

Gemeente Heerlen

**bestemmingsplan
Heerlen-Oost**

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg bij
besluit van 20 januari 2009, RO

DOC 200900003993

Mij bekend,
De secretaris van de provincie



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

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg bij
besluit van 20 januari 2009, RO

DOC 200900003993

Mij bekend
De secretaris van de provincie

Handtekening afgeschermd

conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

BESTEMMINGSPLAN HEERLEN-OOST

GEMEENTE HEERLEN

VOORSCHRIFTEN

- ☐ concept-voorontwerp
- ☐ voorontwerp
- ☐ ontwerp
- ☒ vastgesteld door de raad van de gemeente Heerlen
- ☐ goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg

april 2008

110501/ZC7/0Z5/701200

ALDUS VASTGESTELD DOOR DE
RAAD DER GEMEENTE HEERLEN
BIJ BESLUIT VAN 1 juli 2008
MIJ BEKEND,
DE SECRETARIS.

 **ARCADIS**

Handtekening afgeschermd

conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

Inhoud

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	5
Artikel 1	Begripsomschrijvingen	5
Artikel 2	Wijze van meten	12
Artikel 3	Andere wettelijke regelingen	13
HOOFDSTUK 2	ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	14
Artikel 4	Het gebruik van gronden en bouwwerken	14
Artikel 5	Strafbepaling	15
Artikel 6	Samenloop primaire en secundaire bestemmingen	16
Artikel 7	Algemene bepaling omtrent bodemonderzoek	17
Artikel 8	Monumenten	18
Artikel 9	Beschermd stadsgezicht	19
Artikel 10	Archeologische waarden	21
Artikel 11	Ondergronds bouwen	23
HOOFDSTUK 3	VOORSCHRIFTEN OMTRENT AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN	24
<i>Afdeling A</i>	<i>Bestemmingscategorie Wonen</i>	24
Artikel 12	Wonen W(a) (aaneengesloten woningen)	24
Artikel 13	Wonen W(v) (vrijstaande woningen)	27
Artikel 14	Wonen W(s) (gestapelde woningen)	29
Artikel 15	Wonen W(ab) (autoboxen)	31
<i>Afdeling B</i>	<i>Bestemmingscategorie Maatschappelijke doeleinden</i>	32
Artikel 16	Bejaardenvoorzieningen Mb(v) (verzorgingstehuis)	32
Artikel 17	Gemeenschapsvoorzieningen Mg(g) (gemeenschapshuis)	33
Artikel 18	Nutsvoorzieningen Mn	34
Artikel 19	Maatschappelijke voorzieningen M	35
Artikel 20	Medische voorzieningen Mm(a) (artsenpraktijk)	36
Artikel 21	Onderwijsvoorzieningen Ms	37
Artikel 22	Onderwijsvoorzieningen Ms(k) (kinderdagverblijf)	38
Artikel 23	Religieuze voorzieningen Mr	39
Artikel 24	Welzijnsvoorzieningen Mw	40

<i>Afdeling C</i>	<i>Bestemmingscategorie Centrumvoorzieningen</i>	41
Artikel 25	Detailhandel en Dienstverlening en Wonen Dh+Dv+W	41
Artikel 26	Detailhandel en Kantoor en Wonen Dh+K+W	43
Artikel 27	Kantoor K	45
<i>Afdeling D</i>	<i>Bestemmingscategorie Bedrijfsdoeleinden</i>	46
Artikel 28	Bedrijfsdoeleinden B(3)	46
Artikel 29	Bedrijfsdoeleinden B(2)	48
<i>Afdeling E</i>	<i>Bestemmingscategorie Recreatieve doeleinden</i>	50
Artikel 30	Dagrecreatie Rd(dp) (dierenpark)	50
Artikel 31	Dagrecreatie Rd(st) (speeltuin)	51
Artikel 32	Sportieve recreatie Rs(s) (sporthal)	52
Artikel 33	Sportieve recreatie Rs(t) (tennisvelden)	53
Artikel 34	Sportieve recreatie Rs(v) (veldsport)	54
Artikel 35	Verblijfsrecreatie Rv(v) (volkstuinten)	55
<i>Afdeling F</i>	<i>Bestemmingscategorie voor Verkeers- en verblijfsdoeleinden</i>	56
Artikel 36	Wegverkeer Vw	56
Artikel 37	Verblijfsdoeleinden Vb	57
Artikel 38	Verblijfsdoeleinden Vb(p) (parkeren)	58
<i>Afdeling G</i>	<i>Bestemmingscategorie Diverse doeleinden</i>	59
Artikel 39	Tuin T	59
Artikel 40	Erf E	60
Artikel 41	Groen G	62
Artikel 42	Waterstaatsvoorzieningen Ws(w) (watergang)	63
Artikel 43	Waterstaatsvoorzieningen Ws(b) (bufferbassin)	64
Artikel 44	Waterstaatsvoorzieningen Ws(v) (vijver)	65
<i>Afdeling H</i>	<i>Bestemmingscategorie Natuur en Landschap</i>	66
Artikel 45	Natuur N	66
<i>Afdeling I</i>	<i>Bestemmingscategorie Agrarische doeleinden</i>	69
Artikel 46	Agrarisch gebied Ag	69
<i>Afdeling J</i>	<i>Primaire bestemmingen</i>	70
Artikel 47	Waterstaatsvoorziening (beschermingszone) Ws(bz)	70

HOOFDSTUK 4	SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN	72
Artikel 48	Algemene vrijstellingsbevoegdheid inzake afmetingen	72
Artikel 49	Algemene vrijstellingsbevoegdheid inzake bepaalde bouwwerken	73
Artikel 50	Vrijstellingsbevoegdheid inzake gebruik van gebouwen	74
Artikel 51	Nadere eisen	76
Artikel 52	Anti-dubbeltelbepaling	77
Artikel 53	Overgangsbepaling	78
Artikel 54	Titel	79
Bijlage 1	Bedrijvenlijst categorie 1 en 2	
Bijlage 2	Bedrijvenlijst categorie 2 en 3	
Bijlage 3	Indicatieve kaart Archeologische Waarden	

HOOFDSTUK

1

Inleidende
voorschriften

Artikel 1

Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Het plan

Het bestemmingsplan Heerlen-Oost van de gemeente Heerlen.

Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

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 of bestemmingsvlak dat ten hoogste mag worden bebouwd.

Bedrijf

(inrichting voor) De uitoefening van een bepaalde tak van handel, industrie of verkeer.

Bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

Bedrijvenlijst

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

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 of van het terrein, noodzakelijk is.

Beroep aan huis

De uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en de 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.

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.

Bouwen

Het plaatsen, het 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.

Bouwlaag

Een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw(souterrain en kelder), zolder en setback en, voorzover het woningen betreft, met een maximale hoogte van 3,50 meter;

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.

Brutovloeroppervlak

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

Centrumvoorzieningen

Verzamelbegrip voor de bestemmingen detailhandel, (commerciële) dienstverlening, kantoren, wonen en horeca.

Consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

Het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende activiteiten gericht op consumentverzorging, niet zijnde een aan huis gebonden beroep, 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 de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming is met die woonfunctie.

Deelplangrens

De gronden welke zijn gelegen binnen de op de plankaarten (deelgebied 1, deelgebied 2, deelgebied 3 en deelgebied 4) begrensde gebieden moeten worden beschouwd als zijnde op één plankaart gelegen.

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.

Dienstverlening**commerciële dienstverlening:**

het beroeps of bedrijfsmatig verlenen van diensten, seksinrichtingen uitgezonderd;

publieke dienstverlening:

het verlenen van diensten voortvloeiend uit 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.

Doeleinden van openbaar nut

Kleinschalige nutsvoorzieningen zoals transformatorhuisjes en schakelkastjes, ondergrondse lokale leidingen, tele- en datacommunicatieleidingen, riolering, telefooncellen en wachthuisjes, straatvoorzieningen (o.a. voor afvalstoffen).

Extensief agrarisch gebruik

Agrarisch gebruik waarbij geen gebruik wordt gemaakt van bestrijdingsmiddelen en kunstmest en waarbij uitsluitend gebruik wordt gemaakt van de natuurlijke potenties van de grond.

Functiescheidingslijn

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

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 of op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken of op het exploiteren van zaalaccommodatie.

Kantoor

Een gebouw dat door zijn aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard.

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.

Multifunctionele accommodatie

Een gebouw of een samenhangend complex van gebouwen waarin maatschappelijke voorzieningen, zoals onderwijsvoorzieningen, gemeenschapsvoorzieningen en culturele voorzieningen, zijn gebundeld en dat qua vormgeving en inrichting zo is ontworpen dat bepaalde ruimten geschikt zijn voor meervoudig gebruik.

Overbouw

Een gedeelte van een gebouw over een ander gedeelte van een gebouw heen.

Peil

- a. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Plankaart

De kaart met bijbehorende verklaring en aanduidingen, genummerd:

- 701200010 (deelgebied 1)
- 701200020 (deelgebied 2)
- 701200030 (deelgebied 3)
- 701200040 (deelgebied 4)

waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

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 voorziening: 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;

Prostitutiebedrijf

een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt waaronder begrepen een seksclub en een erotische massagesalon.

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.

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.

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 seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een seksclub en erotische massagesalon, een privé-huis, een sadomasochisme-inrichting, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

Sekswinkel

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

Stedenbouwkundig beeld

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

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).

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.

Werkplek

De plaats waar één prostitué(e) zijn of haar werk verricht.

Welzijnsvoorziening

Voorzieningen ten behoeve van de zorg voor het geestelijk welzijn van mensen.

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 een woning omvat 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.

Woning

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

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, diepte van een gebouw

Tussen (de lijnen die kunnen worden 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, 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 terugliggend gebouw 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 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

2

Algemene voorschriften

Artikel 4**Het gebruik van gronden en bouwwerken**

Strijdig gebruik 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).

Strijdig gebruik
ondergrondse bebouwing

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.

Vrijstelling verbod (toverformule)

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.

Procedure vrijstelling

4. Ten aanzien van de vrijstelling bedoeld in lid 3 zijn de bepalingen van de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 5**Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in artikel 4, eerste en tweede lid, artikel 9, vierde en vijfde lid, artikel 10, tweede lid, artikel 45, zesde lid, artikel 47 lid 4, artikel 52 en artikel 53, tweede lid, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 6**Samenloop primaire en secundaire bestemmingen**

Indien in het plan expliciet wordt bepaald dat er voor bepaalde gronden een primaire en een secundaire bestemming geldt, dan is het gebruik van de gronden overeenkomstig de voorschriften omtrent de secundaire bestemming slechts toegestaan indien en voorzover daarmee de primaire bestemming wordt gerespecteerd.

Artikel 7**Algemene bepaling omtrent bodemonderzoek**

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 deze.

Artikel 8**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 9

Beschermd stadsgezicht

Beschermd stadsgezicht

1. De op de plankaart als 'beschermd stadsgezicht' aangegeven gronden, zijn primair bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande bebouwing, bouwwerken en onbebouwde gronden, zowel afzonderlijk als in hun onderlinge samenhang, dat van algemeen belang is wegens de schoonheid of het karakter van het geheel.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De in lid 1. omschreven doeleinden worden als volgt nagestreefd:
 - a. het beleid is gericht op het behoud, de bescherming en de versterking van de cultuurhistorische waarden en de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld van de (toekomstig) beschermde stads- en dorpsgezichten;
 - b. werken of werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist zijn slechts toelaatbaar indien daardoor het karakter van het beschermd stadsgezicht niet wordt aangetast;
 - c. de oriëntatie van de gebouwen, de verkavelingstructuur het stratenpatroon en het straatprofiel moet gehandhaafd blijven zoals dat bestaat op het moment van terinzagelegging van het plan behoudens afwijkingen die volgens deze voorschriften zijn toegestaan;
 - d. nieuwbouw moet zich in beginsel aanpassen aan de ruimtelijke karakteristiek van de historische bebouwing. Op plaatsen waar overeenkomstig de bepalingen van dit plan, grotere bouwhoogten zijn toegestaan, moet voorkomen worden dat nieuwbouw het (toekomstig) beschermd stads- en dorpsgezicht onevenredig aantast;
 - e. de hoogte van de gebouwen, de vorm en de nokrichting van daken van hoofdgebouwen dienen te passen binnen de aanwezige ruimtelijke karakteristiek van de aanwezige bebouwing;
 - f. als specifieke eigenschappen van het (toekomstig) beschermd stads- en dorpsgezicht gelden in ieder geval:
 - straten: deels recht, deels symmetrische straatwanden met hoekpartijen. Smal straatprofiel, woningen zijn aan de straatrand gelegen. Ruimte tussen bouwblokken;
 - pleinen: centraal plein met besloten karakter;
 - gevels: bouwlagen met kap. Kopgevels met muuropeningen. Verbijzondering hoekoplossingen door variatie in kaprichtingen. Toepassing dakkapellen;
 - groen: groenelementen geconcentreerd op het plein;
 - doorsteek Dr. Schaepmansplein richting Nicolaas Beetsstraat.

Bouwvoorschriften

3. Op de mede tot beschermd stadsgezicht bestemde gronden mag worden gebouwd indien en voor zover zulks nodig is voor het behoud en/of herstel van de bestaande bebouwing, met dien verstande dat:

- a. wanneer dit is toegestaan krachtens de onderliggende bestemming;
- b. het stedenbouwkundig beeld en schoonheid en het karakter van het beschermd dorpsgezicht niet mag worden aangetast
- c. ter hoogte van de aanduiding 'doorsteek' openingen mogen worden gerealiseerd van minimaal 10 meter en maximaal 20 meter breed.

Aanlegvergunning:

- 4. Het is verboden op deze gronden bestemd voor bebouwing, voor zover gelegen binnen het beschermd stadsgezicht en voor zover bebouwd, om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren:
 - a. het slopen van gebouwen en andere bouwwerken of gedeelten daarvan anders dan voor de effectuering van een bouwvergunning;
 - b. het verven in een andere kleur van gevels, ramen, deuren, luiken en/of sieronderdelen;
 - c. het wijzigen en/of herstellen van gevels, ramen deuren, luiken, dakbedekking, goten en/of sieronderdelen waarvoor geen bouwvergunning is vereist;
 - d. het verwijderen en/of aanbrengen van pleisterwerk aan gevels;
 - e. het slopen van muren of gedeelten daarvan, zoals op de plankaart weergegeven met de aanduiding 'muur'.
- 5. Het is verboden op of in de gronden, voor zover gelegen binnen het beschermd stadsgezicht en voor zover bebouwd, om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren:
 - a. het opslaan van, deponeren, lozen of storten van al dan niet afgedankte of aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten;
 - b. het rooien van bomen en hagen anders dan voor de effectuering van een bouwvergunning;
 - c. het wijzigen of aanleggen van bestrating van parkeergelegenheden, pleinen, straten, voet- en/of toegangspaden;
 - d. het dempen en/of verleggen van waterlopen;
 - e. het verlagen of afgraven, het ophogen of het egaliseren van de bodem plus of min 0,10 meter ten opzichte van de toestand op het tijdstip van de terinzagelegging van dit ontwerpplan.
- 6. Een aanlegvergunning wordt slechts verleend, wanneer de bedoelde werken geen afbreuk doen aan het karakter en de schoonheid van het stadsgezicht.

Artikel 10

Archeologische waarden

Archeologisch onderzoek

1. De op de als bijlage 3 bij deze voorschriften opgenomen kaart Indicatieve kaart Archeologische Waarden als gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde aangeduide gronden worden aangemerkt als (mogelijk) archeologisch waardevol gebied waar, voorafgaand aan enige bouw- of aanlegactiviteit, (nader) archeologisch onderzoek of oudheidkundige waarnemingen dient respectievelijk dienen plaats te vinden.

Aanlegverbod, tenzij aanlegvergunning

2. Ter bescherming van de in het eerste lid bedoelde waarden is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op of in deze gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontginnen, verlagen of afgraven van de bodem dieper dan 0,30 meter, anders dan normaal spitwerk, en het ophogen of egaliseren van de bodem, ook wanneer deze werkzaamheden moeten worden uitgevoerd in het kader van de realisering van ondergrondse gebouwen of in het kader van bodemsanering;
 - b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 meter, waaronder ook wordt verstaan woelen en draineren;
 - c. het aanleggen van boomgaarden en het bebossen van gronden;
 - d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - f. het graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
 - g. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
 - h. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,30 meter.

Uitzonderingen aanlegverbod

3. Het in het tweede lid bepaalde is niet van toepassing op:
 - a. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - b. werken of werkzaamheden in het kader van de normale bodemexploitatie en het normale bodemgebruik;
 - c. werken of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel die krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning of vrijstelling mogen worden uitgevoerd.

- | | |
|------------------------------------|---|
| Toelaatbaarheid aanlegvergunning | 4. De werken of werkzaamheden, genoemd in het tweede lid, zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor - blijkens in te winnen advies van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek - geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de archeologische waarden in deze gronden. De beslissing omtrent de vergunningverlening wordt aan genoemde Rijksdienst medegedeeld. |
| Aanlegvergunning onder voorwaarden | 5. Aan de in het tweede lid bedoelde vergunning kunnen voorwaarden worden verbonden. |
| Vrijstelling aanlegvergunning | 6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid, indien uit inventariserend en waarderend inventariserend onderzoek blijkt dat zich in de bodem geen zodanige beschermenswaardige oudheidkundige sporen bevinden dat het eisen van een aanlegvergunning - gehoord de directeur van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek - gerechtvaardigd is. |

Artikel 11

Ondergronds bouwen

1. Voor zover de ingevolge dit plan aan gronden gegeven bestemmingen gebouwen toelaat, worden daaronder ook souterrains of kelders begrepen tenzij dit in de desbetreffende voorschriften is uitgesloten.
2. De souterrains of kelders, bedoeld in het eerste lid, mogen uitsluitend worden opgericht met een hoogte van maximaal 3,00 meter, zijnde een bouwlaag tenzij in de voorschriften anders is bepaald. De desbetreffende souterrains of kelders mogen maximaal 1,50 meter boven peil worden gebouwd.
3. De oppervlakte per bouwlaag van souterrains of kelders mag niet groter zijn dan het op de plankaart aangegeven en corresponderende bouwvlak dan wel, als geen bouwvlak is aangegeven, het op de plankaart of in de voorschriften aangegeven bebouwingspercentage van het corresponderende bestemmingsvlak.

HOOFDSTUK

3

Voorschriften omtrent afzonderlijke bestemmingen

AFDELING A

BESTEMMINGSCATEGORIE WONEN

Artikel 12

Wonen W(a) (aaneengesloten woningen)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Wonen W(a) aangegeven gronden zijn bestemd voor wonen, met dien verstande dat de gronden niet bestemd zijn voor seksinrichting en met dien verstande dat - voorzover op de plankaart met het betreffende romeinse cijfer aangegeven en uitsluitend op de begane grondlaag- de volgende differentiaties zijn toegestaan:

- II maatschappelijke doeleinden;
- IV detailhandel;
- V dienstverlening;
- VI kantoren;
- VII horeca.

Inrichting

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

**Bouwvoorschriften voor
hoofdgebouwen**

3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende eisen:

- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
- b. bouwwijze : aaneengesloten;
- c. bouwhoogte : maximaal 10 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 meter 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 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 met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn;
- c. aard : bij de bestemming passend.

Verboden gebruik

6. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 4 lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik:
- a. voor straatprostitutie;
 - b. als seksinrichting;
 - c. als 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.

Artikel 13

Wonen W(v) (vrijstaande woningen)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Wonen W(v) aangegeven gronden zijn bestemd voor wonen, met dien verstande dat de gronden niet bestemd zijn voor seksinrichtingen en met dien verstande dat - voorzover op de plankaart met het betreffende romeinse cijfer aangegeven en uitsluitend op de begane grondlaag- de volgende differentiaties zijn toegestaan:

- IV detailhandel;
- V dienstverlening;
- VI kantoren.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. verhardingen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- g. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften voor
hoofdgebouwen

3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende eisen:

- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
- b. bouwwijze : vrijstaand;
- c. bouwhoogte : maximaal 10 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 meter 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 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 met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn;
- c. aard : bij de bestemming passend.

Verboden gebruik

6. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 4 lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik:
- a. voor straatprostitutie;
 - b. als seksinrichting;
 - c. als 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.

Artikel 14

Wonen W(s) (gestapelde woningen)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Wonen W(s) aangegeven gronden zijn bestemd voor gestapelde woningen met dien verstande dat de gronden niet bestemd zijn voor seksinrichtingen.

Inrichting

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

Bouwvoorschriften voor
hoofdgebouwen

3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwwijze : gestapeld;
 - c. bouwhoogte : maximaal 10 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 : maximaal 3,50 meter tenzij op de plankaart anders aangegeven;
 - c. oppervlakte : maximaal 60 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 met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Verboden gebruik

6. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 4 lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik:
 - a. voor straatprostitutie;
 - b. als seksinrichting;
 - c. als 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.

Artikel 15**Wonen 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 toegelaten:

- a. gebouwen.

Bouwvoorschriften voor gebouwen

3. Voor het bouwen van gebouwen 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 B

BESTEMMINGSCATEGORIE MAATSCHAPPELIJKE
DOELEINDEN

Artikel 16

Bejaardenvoorzieningen Mb(v) (verzorgingstehuis)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Bejaardenvoorzieningen Mb(v) aangegeven gronden zijn bestemd voor een verzorgingstehuis met aanleunwoningen.

Inrichting

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

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 met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 17

Gemeenschapsvoorzieningen Mg(g) (gemeenschapshuis)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Gemeenschapsvoorzieningen Mg(g) aangegeven gronden zijn bestemd voor een gemeenschapshuis.

Inrichting

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

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 met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 18

Nutsvoorzieningen Mn

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Nutsvoorzieningen 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 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.

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 met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 19

Maatschappelijke voorzieningen M

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Maatschappelijke doeleinden Mo aangegeven gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.

Inrichting

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

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 met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 20

Medische voorzieningen Mm(a) (artsenpraktijk)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Medische voorzieningen Mm(a) aangegeven gronden zijn bestemd voor een artsenpraktijk.

Inrichting

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

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 met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 21**Onderwijsvoorzieningen Ms****Doeleindenomschrijving**

1. De op de plankaart als Onderwijsvoorzieningen Ms aange-geven gronden zijn bestemd voor onderwijsvoorzieningen.

Inrichting

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

**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 met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 22

Onderwijsvoorzieningen Ms(k) (kinderdagverblijf)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Onderwijsvoorzieningen Ms(k) aangegeven gronden zijn bestemd voor een kinderdagverblijf.

Inrichting

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

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 met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 23

Religieuze voorzieningen Mr

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Religieuze voorzieningen Mr aangegeven gronden zijn bestemd voor godsdienstuitoefening.

Inrichting

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

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 met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 24

Welzijnsvoorzieningen Mw

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Welzijnsvoorzieningen Mw aangegeven gronden zijn bestemd voor welzijnsvoorzieningen.

Inrichting

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

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 met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

AFDELING C

BESTEMMINGSCATEGORIE CENTRUMVOORZIENINGEN

Artikel 25

Detailhandel en Dienstverlening en Wonen Dh+Dv+W

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Detailhandel en Dienstverlening en Wonen Dh+Dv+W aangegeven gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening en wonen met dien verstande dat de gronden niet bestemd zijn voor seksinrichtingen en met dien verstande dat:
 - a. vanaf de tweede bouwlaag uitsluitend wonen is toegestaan;
 - b. voor zover wonen op de begane grond niet beschouwd kan worden als een bestaande functie wonen niet is toegestaan tenzij burgemeester en wethouders een vrijstelling hebben gegeven als bepaald in artikel 50 lid 2.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. verhardingen;
 - 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.

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 met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Verboden gebruik

5. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 4 lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik:
- a. voor straatprostitutie;
 - b. als seksinrichting;
 - c. als 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.

Artikel 26

Detailhandel en Kantoor en Wonen Dh+K+W

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Detailhandel en Kantoor en Wonen Dh+K+W aangegeven gronden zijn bestemd voor detailhandel, kantoren en wonen met dien verstande dat de gronden niet bestemd zijn voor seksinrichtingen en met dien verstande dat:
 - a. de bedrijfsvloeroppervlakte per kantoorvestiging maximaal 150 m² mag bedragen;
 - b. vanaf de tweede bouwlaag uitsluitend wonen is toegestaan;
 - c. voor zover wonen op de begane grond niet beschouwd kan worden als een bestaande functie wonen niet is toegestaan tenzij burgemeester en wethouders een vrijstelling hebben gegeven als bepaald in artikel 50 lid 2.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. verhardingen;
 - 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.

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 met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Verboden gebruik

5. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 4 lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik:
- a. voor straatprostitutie;
 - b. als seksinrichting;
 - c. als 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.

Artikel 27

Kantoor K

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Kantoor K aangegeven gronden zijn bestemd voor kantoren met dien verstande dat de gronden niet bestemd zijn voor seksinrichtingen en met dien verstande dat - voorzover op de plankaart met het betreffende Romeinse cijfer aangegeven de volgende differentiaties zijn toegestaan:
 - II maatschappelijke doeleinden inclusief dienstwoning;
 - VII horeca.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. verhardingen;
 - 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.

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 met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Verboden gebruik

5. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 4 lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik:
 - a. voor straatprostitutie;
 - b. als seksinrichting;
 - c. als 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.

AFDELING D

BESTEMMINGSCATEGORIE BEDRIJFSDOELEINDEN

Artikel 28

Bedrijfsdoeleinden B(3)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Bedrijfsdoeleinden B (3) aangegeven gronden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden ten behoeve van bedrijvigheid in de milieucategorieën 2 en 3 zoals aangegeven in de als bijlage 2 opgenomen bedrijvenlijst met dien verstande dat de gronden niet bestemd zijn voor seksinrichtingen.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - 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 oprichten van bouwwerken, niet zijnde gebouwen, gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte :
 1. binnen het bouwvlak maximaal 6,00 meter;
 2. buiten het bouwvlak maximaal 3,00 meter met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Vrijstellingsbepaling

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van het vestigen van bedrijven die niet opgenomen zijn in de bedrijvenlijst indien en voor zover die bedrijven naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de krachtens lid 1 toegelaten bedrijven en in de gegeven situatie geen overwegende milieuhygiënische bezwaren ontmoeten.

Verboden gebruik

6. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 4 lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik:
 - a. voor straatprostitutie;
 - b. als seksinrichting;
 - c. als 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.

Artikel 29

Bedrijfsdoeleinden B(2)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Bedrijfsdoeleinden B(2) aangegeven gronden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden ten behoeve van bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 zoals aangegeven in de als bijlage 1 opgenomen bedrijvenlijst, met dien verstande dat de gronden niet bestemd zijn voor seksinrichtingen en met dien verstande dat - voorzover op de plankaart met het betreffende romeinse cijfer aangegeven- de volgende differentiaties zijn toegestaan:

I wonen

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - 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 oprichten van bouwwerken, niet zijnde gebouwen, gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte :
 1. binnen het bouwvlak maximaal 6,00 meter;
 2. buiten het bouwvlak maximaal 3,00 meter met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Vrijstellingsbepaling

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van het vestigen van bedrijven die niet opgenomen zijn in de bedrijvenlijst indien en voor zover die bedrijven naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de krachtens lid 1 toegelaten bedrijven en in de gegeven situatie geen overwegende milieuhygiënische bezwaren ontmoeten.

Verboden gebruik

6. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 4 lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik:
 - a. voor straatprostitutie;
 - b. als seksinrichting;
 - c. als 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.

*AFDELING E**BESTEMMINGSCATEGORIE RECREATIEVE DOELEINDEN***Artikel 30****Dagrecreatie Rd(dp) (dierenpark)****Doeleindenomschrijving**

1. De op de plankaart als Dagrecreatie Rd(dp) aangegeven gronden zijn bestemd voor dagrecreatie in de vorm van een dierenpark.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - b. verhardingen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. 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 4,50 meter met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 31**Dagrecreatie Rd(st) (speeltuin)****Doeleindenomschrijving**

1. De op de plankaart als Dagrecreatie Rd(st) aangegeven gronden zijn bestemd voor dagrecreatie in de vorm van een speeltuin.

Inrichting

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

Bouwvoorschriften voor gebouwen

3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende eisen:
 - a. situering : binnen het bouwvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 4,50 of tenzij op de plankaart anders 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 met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 32

Sportieve recreatie Rs(s) (sporthal)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Sportieve recreatie Rs(s) aangegeven gronden zijn bestemd voor een sporthal.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. verhardingen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. 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 4,50 meter met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 33

Sportieve recreatie Rs(t) (tennisvelden)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Sportieve recreatie Rs(t) aangegeven gronden zijn bestemd voor tennisvelden.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - 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 4,50 meter, tenzij op de plankaart anders aangegeven;
 - c. bebouwingspercentage : maximaal 100, tenzij op de plankaart anders aangegeven.

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 4,50 meter met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn en met uitzondering van ballenvangers die maximaal 6,00 meter hoog mogen zijn;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 34**Sportieve recreatie Rs(v) (veldsport)****Doeleindenomschrijving**

1. De op de plankaart als Sportieve recreatie Rs(v) aangegeven gronden zijn bestemd voor veldsporten.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - 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 4,50 meter tenzij op de plankaart anders aangegeven;
 - c. bebouwingspercentage : maximaal 100, tenzij op de plankaart anders aangegeven met dien verstande dat maximaal 100 m² van het bouwvlak benut mag worden als kantine.

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 3,00 meter met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn en met uitzondering van lichtmasten die maximaal 20,00 meter hoog mogen zijn;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 35

Verblijfsrecreatie Rv(v) (volkstuinten)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Verblijfsrecreatie Rv(v) aangegeven gronden zijn bestemd voor volkstuinten.

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 : in het bouwvlak; waar geen bouwvlak is aangegeven binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 3,00 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend, met dien verstande dat daar waar geen bouwvlak is aangegeven, per tuinperceel slechts één gebouw mag worden opgericht met een maximale oppervlakte van 3 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 3,00 meter met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

AFDELING F

BESTEMMINGSCATEGORIE VOOR VERKEERS- EN VERBLIJFS-
DOELEINDEN

Artikel 36

Wegverkeer Vw

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Wegverkeer Vw aangegeven gronden zijn, bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een doorgaande functie, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden met dien verstande dat- voorzover op de plankaart met het betreffende romeinse cijfer aangegeven- de volgende differentiatie is toegestaan:

XVI waterstaatsdoeleinden.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. bouwwerken, niet zijnde gebouwen zijnde;
 - b. verhardingen;
 - c. voetgangersbruggen en tunnels;
 - d. groenvoorzieningen;
 - 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 37

Verblijfsdoeleinden Vb

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Verblijfsdoeleinden Vb aangegeven gronden zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor verblijf alsmede ter ontsluiting van aanliggende of nabij gelegen gronden, met dien verstande dat de gronden niet bestemd zijn voor straatprostitutie en met dien verstande dat- voorzover op de plankaart met het betreffende romeinse cijfer aangegeven- de volgende differentiatie is toegestaan:

XVI waterstaatsdoeleinden.

Inrichting

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

Bouwvoorschriften 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.

Verboden gebruik

4. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 4 lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor straatprostitutie.

Artikel 38**Verblijfsdoeleinden Vb(p) (parkeren)****Doeleindenomschrijving**

1. De op de plankaart als Verblijfsdoeleinden Vb(p) aangegeven gronden zijn bestemd voor parkeren met dien verstande dat de gronden niet bestemd zijn voor straatprostitutie.

Inrichting

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

**Bouwvoorschriften 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.

Verboden gebruik

4. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 4 lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor straatprostitutie.

AFDELING G

BESTEMMINGSCATEGORIE DIVERSE DOELEINDEN

Artikel 39

Tuin T

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Tuin T aangegeven gronden zijn bestemd voor tuin, met dien verstande dat- voorzover op de plankaart met het betreffende romeinse cijfer aangegeven- de volgende differentiaties zijn toegestaan:

XVI waterstaatsdoeleinden;

XVII opslag;

XIX 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 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 3,00 meter met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn;
- c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 40

Erf E

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Erf E aangegeven gronden zijn bestemd voor tuin en/of parkeren.

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

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% tot een maximum van 60 m² inclusief de bijgebouwen op de andere bestemming(en) van het bouwperceel.

Bouwvoorschriften 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 met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Afwijkende bijgebouwen

5. Bestaande bijgebouwen met een goothoogte hoger dan 3,00 meter en/of een bouwhoogte hoger dan 4,50 meter mogen worden gehandhaafd en uitgebreid, mits de afwijking van het plan niet wordt vergroot en de in lid 3 opgenomen bouwvoorschriften in acht worden genomen.

Voorzover de oppervlakte van bestaande bijgebouwen meer dan 60 m² bedraagt, inclusief de bijgebouwen op de andere bestemming(en) van het bouwperceel, mogen deze bijgebouwen worden gehandhaafd, maar niet in oppervlakte worden uitgebreid.

Gebruiksbeplanning

6. a. Onverminderd het bepaalde in artikel 4 lid 1 mogen bijgebouwen uitsluitend worden gebruikt ten dienste van de bijbehorende bestemming en/of het toegestane gebruik.
- b. De op de plankaart begrensde gronden mogen met in achtneming van het bepaalde in lid 5 van dit artikel uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van groenvoorziening, achter-ontsluiting en voor maximaal 30 % parkeergarages.

Vrijstelling bouwverbod

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub onder 1 voor het bouwen van bijgebouwen tot een hoogte van maximaal 4,50 meter. Een dergelijke vrijstelling wordt slechts verleend mits:
 - a. geen afbreuk wordt gedaan aan de privacy en/of bezonning van belendende gronden met opstallen;
 - b. de bouwhoogte voor zover deze 3,00 meter zal overschrijden noodzakelijk is voor een verantwoorde architectonische oplossing ten opzichte van het hoofdgebouw en/of aansluitend hellend terrein.

Artikel 41

Groen G

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Groen G aangegeven gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen met dien verstande dat- voorzover op de plankaart met het betreffende romeinse cijfer aangegeven- de volgende differentiatie is toegestaan:

XVI waterstaatsdoeleinden zoals de opvang, berging en afvoer van water.

Inrichting

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

Bouwvoorschriften 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 42

Waterstaatsvoorziening 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.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - b. beplantingsstroken.

Bouwvoorschriften 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 de keur van het Waterschap Roer en Overmaas zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 43**Waterstaatsvoorzieningen Ws(b) (bufferbassin)****Doeleindenomschrijving**

1. De op de plankkaart als waterstaatsvoorzieningen Ws(b) aangegeven gronden zijn bestemd voor de opvang, berging en afvoer van water door middel van een bufferbassin.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - b. beplantingsstroken.

Bouwvoorschriften 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 de keur van het Waterschap Roer en Overmaas zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 44**Waterstaatsvoorzieningen Ws(v) (vijver)****Doeleindenomschrijving**

1. De op de plankaart als waterstaatsvoorzieningen Ws(v) aangegeven gronden zijn bestemd voor een vijver.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - b. beplantingsstroken.

**Bouwvoorschriften 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 de keur van het Waterschap Roer en Overmaas zijn van overeenkomstige toepassing.

AFDELING H**BESTEMMINGSCATEGORIE NATUUR EN LANDSCHAP****Artikel 45****Natuur 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 waterhuishoudkundige, natuurlijke, ecologische, landschappelijke of cultuurhistorische waarden met dien verstande dat- voorzover op de plankaart met het betreffende romeinse cijfer aangegeven- de volgende differentiaties zijn toegestaan:

- IX agrarische doeleinden, met dien verstande dat uitsluitend extensief agrarisch gebruik is toegestaan;
- XVI waterstaatsdoeleinden zoals de opvang, berging en afvoer van water.

Gebruiksbeplating

2. Onder strijdig gebruik van de gronden als bedoeld in artikel 4 lid 1 wordt tenminste verstaan:

- a. het gebruik van de gronden:

1. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
2. voor sport- of wedstrijdterreinen, parkeerterreinen;
3. voor het beproeven van voertuigen, voor de beoefening van de motorsport en de modelvlieg- sport, voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen, bromfietsen of mountainbikes;
4. voor het racen of crossen met motorvoertuigen, bromfietsen of mountainbikes;
5. voor militaire oefening met uitzondering van mars-oefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
6. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel.

- b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden ten behoeve van de doeleinden als omschreven onder a.

Bouwverbod

3. Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

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 het natuurgebied met dien verstande dat:
 1. deze onontbeerlijk is ;
 2. deze geen caravan, woon- of stacaravan dan wel een aan zijn oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaarttuig betreft;
 3. het oppervlak van dit bouwwerk ten hoogste 20 m² meter bedraagt;
 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 m³ bedraagt;
 3. de hoogte ten hoogste 2,00 meter bedraagt;
 - c. een schuilhut ten behoeve van recreanten met dien verstande dat:
 1. dit bouwwerk noodzakelijk is voor het recreatief medegebruik;
 2. de oppervlakte ten hoogste 25 m² bedraagt;
 3. de bouwhoogte ten hoogste 5,00 meter bedraagt;
 4. de goothoogte ten hoogste 3,00 bedraagt.

Aanlegverbod tenzij aanlegvergunning

5. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden, picknickplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met uitzondering van paden noodzakelijk voor de ontsluiting van gronden;
 - b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen en 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 wijzigen van de grondwaterstand of het uitvoeren van werkzaamheden welke direct of indirect de grondwaterstand beïnvloeden;
 - e. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;

- f. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
- g. het verrichten van exploratie- en 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 dit plan niet als bos konden worden aangemerkt.

Toelaatbaarheid aanlegvergunning

- 6. De werken of werkzaamheden als 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 het lid 5 bepaalde is niet van toepassing op:
 - a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 - b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
 - d. werken en werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd;
 - e. het periodiek kappen van griendhout en ander hout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht worden van het dit plan bestaande bodemgebruik.

AFDELING I

BESTEMMINGSCATEGORIE AGRARISCHE DOELEINDEN

Artikel 46

Agrarisch gebied Ag

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Agrarisch gebied Ag aangegeven gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik alsmede voor extensieve dagrecreatieve waarden.

Gebruiksbeplating

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

Vrijstelling gebruiksbeplating

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 sub a onder 5 voor het houden van militaire oefeningen geen marsoefeningen zijnde mits geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het agrarisch gebruik of de landschappelijke en natuurlijke waarden.

Bouwverbod

4. Het is verboden op of in deze gronden te bouwen, behoudens bouwwerken, niet zijnde gebouwen, die ten dienste staan van de in lid 1 omschreven doeleinden en waarvan de hoogte maximaal 2,00 meter bedraagt.

AFDELING J

PRIMAIRE BESTEMMINGEN

Artikel 47

Waterstaatsvoorziening (beschermingszone) Ws(bz)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Waterstaatsvoorziening (beschermingszone) Ws(bz) met beschermingszone aangegeven gronden zijn primair bestemd voor de herinrichting en voor onderhoud en bescherming van de in deze zone gelegen waterstaatsvoorzieningen en secundair voor andere ingevolge dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen.

Bouwvoorschriften

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 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.

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 de keur van het Waterschap Roer en Overmaas zijn van overeenkomstige toepassing.

HOOFDSTUK

4

Slot- en overgangsbepalingen

Artikel 48

Algemene vrijstellingsbevoegdheid inzake afmetingen

Vrijstellingsmogelijkheden

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.

Beperking vrijstellingsbevoegdheid

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.

Procedure vrijstelling

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 49**Algemene vrijstellingsbevoegdheid inzake bepaalde
bouwwerken****Vrijstellingsmogelijkheden**

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 en 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;
 - d. 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.

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, ten einde 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 50

Vrijstellingsbevoegdheid inzake 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 doormiddel 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 melding- 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 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 0,5 m² bij of aan de woning geplaatst.

Vrijstelling voor wonen op de begane grond

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de artikelen 25 lid 1 en 26 lid 1 voor het wonen op de begane grond mits de volgende regels in acht worden genomen:
 - a. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b. een goed woonmilieu is gegarandeerd;
 - c. de vrijstelling slechts wordt verleend nadat uit bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor de betreffende functie.

Vrijstellingsprocedure

3. Ten aanzien van de vrijstelling als bedoeld in lid 1 en 2 zijn de bepalingen van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 51**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 52**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 of in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

Artikel 53

Overgangsbepaling

Legale bouwwerken

1. 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:
 - 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 van 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 afwijking van het plan naar aard en/of intensiteit zou worden vergroot. Het bepaald is niet van toepassing indien het gebruik reeds in strijd was met het direct aan dit plan voorafgaande plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 54**Titel**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan Heerlen-Oost" van de gemeente Heerlen.

BIJLAGE 1

Bedrijvenlijst categorie 1 en 2

SBI-code	OMSCHRIJVING categorie 1 en 2	afstand in m.	cat.
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
0111, 0113	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	30	2
0141.1	hoveniersbedrijven	10	1
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	2
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.		
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	30	2
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221	Uitgeverijen (kantoren)	10	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
2223	Grafische afwerking	10	1
2223	Binderijen	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2442	Farmaceutische productenfabrieken: 1 - verbandmiddelenfabrieken	30	2
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d	30	2

36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
40	PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: 1 - < 10 MVA	30	2
40	Gasdistributiebedrijven: 1 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	30	2
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt: 1 - blokverwarming	30	2
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER		
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: 1 - < 1 MW	30	2
50	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
5020.4	Autobeklederijen	10	1
5020.5	Autowasserijen	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	10	1
5122	Grth in bloemen en planten	30	2
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
5135	Grth in tabaksproducten	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade 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

5148.7	Grth in vuurwerk:		
	1 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	30	2
	2 - consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	30	2
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
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	10	1
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552	Cateringbedrijven	30	2
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT		
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	10	1
63	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	10	1
633	Reisorganisaties	10	1
634	Expeditieus, cargadoors (kantoren)	10	1
64	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641	Post- en koeriersdiensten	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	10	1
642	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	30	2
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN		
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	30	2
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED		
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	10	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30	2

72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10	1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	30	2
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG		
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	1
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	1
90	MILIEUDIENSTVERLENING		
	1 - verwerking fotochemisch en galvano-afval	30	2
91	DIVERSE ORGANISATIES		
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	30	2
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	30	2
9234	Muziek- en balletscholen	30	2
9234.1	Dansscholen	30	2
9262	Sportscholen, gymnastieksalen	30	2
93	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	30	2
9301.3	Wasserettes, wassalons	10	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	10	1

9304	Badhuizen en sauna-baden	30	2
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	10	1

BIJLAGE 2 Bedrijvenlijst categorie 2 en 3

SBI-code	OMSCHRIJVING categorie 2 t/m 4	afstand in m.	cat.
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
0111, 0113	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	30	2
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:		
	1 - slachterijen en pluimveeslachterijen	100	3
	3 - bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	4
	4 - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	3
	5 - loonslachterijen	50	3
152	Visverwerkingsbedrijven:		
	2 - conserveren	200	4
	3 - roken	300	4
	4 - verwerken anderszins	300	4
1531	Aardappelproducten fabrieken	300	4
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:		
	1 - jam	100	3
	2 - groente algemeen	100	3
	3 - met koolsoorten	200	4
	4 - met drogerijen	300	4
	5 - met uienconservering (zoutinleggerij)	300	4
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	4
	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	4
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	4
	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	4
1543	Margarinefabrieken:		
	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	4
	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	4
1551	Zuivelproducten fabrieken:		
	3 - melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	100	3
	4 - melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	300	4
	5 - overige zuivelproducten fabrieken	300	4
1552	Consumptie-ijsfabrieken	100	3
1561	Grutterswarenfabrieken	200	4
1561	Meelfabrieken:		
	1 - p.c. < 500 t/u	200	4
	2 - p.c. >= 500 t/u	300	4

1562	Zetmeelfabrieken:		
	1 - p.c. < 10 t/u	200	4
	2 - p.c. >= 10 t/u	300	4
1571	Veevoerbakkerijen:		
	1 - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	300	4
	2 - mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	4
	3 - mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	4
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	4
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	2
1581	- Brood- en beschuitfabrieken	100	3
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	3
1583	Suikerfabrieken:		
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
	1 - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	3
	2 - Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	4
1585	Deegwarenfabrieken	50	3
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:		
1586	1 - theepakkerijen	100	3
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	4
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	4
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	4
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	4
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:		
	1 - zonder poederdrogen	100	3
	2 - met poederdrogen	300	4
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	4
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
	1 - p.c. < 5.000 t/j	200	4
	2 - p.c. >= 5.000 t/j	300	4
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	2
1596	Bierbrouwerijen	300	4
1597	Mouterijen	300	4
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	100	3

16	VERWERKING VAN TABAK		
160	Tabakverwerkende industrie	200	4
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	100	3
172	Weven van textiel:		
	1 - aantal weefgetouwen < 50	100	3
	2 - aantal weefgetouwen >= 50	300	4
173	Textielveredelingsbedrijven	50	3
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	50	3
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	200	4
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	50	3
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
181	Vervaardiging kleding van leer	50	3
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	3
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)		
191	Lederfabrieken	300	4
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	3
193	Schoenenfabrieken	50	3
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING VAN ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
2010.1	Houtzagerijen	100	3
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:		
	1 - met creosootolie	200	4
	2 - met zoutoplossingen	50	3
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	3
203, 204	Timmerwerkfabrieken	100	3
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	30	2

21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN		
2111	Vervaardiging van pulp	200	4
2112	Papier- en kartonfabrieken:		
	1 - p.c. < 3 t/u	50	3
	2 - p.c. 3 - 15 t/u	200	4
	3 - p.c. >= 15 t/u	300	4
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	100	3
2121.2	Golfkartonfabrieken:		
2121.2	1 - p.c. < 3 t/u	100	3
2121.2	2 - p.c. >= 3 t/u	200	4
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
2221	Drukkerijen van dagbladen	100	3
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	100	3
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
2223	Binderijen	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	2
23	AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN		
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	100	3
2320.2	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	4
2320.2	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	4
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	4
2413	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:		
	1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	4
2414.1	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:		
	1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	4
2414.1	Methanolfabrieken:		
	1 - p.c. < 100.000 t/j	200	4
	2 - p.c. >= 100.000 t/j	300	4
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):		
	1 - p.c. < 50.000 t/j	300	4

243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	4
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken: 1 - p.c. < 1.000 t/j	300	4
2442	Farmaceutische productenfabrieken: 1 - formulering en afvullen geneesmiddelen 2 - verbandmiddelenfabrieken	50 30	3 2
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	4
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	4
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken: 1 - zonder dierlijke grondstoffen	100	3
2464	Fotochemische productenfabrieken	100	3
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	3
2466	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	4
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	4
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF		
2511	Rubberbandenfabrieken	300	4
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven: 1 - vloeropp. < 100 m ² 2 - vloeropp. >= 100 m ²	50 200	3 4
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	3
252	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	1 - zonder fenolharsen	200	4
252	2 - met fenolharsen	300	4
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN		
261	Glasfabrieken: 1 - glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j 2 - glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j 3 - glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	100 300 300	3 4 4
2615	Glasbewerkingsbedrijven	50	3
262, 263	Aardewerkfabrieken: 1 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW 2 - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	50 100	3 3
264	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	200	4
264	Dakpannenfabrieken	200	4

27	VERVAARDIGING VAN METALEN		
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen: 1 - p.o. < 2.000 m2	300	4
274	Non-ferro-metaalfabrieken: 1 - p.c. < 1.000 t/j	300	4
2751, 2752	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen: 1 - p.c. < 4.000 t/j	300	4
2753, 2754	Non-ferro-metaalgietereien/ -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 2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m2 3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	100 200 300	3 4 4
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven: 1 - p.o. < 2.000 m2	300	4
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	200	4
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	200	4
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	100	3
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: 1 - algemeen 2 - scoperen (opspuiten van zink) 3 - thermisch verzinken 4 - thermisch vertinnen 5 - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten) 6 - anodiseren, eloxeren 7 - chemische oppervlaktebehandeling 8 - emailleren 9 - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed) 10 - stralen 11 - metaalharderen 12 - lakspuiten en moffelen	100 100 100 100 100 100 100 100 100 200 100 100	3 3 3 3 3 3 3 3 3 4 3 3
2852	Overige metaalbewerkende industrie	100	3
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken: 1 - p.o. < 2.000 m2	200	4
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	100	3

29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN		
29	Machine- en apparatenfabrieken:		
	1 - p.o. < 2.000 m2	100	3
	2 - p.o. >= 2.000 m2	200	4
	3 - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	300	4
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	50	3
31	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN		
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	4
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	4
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	200	4
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	3
315	Lampenfabrieken	300	4
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	50	3
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN		
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	50	3
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	3
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d	30	2
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS		
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven		
	1 - p.o. < 10.000 m2	200	4
	2 - p.o. >= 10.000 m2	300	4
3420.1	Carrosseriefabrieken	200	4
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	200	4
343	Auto-onderdelenfabrieken	100	3
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS)		
354	Rij wiel- en motorrijwielfabrieken	100	3
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	100	3

36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	Meubelfabrieken	100	3
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
364	Sportartikelenfabrieken	50	3
365	Speelgoedartikelenfabrieken	50	3
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	50	3
40	PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
	1 - < 10 MVA	30	2
	2 - 10 - 100 MVA	50	3
	3 - 100 - 200 MVA	100	3
	4 - 200 - 1000 MVA	300	4
40	Gasdistributiebedrijven:		
	1 - gascompressorstations vermogen < 100 MW	300	4
	2 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	30	2
	3 - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	100	3
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
	1 - stadsverwarming	100	3
	2 - blokverwarming	30	2
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER		
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
	1 - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s	50	3
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
	1 - < 1 MW	30	2
	2 - 1 - 15 MW	100	3
	3 - >= 15 MW	300	4
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		
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	2
5122	Grth in bloemen en planten	30	2
5123	Grth in levende dieren	100	3
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	3
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
5135	Grth in tabaksproducten	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade 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
5151.1	Grth in vaste brandstoffen: 1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	100	3
5151.2	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen: 1 - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3 2 - tot vloeistof verdichte gassen	200 300	4 4
5151.3	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	3
5152.2 / 3	Grth in metalen en -halffabrikaten	100	3
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	50	3
5155.1	Grth in chemische producten	100	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

60	VERVOER OVER LAND		
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	100	3
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	30	2
6023	Touringcarbedrijven	100	3
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	100	3
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	50	3
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	50	3
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	30	2
64	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641	Post- en koeriersdiensten	30	2
642	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	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
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	200	4
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
7525	Brandweerkazernes	50	3
90	MILIEUDIENSTVERLENING		
9000.1	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:		
	1 - < 100.000 i.e.	200	4
	2 - 100.000 - 300.000 i.e.	300	4
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	3
9000.2	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	50	3

9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:		
	1 - kabelbranderijen	100	3
	2 - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	3
	3 - oplosmiddeltherugwinning	100	3
	4 - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	4
	5 - verwerking fotochemisch en galvano-afval	30	2
9000.3	Composteerbedrijven:		
	1 - gesloten	100	3
91	DIVERSE ORGANISATIES		
9133.1	Hondendressuurterreinen	50	3
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	30	2
9262	Schietinrichtingen:		
	1 - binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	200	4
	2 - vrije buitenbanen: kleiduiven	300	4
	3 - vrije buitenbanen: boogbanen	200	4
	4 - buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	30	2
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	30	2
9272.2	Modelvliegtuig-velden	300	4

BIJLAGE 3

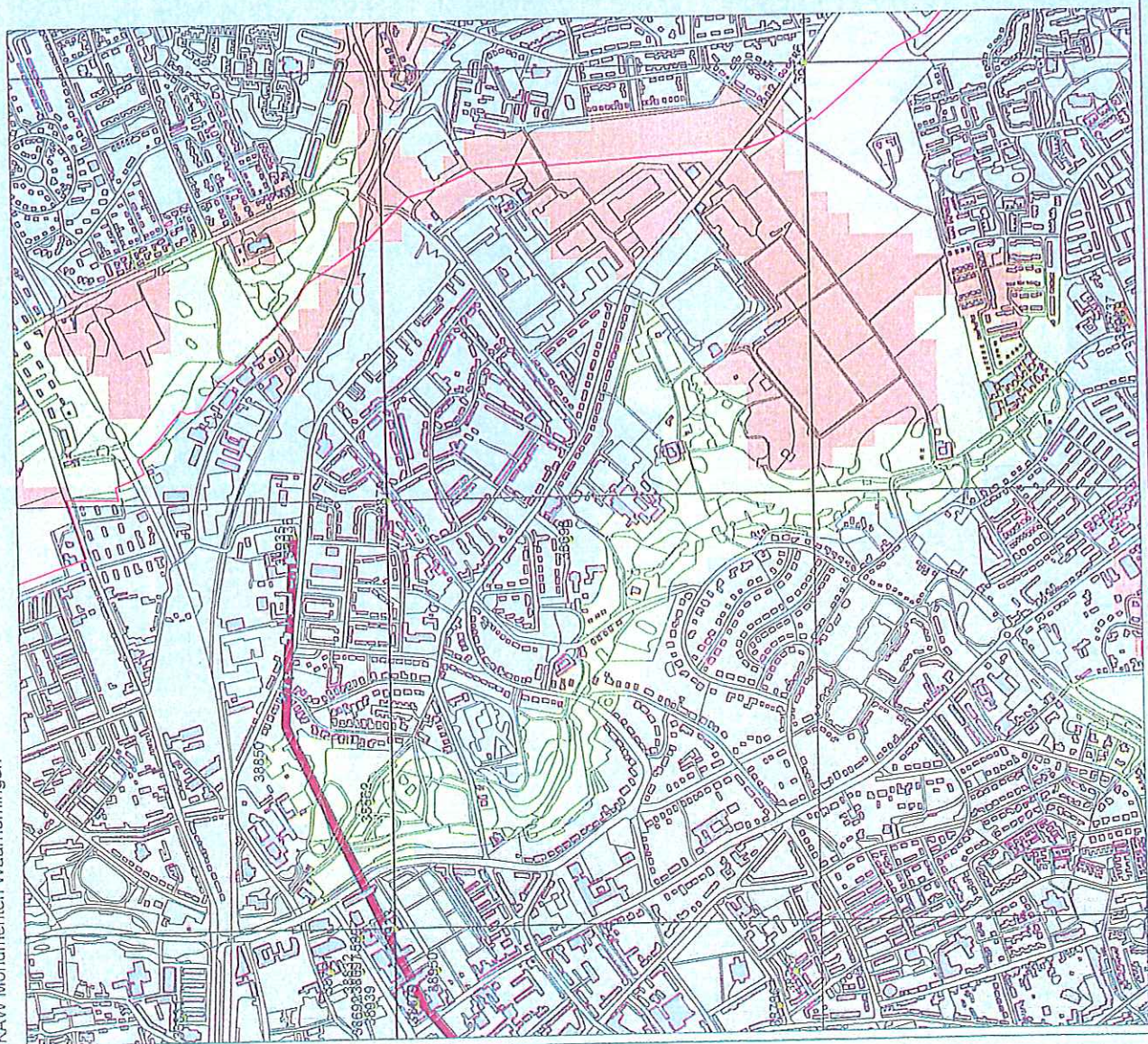
Indicatieve kaart Archeologische Waarden

20-12-2004

FB

Heerlen-Oost

IKAW Monumenten Waarnemingen



Legenda

- WAARNEMINGEN
 - GEMEENTEN
 - GRID_1KM
 - HUIZEN
 - TOP10 ((G)TDN)
- MONUMENTEN
 - archeologische betekenis
 - archeologische waarde
 - hoge archeologische waarde
 - zeer hoge archeologische waarde
 - zeer hoge arch waarde, beschermd
- IKAW
 - zeer lage trefkans
 - lage trefkans
 - middel-hoge trefkans
 - hoge trefkans
 - lage trefkans (water)
 - middel-hoge trefkans (water)
 - hoge trefkans (water)
 - water
 - niet gekarteerd
 - PROVINCIES

0 500 m



ROB
ArchisII