoeleinden Vr(s)

Doelendomschrijving

1. De op de plankaart als spoorwegdoeleinden Vr(s) aangegeven gronden zijn bestemd voor spoorwegdoeleinden.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- e. bijbehorende voorzieningen, waaronder nutsvoorzieningen.

3. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende eisen:

- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
- b. omvang : maximaal 200 m²;
- c. bouwhoogte: : maximaal 10 meter;
- d. aard : bij de bestemming passend.

Bouwvoorschriften

4. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende eisen:

- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
- b. bouwhoogte: : maximaal 10 meter;
- c. aard : bij de bestemming passend.

AFDELING D

BESTEMMINGSCATEGORIE DIVERSE DOELEINDEN

Artikel 15

Groen G

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Groen G aangegeven gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en de opvang, berging en infiltratie van water.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde waaronder tevens worden begrepen ondergrondse bouwwerken voor de opvang, berging of infiltratie van water voorzover dat op de plankaart is aangegeven;
 - b. plantsoenen, bomen en beplantingsstroken;
 - c. bijbehorende voorzieningen, waaronder in ieder geval worden begrepen nutsvoorzieningen en voorzieningen voor de opvang, berging en infiltratie van water.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte :
 1. Bovengronds: maximaal 4,00 meter;
 2. Ondergronds: afhankelijk van en in overeenstemming met de ter plaatse aanwezige geologische omstandigheden, waaronder in ieder geval wordt begrepen de grondwaterstand;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

AFDELING E

BESTEMMINGS-CATEGORIE DUBBELBESTEMMING

Artikel 16

Hogedrukgasvoedingsleiding met beschermingszone (Essent)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Hogedrukgasvoedingsleiding met beschermingszone (Essent) aangegeven gronden zijn primair bestemd voor het transport van gas, alsmede voor het onderhoud en het bedrijfsveilig functioneren van de hogedrukgasvoedingsleiding en secundair voor andere ingevolge dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen.

Bouwvoorschriften

2. In afwijking van het bepaalde in de betreffende artikelen die zien op de secundaire bestemmingen mag op deze gronden geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer van de hogedrukgasvoedingsleiding.

Vrijstellingsbepaling

3. a. 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 hogedrukgasvoedingsleiding zijn zienswijze kenbaar heeft kunnen maken;
 - b. Indien door de bouw of situering van een bouwwerk schade kan worden toegebracht aan de in lid 1. genoemde doeleinden, wordt geen vrijstelling verleend.

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 verharderen 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.

Uitzonderingsbepaling

5. Het in lid 4 bepaalde is niet van toepassing voor:
 - 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 meter.

Toelaatbaarheidsbepaling

6. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4 zijn slechts toelaatbaar, indien, schriftelijk gehoord de beheersinstantie, door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de in lid 1. van dit artikel omschreven doeleinden niet in gevaar worden of kunnen worden gebracht.

HOOFDSTUK

4

Overige bepalingen

Artikel 17**Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken**

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).
2. Het is verboden ondergrondse bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het bij de bestemming toegestane gebruik en/of parkeren.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1. en 2. indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 18

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Behoudens voor zover een aparte vrijstellingsregeling is opgenomen kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling 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. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, voor zover deze bouwwerken geen grotere bouwhoogte dan 3,5 meter en geen grotere oppervlakte dan 20 m² hebben;
- c. het oprichten van gebouwtjes ten dienste van de verkoop van kranten en tijdschriften, bloemen, ijs, frisdranken en straatconsumpties, voor zover deze bouwwerken geen grotere bouwhoogte dan 3,5 meter en geen grotere oppervlakte dan 12 m² hebben;
- d. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
- e. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 15 meter en belanghebbenden gedurende 2 weken in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk zienswijzen tegen het voornemen tot het verlenen van vrijstelling in te dienen. Burgemeester en wethouders kunnen bij verlening van de vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van deze bouwwerken ten opzichte van de omgeving te waarborgen;
- f. het 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 meter.

De vrijstellingen, als bedoeld onder a t/m f, mogen slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 19**Anti-Dubbeltelbepaling**

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel niet langer zou blijven voldoen aan, of in grotere mate zou gaan afwijken van, het plan.

HOOFDSTUK

5

Slotbepalingen

Artikel 20

Overgangsbepaling inzake bouwen

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan bestond of nadien legaal is of kan worden gebouwd en dat afwijkt van het plan, mag:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. 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;
3. met vrijstelling van burgemeester en wethouders worden uitgebreid met een vergroting welke niet meer bedraagt dan 10% van het grondoppervlak van het in de aanhef bedoelde bestaande bouwwerk,

mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet zullen worden vergroot. Dit geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan, doch zijn gebouwd in strijd met het direct aan dit plan voorafgaand geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 21

**Overgangsbepaling inzake het gebruik van gronden en
bouwwerken anders dan voor bouwen**

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip, waarop dit plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden om dit gebruik te wijzigen, indien daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard, omvang en/of intensiteit zouden worden vergroot;
3. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing indien het gebruik ook reeds in strijd was met het direct aan dit plan voorafgaand geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 22**Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in artikel 16 lid 4, artikel 17 lid 1 en 2 en artikel 21 lid 2 onder 2 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 23

Citeertitel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan Bedrijventerrein Hoensbroek-Zuid".

BIJLAGE 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	OMSCHRIJVING categorie 2 t/m 4	afstand in m.	cat.
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
151	Slachterijen en overige vleesverwerking: 4 - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	3
152	Visverwerkingsbedrijven: 2 - conserveren	200	4
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken: 1 - jam 2 - groente algemeen 3 - met koolsoorten 4 - met drogerijen 5 - met uienconservering (zoutinleggerij)	100 100 200 300 300	3 3 4 4 4
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	100	3
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	50	3
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING VAN ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
2010.1	Houtzagerijen	100	3
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	3
203, 204	Timmerwerkfabrieken	100	3
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	30	2
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	4
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF		
252	Kunststofverwerkende bedrijven: 1 - zonder fenolharsen 2 - met fenolharsen	200 300	4 4

26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN		
2615	Glasbewerkingsbedrijven	50	3
2661.1	Betonwarenfabrieken:		
	1 - zonder persen, triltafels en bekistingtrille	200	4
	2 - met persen, triltafels of bekistingtrillers,	300	4
2665, 2666	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:		
	1 - p.c. < 100 t/d	100	3
	2 - p.c. >= 100 t/d	300	4
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
	1 - zonder breken, zeven en drogen	100	3
	2 - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	300	4
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	50	3
27	VERVAARDIGING VAN METALEN		
2751, 2752	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:		
	1 - p.c. < 4.000 t/j	300	4
28	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)		
281	Constructiewerkplaatsen:		
	1 - gesloten gebouw	100	3
	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m2	200	4
	3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	300	4
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	100	3
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
	1 - algemeen	100	3
	2 - scoperen (opspuiten van zink)	100	3
	3 - thermisch verzinken	100	3
	4 - thermisch vertinnen	100	3
	5 - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	100	3
	6 - anodiseren, eloxeren	100	3
	7 - chemische oppervlaktebehandeling	100	3
	8 - emailleren	100	3
	9 - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	100	3
	10 - stralen	200	4
	11 - metaalharderen	100	3
	12 - lakspuiten en moffelen	100	3
2852	Overige metaalbewerkende industrie	100	3
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	100	3

29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN		
29	Machine- en apparatenfabrieken:		
	1 - p.o. < 2.000 m ²	100	3
	2 - p.o. >= 2.000 m ²	200	4
	3 - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	300	4
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS)		
354	Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	100	3
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	100	3
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	Meubelfabrieken	100	3
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	50	3
45	BOUWNIJVERHEID		
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	50	3
50	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30	2
5020.4	Autoplaatwerkerijen	100	3
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	3
5020.5	Autowasserijen	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30	2
505	Benzineservisestations:		
	1 - met LPG	100	3
	2 - zonder LPG	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	30	2
5134	Grth in dranken	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	30	2
5151.2	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:		
	1 - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	200	4
	2 - tot vloeistof verdichte gassen	300	4

5153	Grth in hout en bouwmaterialen	50	3
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	50	3
5156	Grth in overige intermediaire goederen	30	2
5162	Grth in machines en apparaten	30	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	30	2
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552	Cateringbedrijven	30	2
60	VERVOER OVER LAND		
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	30	2
6023	Touringcarbedrijven	100	3
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	100	3
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	50	3
64	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641	Post- en koeriersdiensten	30	2
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711	Personenautoverhuurbedrijven	30	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	50	3
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	50	3
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30	2
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	3
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
90	MILIEUDIENSTVERLENING		
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	3
9000.2	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	50	3

92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	30	2
93	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	50	3
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	50	3
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	30	2