



Bestemmingsplan City-west

VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN "CITY-WEST"

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg
bij besluit van 24.08.93 R.O.V./G.Z.,
nr 93/411104, met uitzondering van de met
rood doorgehaalde bepaling(en).
Het besluit is onherroepelijk met uitzondering van
het/de met rood doorgehaalde bepaling(en), alsmede
met uitzondering van (de) artikel(en) 17 en 21.
28 *avonds*

Mij bekend,
De Griffier der Staten,



Handtekening afgeschermd

conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

Handtekening afgeschermd

conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

INHOUD		BLADZIJDE
AFDELING I	INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	
Artikel 1	Begripsomschrijvingen	1 + 2
Artikel 2	Wijze van meten	3
Artikel 3	Andere wettelijke regelingen	4
AFDELING II	VOORSCHRIFTEN OMTRENT AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN	
HOOFDSTUK A	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN	
Artikel 4	Overheidsvoorzieningen, raadhuis	Mo(r) 5
Artikel 5	Culturele voorzieningen, bibliotheek en museum	Mc(bm) 6
HOOFDSTUK B	DOELEINDEN VOOR CENTRUMVOORZIENINGEN, WONEN, KANTOREN, MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN, PARKEREN EN HORECA	
Artikel 6	Centrumvoorzieningen en/of Wonen	C/W 7 + 8
Artikel 7	Centrumvoorzieningen en Wonen	C + W 9
Artikel 8	Kantoren	K 10
Artikel 9	Kantoren en/of Wonen	K/W 11
Artikel 10	Kantoren en/of Maatschappelijke Doeleinden en/of Wonen	K/M/W 12
Artikel 11	Kantoren en Wonen	K + W 13
Artikel 12	Centrumvoorzieningen en Parkeergarage	C + Vb(pg) 14
Artikel 13	Bioscoop	H(b) 15
HOOFDSTUK C	DOELEINDEN VOOR VERKEER EN VERBLIJF EN CENTRUMVOORZIENINGEN	
Artikel 14	Verkeersdoeleinden	Vw ~ 16
Artikel 15	Verblijfsdoeleinden	Vb 17
Artikel 16	Voetgangersgebied of plein	Vb(v) ~ 18
Artikel 17	Voetgangersgebied of plein en/of Centrumvoorzieningen	Vb(v)/C 19
Artikel 18	Stationsgebouw	Vv(s) ~ 20
Artikel 19	Spoorweg	Vr(s) ~ 21
Artikel 20	Parkeergarage	Vb(pg) 22
HOOFDSTUK D	 Globaal Eindplan	
Artikel 21	Algemene beschrijving in hoofdlijnen	23
Artikel 22	Gebied Station-Noord	24/25
Artikel 23	Gebied Station-Oost	26/27
Artikel 24	Gebied Station-West	28/29
Artikel 25	Gebied Parallelweg-Zuid	30/32
Artikel 26	Gebied D.S.M.-terrein e.o.	33/35
Artikel 27	Gebied Geerstraat-Honigmanstraat	36/37
Artikel 28	Gebied Schakelweg-Zuid	38/39
AFDELING III	ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	
Artikel 29	Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen	40/41

INHOUD

BLADZIJDE

Artikel 30	Bepaling inzake hoogte van bouwwerken binnen de zone straalpad met hoogte-aanduiding (P.T.T.)	42
Artikel 31	Nadere eisen	43
Artikel 32	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	44
Artikel 33	Dubbeltelbepaling	45
Artikel 34	Overgangsbepaling	46
Artikel 35	Strafrechtelijke bepaling	47
Artikel 36	Titel	48

AFDELING I INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Het plan

Het bestemmingsplan City-West van de gemeente Heerlen.

De plankaart

De kaart met bijbehorende verklaring en aanduidingen genummerd 27.622 waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

Bestemmingsvlak

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

Bestemmingsgrens

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

Bouwvlak

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

Bouwgrens

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

Bebouwing

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hoogtescheidingslijn

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

Functiescheidingslijn

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

Bebouwingspercentage

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

Bouwperceel

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

Hoofdgebouw

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

Bijgebouw

Een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

Woning

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

Centrumvoorzieningen

Verzamelbegrip voor de bestemmingen detailhandel, dienstverlening, kantoren en horeca.

Detailhandel

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

Dienstverlening

Het beroepsmatig verlenen van diensten.

Kantoorgebouw

Gebouw of een gedeelte van een gebouw, welk gebouw of welk gedeelte blijkens zijn constructie en inrichting is bestemd voor doeleinden van administratie.

Horecabedrijf

Een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

Showroom

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

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.

Aan-huis-gebonden-beroep

Het uitoefenen van een beroep, dat in een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en gericht is op het verlenen van diensten.

Vrij beroep

Het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, financieel of daarmee gelijk te stellen gebied.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. De lengte, breedte en diepte van een gebouw

Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).

2. De oppervlakte van een gebouw

Tussen (de buitenste verticale projecties van) de bultenzijde van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren.

3. De (bouw)-hoogte/nokhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend.

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 deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-plan.

AFDELING II VOORSCHRIFTEN OMTRENT AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN

HOOFDSTUK A MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

Artikel 4 Overheidsvoorzieningen, raadhuis Mo(r)

- Doeleindenomschrijving** 1. De op de plankaart als Overheidsvoorzieningen, raadhuis Mo(r) aangegeven gronden zijn bestemd voor de vestiging van het gemeentebestuur alsmede van de gemeentelijke administratie.
- Inrichting** 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. verhardingen;
 4. groenvoorzieningen;
 5. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften** 3. Voor het bouwen van **de gebouwen** gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.
- Gebruiksvoorschriften** 5. Onverminderd het bepaalde in artikel 29 lid 1, wordt niet als strijdig gebruik aangemerkt het medegebruik van het gebouw als expositieruimte.

Artikel 5

Culturele voorzieningen, bibliotheek en museum, Mc(bm)

- Doeleindenomschrijving** 1. De op de plankaart als Culturele voorzieningen, bibliotheek en museum Mc(bm) aangegeven gronden zijn bestemd voor het bewaren, exposeren, uitlenen en dergelijke van voortbrengselen op cultureel gebied alsmede het voeren van de hieraan verbonden administratie c.q. gemeentelijke administratie.
- Inrichting** 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. verhardingen;
 4. groenvoorzieningen;
 5. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften** 3. Voor het bouwen van **de gebouwen** gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

HOOFDSTUK B

DOELEINDEN VOOR CENTRUMVOORZIENINGEN, WONEN, KANTOREN, MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN, PARKEREN EN HORECA

Artikel 6

Centrumvoorzieningen en/of Wonen C/W

- Doeleindenomschrijving** 1. De op de plankaart als Centrumvoorzieningen en/of Wonen C/W aangegeven gronden zijn bestemd voor detailhandel en/of dienstverlening en/of kantoren met baliefunctie en/of horeca, zoals voorkomend in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst A, en/of wonen, met dien verstande dat:
- het wonen uitgesloten is in de op de plankaart ruitvormig gearceerde stroken;
 - het wonen uitsluitend is toegestaan op de boven de begane grond gelegen verdiepingen;
 - op de boven de begane grond en de eerste verdieping gelegen bebouwingslagen van het gebied op de plankaart aangeduid met I uitsluitend kantoren en/of wonen zijn toegestaan;
 - op de boven de begane grond gelegen bebouwingslagen van het gebied op de plankaart aangeduid met II uitsluitend kantoren en/of wonen zijn toegestaan;
 - in het gebied op de plankaart aangeduid met III tevens een warenhuis is toegestaan;
 - in het gebied op de plankaart aangeduid met IV tevens een postdienst is toegestaan.
- Inrichting** 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. verhardingen;
 4. groenvoorzieningen;
 5. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften** 3. Voor het bouwen van **de gebouwen** gelden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 30, de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 30, de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van de op de plankaart aangeduide straal-mast maximaal 35 meter mag bedragen;
 3. aard : bij de bestemming passend.

Vrijstellingsbepaling

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel ten behoeve van de vestiging van bedrijven c.q. inrichtingen, die opgenomen zijn in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst B alsmede voor bedrijven c.q. inrichtingen welke niet genoemd worden in deze bedrijvenlijst, indien en voor zover die bedrijven c.q. inrichtingen blijkens het ingewonnen advies van de directeur V.W.M. van de Provincie naar hun aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de krachtens lid 1 toegelaten bedrijven c.q. inrichtingen en/of in de gegeven situatie geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard ontmoeten en/of in de gegeven situatie de centrumfunctie de toelating onontbeerlijk maakt.

Artikel 7

Centrumvoorzieningen en Wonen C + W

- Doeleindenomschrijving** 1. De op de plankaart als Centrumvoorzieningen en Wonen C + W aangegeven gronden zijn bestemd voor detailhandel en/of dienstverlening en/of kantoren met baliefunctie en/of horeca, zoals voorkomend in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst A, en wonen, met dien verstande dat:
- het wonen uitgesloten is in de op de plankaart ruitvormig gearceerde stroken;
 - het wonen uitgesloten is op de begane grond;
 - op de boven de begane grond gelegen verdiepingen uitsluitend wonen is toegestaan;
 - op de boven de begane grond gelegen verdiepingen van het gebied op de plankaart aangeduid met I, tevens kantoren zijn toegestaan;
 - op de boven de begane grond gelegen verdiepingen van het gebied op de plankaart aangeduid met II tevens een hotel is toegestaan;
 - in het gebied op de plankaart aangeduid met III tevens een bioscoop is toegestaan;
 - in het gebied op de plankaart aangeduid met IV tevens een café, zoals voorkomend in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst B, is toegestaan.
- Inrichting** 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. verhardingen;
 4. groenvoorzieningen;
 5. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften** 3. Voor het bouwen van **de gebouwen** gelden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 30, de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 30, de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.
- Vrijstellingsbepaling** 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel ten behoeve van de vestiging van bedrijven c.q. inrichtingen, die opgenomen zijn in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst B alsmede voor bedrijven c.q. inrichtingen welke niet genoemd worden in deze bedrijvenlijst, indien en voor zover die bedrijven c.q. inrichtingen blijkens het ingewonnen advies van de directeur V.W.M. van de Provincie naar hun aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de krachtens lid 1 toegelaten bedrijven c.q. inrichtingen en/of in de gegeven situatie geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard ontmoeten en/of in de gegeven situatie de centrumfunctie de toelating onontbeerlijk maakt.

Artikel 8

Kantoren K

- Doeleindenomschrijving** 1. De op de plankaart als Kantoren K aangegeven gronden zijn bestemd voor kantoren, zoals voorkomend in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst A.
- Inrichting** 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. verhardingen;
 4. groenvoorzieningen;
 5. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften** 3. Voor het bouwen van **de gebouwen** gelden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 30, de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 30, de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.
- Vrijstellingsbepaling** 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel ten behoeve van de vestiging van bedrijven c.q. inrichtingen, die opgenomen zijn in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst B alsmede voor bedrijven c.q. inrichtingen welke niet genoemd worden in deze bedrijvenlijst, indien en voor zover die bedrijven c.q. inrichtingen blijkens het ingewonnen advies van de directeur V.W.M. van de Provincie naar hun aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de krachtens lid 1 toegelaten bedrijven c.q. inrichtingen en/of in de gegeven situatie geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard ontmoeten en/of in de gegeven situatie de centrumfunctie de toelating onontbeerlijk maakt.

Artikel 9

Kantoren en/of Wonen K/W

- Doeleindenomschrijving** 1. De op de plankaart als Kantoren en/of Wonen K/W aangegeven gronden zijn bestemd voor kantoren, zoals voorkomend in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst A, en/of wonen, met dien verstande dat het wonen uitsluitend is toegestaan op de boven de begane grond gelegen verdiepingen.
- Inrichting** 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. verhardingen;
 4. groenvoorzieningen;
 5. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften** 3. Voor het bouwen van **de gebouwen** gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.
- Vrijstellingsbepaling** 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel ten behoeve van de vestiging van bedrijven c.q. inrichtingen, die opgenomen zijn in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst B alsmede voor bedrijven c.q. inrichtingen welke niet genoemd worden in deze bedrijvenlijst, indien en voor zover die bedrijven c.q. inrichtingen blijkens het ingewonnen advies van de directeur V.W.M. van de Provincie naar hun aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de krachtens lid 1 toegelaten bedrijven c.q. inrichtingen en/of in de gegeven situatie geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard ontmoeten en/of in de gegeven situatie de centrumfunctie de toelating onontbeerlijk maakt.

Artikel 10

Kantoren en/of Maatschappelijke Doeleinden en/of Wonen K/M/W

- Doeleindenomschrijving** 1. De op de plankaart als Kantoren en/of Maatschappelijke Doeleinden en/of Wonen K/M/W aangegeven gronden zijn bestemd voor kantoren en/of maatschappelijke doeleinden, zoals voorkomend in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst A, en/of wonen, met dien verstande dat het wonen uitsluitend is toegestaan op de boven de begane grond gelegen verdiepingen.
- Inrichting** 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. verhardingen;
 4. groenvoorzieningen;
 5. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften** 3. Voor het bouwen van **de gebouwen** gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.
- Vrijstellingsbepaling** 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel ten behoeve van de vestiging van bedrijven c.q. inrichtingen, die opgenomen zijn in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst B alsmede voor bedrijven c.q. inrichtingen welke niet genoemd worden in deze bedrijvenlijst, indien en voor zover die bedrijven c.q. inrichtingen blijkens het ingewonnen advies van de directeur V.W.M. van de Provincie naar hun aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de krachtens lid 1 toegelaten bedrijven c.q. inrichtingen en/of in de gegeven situatie geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard ontmoeten en/of in de gegeven situatie de centrumfunctie de toelating onontbeerlijk maakt.

Artikel 11

Kantoren en Wonen K + W

- Doeleindenomschrijving** 1. De op de plankaart als Kantoren en Wonen K + W aangegeven gronden zijn bestemd voor kantoren, zoals voorkomend in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst A, en wonen, met dien verstande dat:
- het wonen uitgesloten is in de op de plankaart ruitvormig gearceerde strook;
 - het wonen uitgesloten is op de begane grond;
 - op de boven de begane grond gelegen verdiepingen uitsluitend wonen is toegestaan;
 - op de boven de begane grond gelegen verdiepingen van het gebied op de plankaart aangeduid met I, tevens kantoren zijn toegestaan.
- Inrichting** 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. verhardingen;
 4. groenvoorzieningen;
 5. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften** 3. Voor het bouwen van **de gebouwen** gelden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 30, de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 30, de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.
- Vrijstellingsbepaling** 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel ten behoeve van de vestiging van bedrijven c.q. inrichtingen, die opgenomen zijn in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst B alsmede voor bedrijven c.q. inrichtingen welke niet genoemd worden in deze bedrijvenlijst, indien en voor zover die bedrijven c.q. inrichtingen blijkens het ingewonnen advies van de directeur V.W.M. van de Provincie naar hun aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de krachtens lid 1 toegelaten bedrijven c.q. inrichtingen en/of in de gegeven situatie geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard ontmoeten en/of in de gegeven situatie de centrumfunctie de toelating onontbeerlijk maakt.

Artikel 12

Centrumvoorzieningen en Parkeergarage C + Vb(pg)

- Doeleindenomschrijving** 1. De op de plankaart als Centrumvoorzieningen en Parkeergarage C + Vb(pg) aangegeven gronden zijn bestemd voor detailhandel en/of dienstverlening en/of kantoren met baliefunctie en/of horeca, zoals voorkomend in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst A, en parkeren, met dien verstande dat op de boven de begane grond gelegen verdiepingen uitsluitend parkeren is toegestaan.
- Inrichting** 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. verhardingen;
 4. groenvoorzieningen;
 5. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften** 3. Voor het bouwen van **de gebouwen** gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.
- Vrijstellingsbepaling** 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel ten behoeve van de vestiging van bedrijven c.q. inrichtingen, die opgenomen zijn in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst B alsmede voor bedrijven c.q. inrichtingen welke niet genoemd worden in deze bedrijvenlijst, indien en voor zover die bedrijven c.q. inrichtingen blijkens het ingewonnen advies van de directeur V.W.M. van de Provincie naar hun aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de krachtens lid 1 toegelaten bedrijven c.q. inrichtingen en/of in de gegeven situatie geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard ontmoeten en/of in de gegeven situatie de centrumfunctie de toelating onontbeerlijk maakt.

Artikel 13

Bioscoop H(b)

- Doeleindenomschrijving** 1. De op de plankaart als Bioscoop H(b) aangegeven gronden zijn bestemd voor het exploiteren van zaalaccommodatie ten behoeve van het houden van voorstellingen.
- Inrichting** 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. verhardingen;
 4. groenvoorzieningen;
 5. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften** 3. Voor het bouwen van **de gebouwen** gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

HOOFDSTUK C

DOELEINDEN VOOR VERKEER EN VERBLIJF EN CENTRUMVOORZIE- NINGEN

Artikel 14

Verkeersdoeleinden Vw

- Doeleindenomschrijving** 1. De op de plankaart als Verkeersdoeleinden Vw aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 16, voor zover het tevens betreft voetgangersgebied of plein, en het bepaalde in artikel 19, voor zover het tevens betreft spoorweg, alsmede de op de plankaart aangegeven dwarsprofielen, bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaand verkeer.
- Inrichting** 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van brandstofverkooppunten;
 2. verhardingen;
 3. groenvoorzieningen;
 4. voetgangersbruggen en tunnels;
 5. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften** 3. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 30, de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 10 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 15

Verblijfsdoeleinden Vb

- Doeleindenomschrijving** 1. De op de plankaart als Verblijfsdoeleinden Vb aangegeven gronden zijn, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven dwarsprofielen, bestemd voor wegen met een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden.
- Inrichting** 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van brandstofverkooppunten;
 2. verhardingen;
 3. groenvoorzieningen;
 4. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften** 3. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 30, de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 4 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 16

Voetgangersgebied of plein Vb(v)

- Doeleindenomschrijving** 1. De op de plankaart als Voetgangersgebied of plein Vb(v) aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 14, voor zover het tevens betreft verkeersdoeleinden, en het bepaalde in artikel 18, voor zover het tevens betreft stationsgebouw, alsmede het bepaalde in artikel 19, voor zover het tevens betreft spoorweg, bestemd voor verblijf van hoofdzakelijk voetgangers, alsmede voor horeca en/of dienstverlening van ondergeschikte aard.
- Inrichting** 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. verhardingen;
 3. groenvoorzieningen;
 4. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften** 3. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 30, de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.
- Vrijstellingsbepaling** 4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het oprichten van gebouwen ten behoeve van een horecabedrijf, met uitzondering van het verstrekken van nachtverblijf en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, en/of dienstverlening, met dien verstande dat:
- de gebouwen niet meer dan 10% van de tot voetgangersgebied of plein Vb(v) bestemde gronden bestrijken;
 - de gebouwen geen grotere oppervlakte dan 75 m² per gebouw en geen grotere bouwhoogte dan 6 meter hebben.
- 4.2 Burgemeester en wethouders kunnen bij verlening van de vrijstelling voorwaarden ten aanzien van de situering van de in 4.1 bedoelde gebouwen stellen, teneinde een ruimtelijke verantwoorde plaatsing van deze gebouwen ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

Artikel 17

Voetgangersgebied of plein en/of Centrumvoorzieningen Vb(v)/C

- Doeleindenomschrijving** 1. De op de plankaart als Voetgangersgebied of plein en/of Centrumvoorzieningen Vb(v)/C aangegeven gronden zijn bestemd voor verblijf van hoofdzakelijk voetgangers, en/of detailhandel en/of dienstverlening en/of kantoren met baliefunctie en/of horeca, met uitzondering van het verstrekken van nachtverblijf en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, zoals voorkomend in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst A.
- Inrichting** 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. verhardingen;
 4. groenvoorzieningen;
 5. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften** 3. Voor het bouwen van **de gebouwen** gelden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 30, de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 12 meter;
 3. bebouwingsperc. : maximaal 20%;
 4. oppervlakte : maximaal 250 m² per gebouw.
4. Voor het bouwen van ~~overkappingen~~ gelden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 30, de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 25 meter.
5. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 30, de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.
- Vrijstellingsbepaling** 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel ten behoeve van de vestiging van bedrijven c.q. inrichtingen, die opgenomen zijn in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst B alsmede voor bedrijven c.q. inrichtingen welke niet genoemd worden in deze bedrijvenlijst, indien en voor zover die bedrijven c.q. inrichtingen blijkens het ingewonnen advies van de directeur V.W.M. van de Provincie naar hun aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de krachtens lid 1 toegelaten bedrijven c.q. inrichtingen en/of in de gegeven situatie geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard ontmoeten en/of in de gegeven situatie de centrumfunctie de toelating onontbeerlijk maakt.

~~niet ontkennend~~

huon witspraak
11 okt 95.

Artikel 18

Stationsgebouw Vv(s)

- Doeleindenomschrijving** 1. De op de plankaart als Stationsgebouw Vv(s) aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 16, voor zover het tevens betreft voetgangersgebied of plein, bestemd voor het functioneren als spoorwegstationsgebouw, alsmede voor horeca en/of detailhandel en/of dienstverlening qua aard en omvang passend bij de bestemming stationsgebouw.
- Inrichting** 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. verhardingen;
 4. groenvoorzieningen;
 5. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften** 3. Voor het bouwen van **de gebouwen** gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bouw-/bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bouw-/bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 19

Spoorweg Vr(s)

- Doeleindenomschrijving** 1. De op de plankaart als Spoorweg Vr(s) aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 14, voor zover het tevens betreft verkeersdoeleinden, en het bepaalde in artikel 16, voor zover het tevens betreft voetgangersgebied of plein, bestemd voor spoorwegdoeleinden.
- Inrichting** 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. spoorrails;
 3. verhardingen;
 4. groenvoorzieningen;
 5. voetgangersbruggen en tunnels;
 6. geluidschermen;
 7. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften** 3. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 10 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 20

Parkeergarage Vb(pg)

- | | |
|------------------------|---|
| Doeleindenomschrijving | 1. De op de plankaart als Parkeergarage Vb(pg) aangegeven gronden zijn bestemd voor parkeren. |
| Inrichting | 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. gebouwen;
2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
3. verhardingen;
4. groenvoorzieningen;
5. bijbehorende voorzieningen. |
| Bouwvoorschriften | 3. Voor het bouwen van de gebouwen gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bouw-/bestemmingsvlak;
2. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven.

4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde , gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bouw-/bestemmingsvlak;
2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
3. aard : bij de bestemming passend. |

HOOFDSTUK D

GLOBAAL EINDPLAN

Artikel 21

Algemene beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met dit bestemmingsplan de in de artikelen 22 t/m 28 toegekende doeleinden worden nagestreefd, wordt in hoofdlijnen als volgt omschreven.

niet ondermaatschappelijk
Als belangrijkste locaties voor een gewenste geconcentreerde kantoorontwikkeling op korte termijn komen de gebieden Station-West, Parallelweg-Zuid, Schakelweg-Zuid en Geerstraat - Honigmanstraat in aanmerking.

Uitbreiding van de detailhandelsfunctie vindt plaats op het gebied D.S.M.-terrein e.o..

Ontwikkeling van parkeergarages vindt plaats op de gebieden D.S.M.-terrein e.o. of Geerstraat - Honigmanstraat en op het gebied Station-West.

Het wonen vindt hoofdzakelijk plaats op het gebied D.S.M.-terrein e.o..

De bestemmingen horeca, dienstverlening, maatschappelijke doeleinden en recreatieve doeleinden zijn in alle ontwikkelingsgebieden toegestaan.

Artikel 22

Gebied Station-Noord

- Doeleindenomschrijving** 1. De op de plankaart als "Gebied Station-Noord" aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- kantoren;
 - maatschappelijke doeleinden;
 - dienstverlening;
 - horeca;
 - recreatieve doeleinden;
- in alle gevallen zoals voorkomend in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst A;
- busstation;
 - showroom;
 - verkeersbestemmingen.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. Beschrijving in hoofdlijnen van de wijze, waarop de in lid 1 genoemde doeleinden zullen worden nagestreefd.

1. Ruimtelijke en functionele kwaliteit

Ruimtelijk en functioneel dient dit gebied een geïntegreerd onderdeel van de binnenstad uit te maken en dient het de binnenstad te versterken.

Deze kwaliteit wordt met name bepaald door:

- de compacte en geconcentreerde stadsvorm;
- de verscheidenheid van functies: wonen, werken, recreëren ten behoeve van burgers en verzorgings- en ontspanningscentrum voor de wijde omtrek.

2. Ruimtelijke structuur

Ten aanzien van de ruimtelijke structuur dient ter verwezenlijking van de in 1 van dit lid genoemde uitgangspunten het volgende te worden nagestreefd:

- de hoogte van de te realiseren bebouwing mag maximaal 25 meter bedragen;
- op de hoek Spoorsingel/Looierstraat wordt gedacht aan een hoogte-accënt;
- realisering van een voetgangersverbinding tussen dit gebied en noordkant Spoorsingel;
- voor de groenstructuur dient voldoende ruimte te worden gereserveerd;
- realisering van groen tussen de bebouwing;
- maximaal bruto kantoorvloeroppervlakte 12.000 m², met dien verstande dat de totale kantoorvloeroppervlakte van de ontwikkelingsgebieden te zamen maximaal 65.000 m² mag bedragen;
- maximaal 1 parkeerplaats per 75 m² bruto kantoorvloeroppervlakte;
- multifunctioneel gebruik van parkeerplaatsen.

3. Functionele structuur

Ten aanzien van de functionele structuur dient ter verwezenlijking van de in 1 van dit lid genoemde uitgangspunten het volgende te worden nagestreefd:

- realisering van een samenhangend complex van hoogwaardige stedelijke en regionale voorzieningen.

Bebouwingsregeling

3. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd, welke in overeenstemming zijn met de in lid 2 omschreven hoofdlijnen van het plan.

globaal
Eindplan
directe
beoordeling
gratis

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 en 3 nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - a. de situering en afmeting van bouwwerken, indien zulks noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken alsmede ter verkrijging van een goede stedenbouwkundige opzet van het plan;
 - b. de minimum- respectievelijk maximumafstand van de bebouwing tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen.

Bepalingen in verband met de Wet geluidhinder

- 5.1 Binnen de op de geluidkaart aangegeven geluidzone mogen woningen en andere geluidgevoelige gebouwen - in de zin van de Wet Geluidhinder - slechts worden opgericht indien de ter zake door Gedeputeerde Staten voor de vaststelling van het bestemmingsplan vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden.
- 5.2 In afwijking in zoverre van het bepaalde in 1 van dit lid mogen de daar bedoelde geluidgevoelige gebouwen ook worden opgericht indien de realisering van geluidbeperkende voorzieningen, zo deze noodzakelijk zijn om overschrijding van de daar bedoelde grenswaarden te voorkomen, in voldoende mate is verzekerd.
- 5.3 In het geval bedoeld in 2 van dit lid wordt ter zake het advies ingewonnen van de Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid.
- 5.4 De bouwvergunning wordt in het in 2 van dit lid bedoelde geval niet verleend dan nadat hiertoe een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen als bedoeld in artikel 16 W.R.O..
- 5.5 Binnen de in 1 van dit lid bedoelde zone mogen wegen, indien daarbij de realisering van geluidbeperkende voorzieningen noodzakelijk zou zijn om ten aanzien van geluidgevoelige gebouwen als in 1 van dit lid bedoelde overschrijding van de daar bedoelde grenswaarden te voorkomen, uitsluitend worden aangelegd indien zodanige realisering in voldoende mate is verzekerd.

De hier vermelde wegen dienen voor wijk- en buurtontsluiting en mogen ten hoogste twee rijstroken bevatten.

Vrijstellingsbepaling

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel ten behoeve van de vestiging van bedrijven c.q. inrichtingen, die opgenomen zijn in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst B alsmede voor bedrijven c.q. inrichtingen welke niet genoemd worden in deze bedrijvenlijst, indien en voor zover die bedrijven c.q. inrichtingen blijkens het ingewonnen advies van de directeur V.W.M. van de Provincie naar hun aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de krachtens lid 1 toegelaten bedrijven c.q. inrichtingen en/of in de gegeven situatie geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard ontmoeten en/of in de gegeven situatie de centrumfunctie de toelating onontbeerlijk maakt.

Artikel 23

Gebied Station-Oost

- Doeleindenomschrijving** 1. De op de plankaart als "Gebied Station-Oost" aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- kantoren;
 - maatschappelijke doeleinden;
 - dienstverlening;
 - horeca;
 - recreatieve doeleinden;
- in alle gevallen zoals voorkomend in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst A;
- showroom;
 - verkeersbestemmingen.
- Beschrijving in hoofdlijnen** 2. Beschrijving in hoofdlijnen van de wijze, waarop de in lid 1 genoemde doeleinden zullen worden nagestreefd.
1. **Ruimtelijke en functionele kwaliteit**
Ruimtelijk en functioneel dient dit gebied een geïntegreerd onderdeel van de binnenstad uit te maken en dient het de binnenstad te versterken.
Deze kwaliteit wordt met name bepaald door:
- de compacte en geconcentreerde stadsvorm;
 - de verscheidenheid van functies: wonen, werken, recreëren ten behoeve van burgers en verzorgings- en ontspanningscentrum voor de wijde omtrek.
2. **Ruimtelijke structuur**
Ten aanzien van de ruimtelijke structuur dient ter verwezenlijking van de in 1 van dit lid genoemde uitgangspunten het volgende te worden nagestreefd:
- de hoogte van de te realiseren bebouwing mag maximaal 16 meter bedragen;
 - ter plaatse van het stationsplein dient de hoogte van de bebouwing de pleinvorm vóór het station te ondersteunen;
 - voor de groenstructuur dient voldoende ruimte te worden gereserveerd;
 - realisering van groen tussen de bebouwing;
 - maximaal bruto kantoorvloeroppervlakte 5.000 m², met dien verstande dat de totale kantoorvloeroppervlakte van de ontwikkelingsgebieden te zamen maximaal 65.000 m² mag bedragen;
 - realisering van minimaal 15 parkeerplaatsen voor kortparkeerders;
 - maximaal 1 parkeerplaats per 75 m² bruto kantoorvloeroppervlakte;
 - multifunctioneel gebruik van parkeerplaatsen.
3. **Functionele structuur**
Ten aanzien van de functionele structuur dient ter verwezenlijking van de in 1 van dit lid genoemde uitgangspunten het volgende te worden nagestreefd:
- realisering van een samenhangend complex van hoogwaardige stedelijke en regionale voorzieningen.
- Bebouwingsregeling** 3. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd, welke in overeenstemming zijn met de in lid 2 omschreven hoofdlijnen van het plan.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 en 3 nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - a. de situering en afmeting van bouwwerken, indien zulks noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken alsmede ter verkrijging van een goede stedenbouwkundige opzet van het plan;
 - b. de minimum- respectievelijk maximumafstand van de bebouwing tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen.

Bepalingen in verband met de Wet geluidhinder

- 5.1 Binnen de op de geluidkaart aangegeven geluidzone mogen woningen en andere geluidgevoelige gebouwen - in de zin van de Wet Geluidhinder - slechts worden opgericht indien de ter zake door Gedeputeerde Staten voor de vaststelling van het bestemmingsplan vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden.
- 5.2 In afwijking in zoverre van het bepaalde in 1 van dit lid mogen de daar bedoelde geluidgevoelige gebouwen ook worden opgericht indien de realisering van geluidbeperkende voorzieningen, zo deze noodzakelijk zijn om overschrijding van de daar bedoelde grenswaarden te voorkomen, in voldoende mate is verzekerd.
- 5.3 In het geval bedoeld in 2 van dit lid wordt ter zake het advies ingewonnen van de Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid.
- 5.4 De bouwvergunning wordt in het in 2 van dit lid bedoelde geval niet verleend dan nadat hiertoe een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen als bedoeld in artikel 16 W.R.O..
- 5.5 Binnen de in 1 van dit lid bedoelde zone mogen wegen, indien daarbij de realisering van geluidbeperkende voorzieningen noodzakelijk zou zijn om ten aanzien van geluidgevoelige gebouwen als in 1 van dit lid bedoelde overschrijding van de daar bedoelde grenswaarden te voorkomen, uitsluitend worden aangelegd indien zodanige realisering in voldoende mate is verzekerd.

De hier vermelde wegen dienen voor wijk- en buurtontsluiting en mogen ten hoogste twee rijstroken bevatten.

Vrijstellingsbepaling

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel ten behoeve van de vestiging van bedrijven c.q. inrichtingen, die opgenomen zijn in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst B alsmede voor bedrijven c.q. inrichtingen welke niet genoemd worden in deze bedrijvenlijst, indien en voor zover die bedrijven c.q. inrichtingen blijken het ingewonnen advies van de directeur V.W.M. van de Provincie naar hun aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de krachtens lid 1 toegelaten bedrijven c.q. inrichtingen en/of in de gegeven situatie geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard ontmoeten en/of in de gegeven situatie de centrumfunctie de toelating onontbeerlijk maakt.

Artikel 24

Gebied Station-West

- Doeleindenomschrijving** 1. De op de plankaart als "Gebied Station-West" aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- kantoren;
 - maatschappelijke doeleinden;
 - dienstverlening;
 - horeca;
 - recreatieve doeleinden;
- in alle gevallen zoals voorkomend in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst A;
- parkeergarage;
 - showroom;
 - verkeersbestemmingen.
- Beschrijving in hoofdlijnen** 2. Beschrijving in hoofdlijnen van de wijze, waarop de in lid 1 genoemde doeleinden zullen worden nagestreefd.
1. **Ruimtelijke en functionele kwaliteit**
Ruimtelijk en functioneel dient dit gebied een geïntegreerd onderdeel van de binnenstad uit te maken en dient het de binnenstad te versterken.
Deze kwaliteit wordt met name bepaald door:
- de compacte en geconcentreerde stadsvorm;
 - de verscheidenheid van functies: wonen, werken, recreëren ten behoeve van burgers en verzorgings- en ontspanningscentrum voor de wijde omtrek.
2. **Ruimtelijke structuur**
Ten aanzien van de ruimtelijke structuur dient ter verwezenlijking van de in 1 van dit lid genoemde uitgangspunten het volgende te worden nagestreefd:
- de hoogte van de te realiseren bebouwing mag maximaal 14 meter bedragen;
 - ter plaatse van het stationsplein wordt gedacht aan een hoekoplossing met een hoogte-accent tot 18 meter, zulks ter ondersteuning van de pleinvorm vóór het station;
 - langs de Parallelweg dient visueel gesloten bebouwing in één lijn te worden gerealiseerd;
 - realisering van een parkeergarage aan de westzijde van het terrein voor circa 300 auto's met een ontsluiting op de Parallelweg;
 - realisering van groen tussen de bebouwing;
 - maximaal bruto kantoorvloeroppervlakte 5.000 m², met dien verstande dat de totale kantoorvloeroppervlakte van de ontwikkelingsgebieden te zamen maximaal 65.000 m² mag bedragen;
 - maximaal 1 parkeerplaats per 75 m² bruto kantoorvloeroppervlakte;
 - multifunctioneel gebruik van parkeerplaatsen.
3. **Functionele structuur**
Ten aanzien van de functionele structuur dient ter verwezenlijking van de in 1 van dit lid genoemde uitgangspunten het volgende te worden nagestreefd:
- realisering van een samenhangend complex van hoogwaardige stedelijke en regionale voorzieningen.

- Bebouwingsregeling** 3. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd, welke in overeenstemming zijn met de in lid 2 omschreven hoofdlijnen van het plan.
- Nadere eisen** 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 en 3 nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- a. de situering en afmeting van bouwwerken, indien zulks noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken alsmede ter verkrijging van een goede stedenbouwkundige opzet van het plan;
 - b. de minimum- respectievelijk maximumafstand van de bebouwing tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen.
- Bepalingen in verband met de Wet geluidhinder**
- 5.1 Binnen de op de geluidkaart aangegeven geluidzone mogen woningen en andere geluidgevoelige gebouwen - in de zin van de Wet Geluidhinder - slechts worden opgericht indien de ter zake door Gedeputeerde Staten voor de vaststelling van het bestemmingsplan vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden.
- 5.2 In afwijking in zoverre van het bepaalde in 1 van dit lid mogen de daar bedoelde geluidgevoelige gebouwen ook worden opgericht indien de realisering van geluidbeperkende voorzieningen, zo deze noodzakelijk zijn om overschrijding van de daar bedoelde grenswaarden te voorkomen, in voldoende mate is verzekerd.
- 5.3 In het geval bedoeld in 2 van dit lid wordt ter zake het advies ingewonnen van de Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid.
- 5.4 De bouwvergunning wordt in het in 2 van dit lid bedoelde geval niet verleend dan nadat hiertoe een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen als bedoeld in artikel 16 W.R.O..
- 5.5 Binnen de in 1 van dit lid bedoelde zone mogen wegen, indien daarbij de realisering van geluidbeperkende voorzieningen noodzakelijk zou zijn om ten aanzien van geluidgevoelige gebouwen als in 1 van dit lid bedoelde overschrijding van de daar bedoelde grenswaarden te voorkomen, uitsluitend worden aangelegd indien zodanige realisering in voldoende mate is verzekerd.
- De hier vermelde wegen dienen voor wijk- en buurtontsluiting en mogen ten hoogste twee rijstroken bevatten.
- Vrijstellingsbepaling** 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel ten behoeve van de vestiging van bedrijven c.q. inrichtingen, die opgenomen zijn in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst B alsmede voor bedrijven c.q. inrichtingen welke niet genoemd worden in deze bedrijvenlijst, indien en voor zover die bedrijven c.q. inrichtingen blijkens het ingewonnen advies van de directeur V.W.M. van de Provincie naar hun aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de krachtens lid 1 toegelaten bedrijven c.q. inrichtingen en/of in de gegeven situatie geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard ontmoeten en/of in de gegeven situatie de centrumfunctie de toelating onontbeerlijk maakt.

Artikel 25

Gebied Parallelweg-Zuid

- Doeleindenomschrijving** 1. De op de plankaart als "Gebied Parallelweg-Zuid" aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- kantoren;
 - woondoeleinden;
 - maatschappelijke doeleinden;
 - dienstverlening;
 - horeca;
 - recreatieve doeleinden;
- in alle gevallen zoals voorkomend in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst A;
- showroom;
 - verkeersbestemmingen.
- Beschrijving in hoofdlijnen** 2. Beschrijving in hoofdlijnen van de wijze, waarop de in lid 1 genoemde doeleinden zullen worden nagestreefd.
- 1. Ruimtelijke en functionele kwaliteit**
- Ruimtelijk en functioneel dient dit gebied een geïntegreerd onderdeel van de binnenstad uit te maken en dient het de binnenstad te versterken.
- Deze kwaliteit wordt met name bepaald door:
- de compacte en geconcentreerde stadsvorm;
 - de verscheidenheid van functies: wonen, werken, recreëren ten behoeve van burgers en verzorgings- en ontspanningscentrum voor de wijde omtrek.
- 2. Ruimtelijke structuur**
- Ten aanzien van de ruimtelijke structuur dient ter verwezenlijking van de in 1 van dit lid genoemde uitgangspunten het volgende te worden nagestreefd:
- de hoogte van de te realiseren bebouwing mag maximaal 24 meter bedragen;
 - te realiseren bebouwing op de binnenterreinen tot een hoogte van maximaal 6 meter;
 - ter plaatse van het stationsplein wordt gedacht aan een hoekoplossing met een hoogte-accent tot 32 meter, zulks ter ondersteuning van de pleinvorm vóór het station;
 - langs de City-ring dient visueel in één lijn bebouwing te worden gerealiseerd om de gewenste pleinvorm bij het station beter tot zijn recht te laten komen;
 - realisering van een visueel gesloten bebouwing langs de Parallelweg en de Schakelweg en van een onderbroken bebouwing langs de Geerstraat en de Looierstraat;
 - bij verdere verdichting van kantoorontwikkeling bestaat de mogelijkheid tot het maken van een parkeerdek met een eventuele inrit vanaf de Looierstraat;
 - realisering van een voetgangersrelatie tussen Eikenderveld, door en/of langs dit gebied, en de binnenstad;
 - voor de groenstructuur dient voldoende ruimte te worden gereserveerd;
 - realisering van groen tussen de bebouwing;
 - maximaal bruto kantoorvloeroppervlakte 30.000 m², met dien verstande dat de totale kantoorvloeroppervlakte van de ontwikkelingsgebieden te zamen maximaal 65.000 m² mag bedragen;

- maximaal 1 parkeerplaats per 75 m² bruto kantoor-vloeroppervlakte, ontsluiting parkeren op de Parallelweg;
- bij realisering van woningbouw dient per woning 1 parkeerplaats te worden gerealiseerd;
- multifunctioneel gebruik van parkeerplaatsen.

3. Functionele structuur

Ten aanzien van de functionele structuur dient ter verwezenlijking van de in 1 van dit lid genoemde uitgangspunten het volgende te worden nagestreefd:

- realisering van een samenhangend complex van hoogwaardige stedelijke en regionale voorzieningen.

Bebouwingsregeling

3. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd, welke in overeenstemming zijn met de in lid 2 omschreven hoofdlijnen van het plan.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 en 3 nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- a. de situering en afmeting van bouwwerken, indien zulks noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken alsmede ter verkrijging van een goede stedenbouwkundige opzet van het plan;
 - b. de minimum- respectievelijk maximumafstand van de bebouwing tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen.

Bepalingen in verband met de Wet geluidshinder

- 5.1 Binnen de op de geluidkaart aangegeven geluidzone mogen woningen en andere geluidgevoelige gebouwen - in de zin van de Wet Geluidhinder - slechts worden opgericht indien de ter zake door Gedeputeerde Staten voor de vaststelling van het bestemmingsplan vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden.
- 5.2 In afwijking in zoverre van het bepaalde in 1 van dit lid mogen de daar bedoelde geluidgevoelige gebouwen ook worden opgericht indien de realisering van geluidbeperkende voorzieningen, zo deze noodzakelijk zijn om overschrijding van de daar bedoelde grenswaarden te voorkomen, in voldoende mate is verzekerd.
- 5.3 In het geval bedoeld in 2 van dit lid wordt ter zake het advies ingewonnen van de Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid.
- 5.4 De bouwvergunning wordt in het in 2 van dit lid bedoelde geval niet verleend dan nadat hiertoe een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen als bedoeld in artikel 16 W.R.O..
- 5.5 Binnen de in 1 van dit lid bedoelde zone mogen wegen, indien daarbij de realisering van geluidbeperkende voorzieningen noodzakelijk zou zijn om ten aanzien van geluidgevoelige gebouwen als in 1 van dit lid bedoelde overschrijding van de daar bedoelde grenswaarden te voorkomen, uitsluitend worden aangelegd indien zodanige realisering in voldoende mate is verzekerd.
- De hier vermelde wegen dienen voor wijk- en buurtontsluiting en mogen ten hoogste twee rijstroken bevatten.

Vrijstellingsbepaling

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel ten behoeve van de vestiging van bedrijven c.q. inrichtingen, die opgenomen zijn in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst B alsmede voor bedrijven c.q. inrichtingen welke niet genoemd worden in deze bedrijvenlijst, indien en voor zover die bedrijven c.q. inrichtingen blijkens het ingewonnen advies van de directeur V.W.M. van de Provincie naar hun aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de krachtens lid 1 toegelaten bedrijven c.q. inrichtingen en/of in de gegeven situatie geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard ontmoeten en/of in de gegeven situatie de centrumfunctie de toelating onontbeerlijk maakt.

Artikel 26

Gebied D.S.M.-terrein e.o.

- Doeleindenomschrijving 1. De op de plankaart als "Gebied D.S.M.-terrein e.o." aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- detailhandel;
 - woondoeleinden;
 - maatschappelijke doeleinden;
 - dienstverlening;
 - kantoren;
 - horeca;
 - recreatieve doeleinden;
- in alle gevallen zoals voorkomend in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst A;
- parkeergarage;
 - showroom;
 - verkeersbestemmingen.

Beschrijving in
hoofddlijnen

2. Beschrijving in hoofddlijnen van de wijze, waarop de in lid 1 genoemde doeleinden zullen worden nagestreefd.

1. Ruimtelijke en functionele kwaliteit

Ruimtelijk en functioneel dient dit gebied een geïntegreerd onderdeel van de binnenstad uit te maken en dient het de binnenstad te versterken.

Deze kwaliteit wordt met name bepaald door:

- de compacte en geconcentreerde stadsvorm;
- de verscheidenheid van functies: wonen, werken, recreëren ten behoeve van burgers en verzorgings- en ontspanningscentrum voor de wijde omtrek.

2. Ruimtelijke structuur

Ten aanzien van de ruimtelijke structuur dient ter verwezenlijking van de in 1 van dit lid genoemde uitgangspunten het volgende te worden nagestreefd:

- de hoogte van de te realiseren bebouwing mag maximaal 25 meter bedragen;
- de te realiseren winkelvloeroppervlakte mag maximaal 11.000 m² bedragen;
- voor zover de ontwikkeling van een parkeergarage niet plaatsvindt in het gebied Geerstraat-Honigmanstraat zal in dit gebied een parkeergarage groot circa 450 parkeerplaatsen moeten worden gebouwd met een ontsluiting op de Honigmanstraat en/of Stationstraat;
- realisering van groen tussen de bebouwing;
- maximaal bruto kantoorvloeroppervlakte 20.000 m², met dien verstande dat de totale kantoorvloeroppervlakte van de ontwikkelingsgebieden te zamen maximaal 65.000 m² mag bedragen;
- maximaal 1 parkeerplaats per 75 m² bruto kantoorvloeroppervlakte;
- bij realisering van woningbouw dient per woning 1 parkeerplaats te worden gerealiseerd;
- multifunctioneel gebruik van parkeerplaatsen.

3. Functionele structuur

Ten aanzien van de functionele structuur dient ter verwezenlijking van de in 1 van dit lid genoemde uitgangspunten het volgende te worden nagestreefd:

- realisering van een samenhangend complex van hoogwaardige stedelijke en regionale voorzieningen.

Bebouwingsregeling

3. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd, welke in overeenstemming zijn met de in lid 2 omschreven hoofdlijnen van het plan.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 en 3 nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- a. de situering en afmeting van bouwwerken, indien zulks noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken alsmede ter verkrijging van een goede stedenbouwkundige opzet van het plan;
 - b. de minimum- respectievelijk maximumafstand van de bebouwing tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen.

Bepalingen in verband met de Wet geluidshinder

- 5.1 Binnen de op de geluidkaart aangegeven geluidzone mogen woningen en andere geluidgevoelige gebouwen - in de zin van de Wet Geluidhinder - slechts worden opgericht indien de ter zake door Gedeputeerde Staten voor de vaststelling van het bestemmingsplan vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden.
- 5.2 In afwijking in zoverre van het bepaalde in 1 van dit lid mogen de daar bedoelde geluidgevoelige gebouwen ook worden opgericht indien de realisering van geluidbeperkende voorzieningen, zo deze noodzakelijk zijn om overschrijding van de daar bedoelde grenswaarden te voorkomen, in voldoende mate is verzekerd.
- 5.3 In het geval bedoeld in 2 van dit lid wordt ter zake het advies ingewonnen van de Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid.
- 5.4 De bouwvergunning wordt in het in 2 van dit lid bedoelde geval niet verleend dan nadat hiertoe een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen als bedoeld in artikel 16 W.R.O..
- 5.5 Binnen de in 1 van dit lid bedoelde zone mogen wegen, indien daarbij de realisering van geluidbeperkende voorzieningen noodzakelijk zou zijn om ten aanzien van geluidgevoelige gebouwen als in 1 van dit lid bedoelde overschrijding van de daar bedoelde grenswaarden te voorkomen, uitsluitend worden aangelegd indien zodanige realisering in voldoende mate is verzekerd.
- De hier vermelde wegen dienen voor wijk- en buurtontsluiting en mogen ten hoogste twee rijstroken bevatten.

Vrijstellingsbepaling

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel ten behoeve van de vestiging van bedrijven c.q. inrichtingen, die opgenomen zijn in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst B alsmede voor bedrijven c.q. inrichtingen welke niet genoemd worden in deze bedrijvenlijst, indien en voor zover die bedrijven c.q. inrichtingen blijkens het ingewonnen advies van de directeur V.W.M. van de Provincie naar hun aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de krachtens lid 1 toegelaten bedrijven c.q. inrichtingen en/of in de gegeven situatie geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard ontmoeten en/of in de gegeven situatie de centrumfunctie de toelating onontbeerlijk maakt.

Artikel 27

Gebied Geerstraat-Honigmanstraat

- Doeleindenomschrijving** 1. De op de plankaart als "Gebied Geerstraat-Honigmanstraat" aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- kantoren;
 - woondoeleinden;
 - maatschappelijke doeleinden;
 - dienstverlening;
 - horeca;
 - recreatieve doeleinden;
- in alle gevallen zoals voorkomend in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst A;
- parkeergarage;
 - showroom;
 - verkeersbestemmingen.
- Beschrijving in hoofdlijnen** 2. Beschrijving in hoofdlijnen van de wijze, waarop de in lid 1 genoemde doeleinden zullen worden nagestreefd.
1. **Ruimtelijke en functionele kwaliteit**
Ruimtelijk en functioneel dient dit gebied een geïntegreerd onderdeel van de binnenstad uit te maken en dient het de binnenstad te versterken.
Deze kwaliteit wordt met name bepaald door:
- de compacte en geconcentreerde stadsvorm;
 - de verscheidenheid van functies: wonen, werken, recreëren ten behoeve van burgers en verzorgings- en ontspanningscentrum voor de wijde omtrek.
2. **Ruimtelijke structuur**
Ten aanzien van de ruimtelijke structuur dient ter verwezenlijking van de in 1 van dit lid genoemde uitgangspunten het volgende te worden nagestreefd:
- de hoogte van de te realiseren bebouwing mag maximaal 22 meter bedragen;
 - voor zover de ontwikkeling van een parkeergarage niet plaatsvindt in het gebied D.S.M.-terrein e.o. zal in dit gebied een parkeergarage groot circa 450 parkeerplaatsen moeten worden gebouwd met een ontsluiting op de Honigmanstraat;
 - voor de groenstructuur dient voldoende ruimte te worden gereserveerd;
 - realisering van groen tussen de bebouwing;
 - maximaal bruto kantoorvloeroppervlakte 15.000 m², met dien verstande dat de totale kantoorvloeroppervlakte van de ontwikkelingsgebieden te zamen maximaal 65.000 m² mag bedragen;
 - maximaal 1 parkeerplaats per 75 m² bruto kantoorvloeroppervlakte;
 - bij realisering van woningbouw dient per woning 1 parkeerplaats te worden gerealiseerd;
 - multifunctioneel gebruik van parkeerplaatsen.
3. **Functionele structuur**
Ten aanzien van de functionele structuur dient ter verwezenlijking van de in 1 van dit lid genoemde uitgangspunten het volgende te worden nagestreefd:
- realisering van een samenhangend complex van hoogwaardige stedelijke en regionale voorzieningen.

- Bebouwingsregeling** 3. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd, welke in overeenstemming zijn met de in lid 2 omschreven hoofdlijnen van het plan.
- Nadere eisen** 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 en 3 nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- a. de situering en afmeting van bouwwerken, indien zulks noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken alsmede ter verkrijging van een goede stedenbouwkundige opzet van het plan;
 - b. de minimum- respectievelijk maximumafstand van de bebouwing tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen.
- Bepalingen in verband met de Wet geluidhinder**
- 5.1 Binnen de op de geluidkaart aangegeven geluidzone mogen woningen en andere geluidgevoelige gebouwen - in de zin van de Wet Geluidhinder - slechts worden opgericht indien de ter zake door Gedeputeerde Staten voor de vaststelling van het bestemmingsplan vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden.
- 5.2 In afwijking in zoverre van het bepaalde in 1 van dit lid mogen de daar bedoelde geluidgevoelige gebouwen ook worden opgericht indien de realisering van geluidbeperkende voorzieningen, zo deze noodzakelijk zijn om overschrijding van de daar bedoelde grenswaarden te voorkomen, in voldoende mate is verzekerd.
- 5.3 In het geval bedoeld in 2 van dit lid wordt ter zake het advies ingewonnen van de Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid.
- 5.4 De bouwvergunning wordt in het in 2 van dit lid bedoelde geval niet verleend dan nadat hiertoe een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen als bedoeld in artikel 16 W.R.O..
- 5.5 Binnen de in 1 van dit lid bedoelde zone mogen wegen, indien daarbij de realisering van geluidbeperkende voorzieningen noodzakelijk zou zijn om ten aanzien van geluidgevoelige gebouwen als in 1 van dit lid bedoelde overschrijding van de daar bedoelde grenswaarden te voorkomen, uitsluitend worden aangelegd indien zodanige realisering in voldoende mate is verzekerd.
- De hier vermelde wegen dienen voor wijk- en buurtontsluiting en mogen ten hoogste twee rijstroken bevatten.
- Vrijstellingsbepaling** 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel ten behoeve van de vestiging van bedrijven c.q. inrichtingen, die opgenomen zijn in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst B alsmede voor bedrijven c.q. inrichtingen welke niet genoemd worden in deze bedrijvenlijst, indien en voor zover die bedrijven c.q. inrichtingen blijkens het ingewonnen advies van de directeur V.W.M. van de Provincie naar hun aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de krachtens lid 1 toegelaten bedrijven c.q. inrichtingen en/of in de gegeven situatie geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard ontmoeten en/of in de gegeven situatie de centrumfunctie de toelating onontbeerlijk maakt.

Artikel 28

Gebied Schakelweg-Zuid

- Doeleindenomschrijving** 1. De op de plankaart als "Gebied Schakelweg-Zuid" aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- kantoren;
 - maatschappelijke doeleinden;
 - dienstverlening;
 - horeca;
 - recreatieve doeleinden;
- in alle gevallen zoals voorkomend in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst A;
- showroom;
 - verkeersbestemmingen.

**Beschrijving in
hoofddlijnen**

2. Beschrijving in hoofddlijnen van de wijze, waarop de in lid 1 genoemde doeleinden zullen worden nagestreefd.

1. Ruimtelijke en functionele kwaliteit

Ruimtelijk en functioneel dient dit gebied een geïntegreerd onderdeel van de binnenstad uit te maken en dient het de binnenstad te versterken.

Deze kwaliteit wordt met name bepaald door:

- de compacte en geconcentreerde stadsvorm;
- de verscheidenheid van functies: wonen, werken, recreëren ten behoeve van burgers en verzorgings- en ontspanningscentrum voor de wijde omtrek.

2. Ruimtelijke structuur

Ten aanzien van de ruimtelijke structuur dient ter verwezenlijking van de in 1 van dit lid genoemde uitgangspunten het volgende te worden nagestreefd:

- de hoogte van de te realiseren bebouwing mag maximaal 25 meter bedragen, met uitzondering van de mogelijke bebouwing aan de Laanderstraat, alwaar een aan de hoofdmassa aansluitende bebouwing tot maximaal 6 meter is toegestaan;
- de ontsluiting van dit gebied dient plaats te vinden via de Laanderstraat;
- voor de groenstructuur dient voldoende ruimte te worden gereserveerd;
- realisering van groen tussen de bebouwing;
- maximaal bruto kantoorvloeroppervlakte 12.000 m², met dien verstande dat de totale kantoorvloeroppervlakte van de ontwikkelingsgebieden te zamen maximaal 65.000 m² mag bedragen;
- maximaal 1 parkeerplaats per 75 m² bruto kantoorvloeroppervlakte;
- multifunctioneel gebruik van parkeerplaatsen.

3. Functionele structuur

Ten aanzien van de functionele structuur dient ter verwezenlijking van de in 1 van dit lid genoemde uitgangspunten het volgende te worden nagestreefd:

- realisering van een samenhangend complex van hoogwaardige stedelijke en regionale voorzieningen.

Bebouwingsregeling

3. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd, welke in overeenstemming zijn met de in lid 2 omschreven hoofddlijnen van het plan.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 en 3 nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - a. de situering en afmeting van bouwwerken, indien zulks noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken alsmede ter verkrijging van een goede stedenbouwkundige opzet van het plan;
 - b. de minimum- respectievelijk maximumafstand van de bebouwing tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen.

Bepalingen in verband met de Wet geluidhinder

- 5.1 Binnen de op de geluidkaart aangegeven geluidzone mogen woningen en andere geluidgevoelige gebouwen - in de zin van de Wet Geluidhinder - slechts worden opgericht indien de ter zake door Gedeputeerde Staten voor de vaststelling van het bestemmingsplan vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden.
- 5.2 In afwijking in zoverre van het bepaalde in 1 van dit lid mogen de daar bedoelde geluidgevoelige gebouwen ook worden opgericht indien de realisering van geluidbeperkende voorzieningen, zo deze noodzakelijk zijn om overschrijding van de daar bedoelde grenswaarden te voorkomen, in voldoende mate is verzekerd.
- 5.3 In het geval bedoeld in 2 van dit lid wordt ter zake het advies ingewonnen van de Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid.
- 5.4 De bouwvergunning wordt in het in 2 van dit lid bedoelde geval niet verleend dan nadat hiertoe een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen als bedoeld in artikel 16 W.R.O..
- 5.5 Binnen de in 1 van dit lid bedoelde zone mogen wegen, indien daarbij de realisering van geluidbeperkende voorzieningen noodzakelijk zou zijn om ten aanzien van geluidgevoelige gebouwen als in 1 van dit lid bedoelde overschrijding van de daar bedoelde grenswaarden te voorkomen, uitsluitend worden aangelegd indien zodanige realisering in voldoende mate is verzekerd.

De hier vermelde wegen dienen voor wijk- en buurtontsluiting en mogen ten hoogste twee rijstroken bevatten.

Vrijstellingsbepaling

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel ten behoeve van de vestiging van bedrijven c.q. inrichtingen, die opgenomen zijn in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst B alsmede voor bedrijven c.q. inrichtingen welke niet genoemd worden in deze bedrijvenlijst, indien en voor zover die bedrijven c.q. inrichtingen blijkens het ingewonnen advies van de directeur V.W.M. van de Provincie naar hun aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de krachtens lid 1 toegelaten bedrijven c.q. inrichtingen en/of in de gegeven situatie geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard ontmoeten en/of in de gegeven situatie de centrumfunctie de toelating onontbeerlijk maakt.

AFDELING III

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 29

Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).
2. Het is verboden ondergrondse bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het bij de bestemming toegestane gebruik en/of parkeren.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 en 2, indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het uitoefenen van een vrij beroep in de bijgebouwen behorende bij een woning, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. de voor de uitoefening van het beroep in gebruik te nemen vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte welke volgens de ter plaatse geldende voorschriften aan bijgebouwen mag worden opgericht;
 - b.
 - de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het woonkarakter en het woonmilieu;
 - het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen noodzakelijk worden;
 - er geen detailhandel plaatsvindt;
 - de beoefenaar van het vrije beroep moet de woning zelf blijven bewonen.
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het uitoefenen van een aan-huis-gebonden-beroep, niet zijnde een vrij beroep, in een woning en de hierbij behorende bijgebouwen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. de voor de uitoefening van het beroep in gebruik te nemen vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte welke volgens de ter plaatse geldende voorschriften aan bijgebouwen mag worden opgericht en samen met de in de woning in gebruik te nemen vloeroppervlakte niet meer dan 75 m², met dien verstande dat de voor genoemde activiteiten in gebruik te nemen ruimte niet meer dan 1/3 deel van de woning mag bedragen;
 - b.
 - de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het woonkarakter en het woonmilieu;
 - het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen noodzakelijk worden;
 - er geen detailhandel plaatsvindt;
 - de beoefenaar van het aan-huis-gebonden-beroep moet de woning zelf blijven bewonen.

6. De in de leden 4 en 5 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien belanghebbenden gedurende 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk bezwaren tegen het voornemen tot het verlenen van vrijstelling in te dienen.

Artikel 30

Bepaling inzake hoogte van bouwwerken binnen de zone straalpad met hoogte-aanduiding (P.T.T.)

Binnen de op de plankaart aangegeven zone straalpad met hoogte-aanduiding (P.T.T.) op te richten bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 126 meter boven N.A.P..

Artikel 31

Nadere eisen

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

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

Artikel 32

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Behoudens voor zover een aparte vrijstellingsregeling is opgenomen zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 1. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van bouwhoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages tot ten hoogste 10%;
 2. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, voor zover deze bouwwerken geen grotere bouwhoogte dan 3,5 meter en geen grotere oppervlakte dan 20 m² hebben;
 3. het oprichten van gebouwtjes ten dienste van de verkoop van kranten en tijdschriften, bloemen, ijs, frisdranken en straatconsumpties, voor zover deze bouwwerken geen grotere bouwhoogte dan 3,5 meter en geen grotere oppervlakte dan 12 m² hebben;
 4. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
 5. het in geringe mate, doch niet meer dan 2 meter afwijken van een bestemmingsgrens, van het dwarsprofiel van een straat of de vorm van een plein alsmede van de vorm van bouwvlakken voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
 6. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 15 meter en belanghebbenden gedurende 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk bezwaren tegen het voornemen tot het verlenen van vrijstelling in te dienen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij verlening van de vrijstelling voorwaarden ten aanzien van de situering van de in lid 1 bij 6 bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van deze bouwwerken ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
3. De in lid 1 en 2 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen tot overschrijding van bouwgrenzen, voor tot het hoofdgebouw behorende bouwdelen, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, ingangspartijen, trappehuizen, buitentrappen, liftschachten etc., voor zover deze gelegen zijn in de begane grondlaag, met een diepte van niet meer dan 3 meter.

Artikel 33

Dubbeltelbepaling

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

Artikel 34

Overgangsbepaling

1. Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan bestond of nadien legaal is of kan worden gebouwd en dat afwijkt van het plan mag, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet zullen worden vergroot:

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

2. Gebruik van gronden en bouwwerken anders dan voor bouwen

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip, waarop dit plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden om dit gebruik te wijzigen, indien daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit zouden worden vergroot.

Artikel 35

Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 29 lid 1, 2 en 34 lid 2.2 is een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals dit luidt op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-plan.

Artikel 36

Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan City-West gemeente Heerlen".

Bedrijvenlijst A

Categorie

Aardewerk

- vervaardigen van - met elektrische ovens tot een max. vermogen van 40 kW	1
antiekhandel met werkplaats (inclusief logen)	1
apotheken	1
badhuizen	2
banken	
- kleiner dan 150 m2 vloeroppervlakte	1
- groter dan 150 m2 vloeroppervlakte	2
banketbakkerijen	1
begravenisonderneming	2
bouwmateriëlehandel "doe het zelf"	2
broodbakkerijen voor winkelbedrijf ter plaatse	2
cafés, bars met geluid minder dan 80 dB(A) → <i>ni3 let op!</i>	2
cafeteria's	2
chemigrafische bedrijven	2
confectie-ateliers	2
copieerinrichting	3
dineruitzendingsbedrijf	2
drogisterijen	1
exploitatie- en handelsbedrijven in onroerende goederen	1
fietsen, bromfietsen en motorfietsen	
- verkoop en reparatie	2
fietsenstallingsbedrijven	2
foto-ateliers (incl. ontwikkelen voor eigen winkelbedrijf)	1
foto- en filmontwikkeling	3
gasdrukregel- en meetruimten	2
gezondheidszorg en veterinaire diensten	
- individuele praktijken	1
- algemeen	2
- groepspraktijken, klinieken en dierenartsen	2
glas-in-lood-zetterijen	2
glazenwasserijen en schoonmaakbedrijven	2
goud- en zilvermederijen (reparatiebedrijven)	1
hotel en pensions	
- zonder maaltijd	1
- met maaltijd	2
huisbrandstoffen	2
hulpbedrijven van het vervoer (uitsluitend kantoorfuncties)	2
kantines (besloten consumptie-inrichtingen)	2
kapper en schoonheidsinstituten	1
kerkgebouwen en dergelijke	2
keukeninrichtingen	2
loonzetterijen	1
luchtbehandelingsinstallaties ten behoeve van detailhandel	2
maaktledingbedrijven	1
maatschappelijke dienstverlening inclusief keuken	2
noodaggregaten ten behoeve van elektriciteitsopwekking	2
onderwijsinstellingen	2
opslag van gevaarlijke stoffen	
- butaan, propaan, L.P.G. tot reservoirinhoud van 2 m3, drukopslag bovengronds	2
- brandbare vloeistoffen in ondergrondse tanks: K1-klasse	2
- brandbare vloeistoffen in ondergrondse tanks: K2-K3-klasse	2
- brandbare vloeistoffen in bovengrondse tanks: K2-K3-klasse	2

*ni3 let op!
Bedrijvenlijst D.*

Categorie

recreatievoorzieningen:	
- amusementshallen	2
- casino's	2
reparatiebedrijven voor:	
- elektrische gebruiksgoederen	1
- muziekinstrumenten	1
- n.e.g. gebruiksgoederen	1
restaurants	2
rioolgemalen	2
schoen- e.a. lederwaren reparatiebedrijven	1
schoonmaakbedrijven n.e.g.	1
schoorsteenveegbedrijven	1
sociale culturele instellingen:	
- bibliotheek en museum	2
sportvoorzieningen:	
- sportscholen	2
- gymnastiekzalen	1
stoppage-inrichtingen	1
supermarkten verkoop	
- kleiner dan 150 m2	1
- groter dan 150 m2	2
tapijtreinigingsbedrijf (niet ter plaatse alleen verzenden)	1
taxistandplaatsen	2
telefoon -, telegraafdiensten e.d.	2
transformatorstations	
- kleiner dan 10 MWe	2
uitgeverijen (uitsluitend kantoren)	1
uurwerkreparatiebedrijven	1
vakantiecentra, logiesverstreckende bedrijven	2
verhuurbedrijven van gebruiksgoederen	1
verzekeringsbedrijven	
- kleiner dan 150 m2 vloeroppervlakte	1
- groter dan 150 m2 vloeroppervlakte	2
vis, indien bakken	2
vlees, indien roken, koken of smelten	2
vorkheftrucks, elektrisch	
- gebruik van	2
verkoop van vuurwerk	1
warmtevoorzieningsbedrijf	
- blokverwarming	2
wasserettes, wassalons	2
wasverzendinrichtingen	2
waterdistributiebedrijven	
- pompstations kleiner dan 1 MW	2
woningstofeerderij	1
zakelijke dienstverlening (kantoren)	
- kleiner dan 150 m2 vloeroppervlakte	1
- groter dan 150 m2 vloeroppervlakte	2

Bedrijvenlijst B**Categorie**

ateliers voor kunst (nijverheid)	3
autoparkeer- en stallingsbedrijven	3
autoreparatiebedrijven n.e.g.	
- zonder tectyleerderij	2
balletscholen	3
binderijen	3
bowlingcentra	3
bus-, tram- en metrostations	3
buurt- en clubhuizen	3
chemische wasserijen en ververijen	3
dansscholen	3
feestzalen	3
foto- en filmlaboratoria	3
gasontvang- en verdeelstations cat. D	3
handelsdrukkerijen (klein) (boekdruk, flexografie en dergelijke)	3
koelinstallaties van 1,5 tot 300 W	
- gebruik van	3
muziekscholen	3
- nachtclubs, bars, dancings, disco's en dergelijke	3
pomp- en compressorstations	3
postdiensten	3
spoorwegstations	3
studio's (film, t.v., radio, geluid)	3
theaters, bioscopen en dergelijke	3
total energy-installaties (gasmotoren)	3
transformatorstations	
- tussen 100 en 200 MWe	3
- tussen 10 en 100 MWe	3
vorkheftrucks met verbrandingsmotoren	
- gebruik van	3
warenhuizen	3
warmtevoorzieningsbedrijven	
- stadsverwarming	3
waterdistributiebedrijven	
- pompstations tussen 1 en 15 MW	3
ijssalons	3
zeefdrukkerijen	3
zwembaden (overdekt)	3

