

bestemmingsplan Zeswegen/Nieuw-Husken



ALDUS VASTGESTELD DOOR DE
RAAD DER GEMEENTE HEERLEN
BIJ BESLUIT VAN
MIJ BEKEND, 11 MEI 2004
DE SECRETARIS,

Handtekening afgeschermd

conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

bestemmingsplan Zeswegen / Nieuw-Husken

voorschriften

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg bij
besluit van 10 augustus 2004, nr. 2004/4584

Mij bekend,
De secretaris van de provincie



Handtekening afgeschermd

conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)



Gemeente Heerlen





INHOUD

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	5
artikel 1	Begripsomschrijvingen	5
artikel 2	Wijze van meten	9
artikel 3	Andere wettelijke bepalingen	10
HOOFDSTUK 2	ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	11
artikel 4	Het gebruik van gronden en bouwwerken	11
artikel 5	Strafrechtelijke bepaling	12
artikel 6	Samenloop bestemmingen (primaire en secundaire bestemming)	13
artikel 7	Geluidgevoelige bebouwing	14
artikel 8	Gronden met restverontreiniging	15
HOOFDSTUK 3	VOORSCHRIFTEN OMTRENT AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN	17
AFDELING 1	BESTEMMINGSCATEGORIE WOONDOELEINDEN	17
artikel 9	Wonen	17
artikel 10	Wonen	18
artikel 11	Wonen	19
artikel 12	Wonen	20
AFDELING 2	BESTEMMINGSCATEGORIE CENTRUMDOELEINDEN	21
artikel 13	Centrumvoorzieningen en Wonen C+W	21
AFDELING 3	BESTEMMINGSCATEGORIE BEDRIJFSDOELEINDEN	22
artikel 14	Bedrijven B	22
AFDELING 4	BESTEMMINGSCATEGORIE MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN	23
artikel 15	Maatschappelijke voorzieningen	23
artikel 16	Nutsvoorzieningen	24
artikel 17	Nutsvoorzieningen	25
artikel 18	Onderwijsvoorzieningen	26
artikel 19	Welzijnsvoorzieningen	27
AFDELING 5	BESTEMMINGSCATEGORIE RECREATIEVE DOELEINDEN	28
artikel 20	Dagrecreatie	28
artikel 21	Dagrecreatie	29
AFDELING 6	BESTEMMINGSCATEGORIE VERKEER EN VERBLIJF	30
artikel 22	Wegverkeer	30
artikel 23	Verblijfsdoeleinden	31
artikel 24	Verblijfsdoeleinden	32
artikel 25	Verblijfsdoeleinden	33



AFDELING 7	BESTEMMINGSCATEGORIE DIVERSE DOELEINDEN	34
artikel 26	Erf	E 34
artikel 27	Groen	G 35
artikel 28	Tuin	T 36
AFDELING 8	PRIMAIRE BESTEMMINGEN	37
artikel 29	Nutsvoorzieningen	Mn(sb) (straatpad met beschermingszone) 37
AFDELING 9	GLOBAL EINDPLAN	39
artikel 30	Gebied 'Mijnzetellaan'	39
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN		41
artikel 31	Algemene vrijstellingsbevoegdheid inzake afmetingen van bouwwerken	41
artikel 32	Algemene vrijstellingsbevoegdheid inzake bepaalde bouwwerken	42
artikel 33	Vrijstellingsbevoegdheid inzake het gebruik van gebouwen	43
artikel 34	Procedure wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO	44
artikel 35	Nadere eisen	45
artikel 36	Anti-dubbeltelbepaling	46
artikel 37	Overgangsbepaling	47
artikel 38	Citeertitel	48
BIJLAGEN		
1.	Bedrijvenlijst	



HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1

Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

plan:

bestemmingsplan Zeswegen / Nieuw-Husken van de gemeente Heerlen;

plankaart:

kaart met bijbehorende verklaring en aanduidingen, genummerd 32469 deel 1 en 2, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en de geluidscontouren zijn aangegeven;

bebouwing:

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

bebouwingspercentage:

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

bedrijf:

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

bedrijfs- of beroepsvloeroppervlak(te):

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een beroep-aan-huis of een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

bedrijvenlijst:

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

beroep aan huis:

een beroep dat is gericht op het verlenen van diensten en dat kan worden uitgeoefend in een woning terwijl de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden, waaronder in ieder geval wordt begrepen een vrij beroep;

- **consumentverzorgend beroep:**

het beroeps- of bedrijfsmatig uitoefenen van dienstverlenende activiteiten op het gebied van consumentverzorging, dan wel van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk;

- **vrij beroep:**

het beroeps- of bedrijfsmatig uitoefenen van dienstverlenende activiteiten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig, ontwerp-technisch, financieel of daarmee gelijk te stellen gebied;

bestemmingsgrens:

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

bestemmingsvlak:

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

bouwen:

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

bouwgrens:

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

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

- **eerste bouwlaag:**

de bouwlaag op de begane grond;

bouwperceel:

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

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

centrumvoorzieningen:

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

dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

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;

diepte van een gebouw:

- **horizontale diepte:**

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

- **verticale diepte:**

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

functiescheidingslijn:

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

gebouw:

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

- **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;

geluid:

- **geluidsbelasting vanwege een industrieterrein:**

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

- **geluidsbelasting vanwege het wegverkeer:**

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

- **geluidgevoelige functies:**

functies zoals bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

- **geluidgevoelige gebouwen:**

gebouwen die dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

- **geluidszoneringsplichtige inrichting:**

een inrichting waarbij ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

- **hogere grenswaarde:**

een maximale waarde voor de geluidbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;

- **voorkeursgrenswaarde:**

de maximale voor de geluidbelasting zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

hoogtescheidingslijn:

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

horecabedrijf:

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

kap:

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

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;

peil:

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

prostitutie:

het bedrijfsmatig geven van gelegenheid tot het verrichten van seksuele handelingen tegen betaling;

prostitutiebedrijf:

een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt, een massagesalon inbegrepen;

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof het bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of erotisch-pornografische voorstellingen plaatsvinden, waaronder in ieder geval wordt begrepen (al dan niet in combinatie met elkaar):

- a. een prostitutiebedrijf,
- b. een seksbioscoop,
- c. een seksautomatenhal,
- d. een sekstheater,
- e. een parenclub;

showroom:

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

uitbouw:

de vergroting van een bestaande ruimte in een woonhuis;

vrijstaand:

bouwwijze waarbij de afstand tot de zijdelingse grens van het bouwperceel minimaal 2,00 meter bedraagt;

winkel:

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

woning:

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

woongebouw:

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

woonhuis:

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

WRO:

Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 2**Wijze van meten**

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. **de lengte, breedte en diepte van een gebouw:**
tussen (de lijnen die kunnen worden getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
 - b. **de oppervlakte van een gebouw:**
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren;
 - c. **de (bouw-)hoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, met dien verstande dat voor wat betreft gebouwen antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet worden meegerekend;
 - d. **de 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 meter bedraagt.

Artikel 3

Andere wettelijke bepalingen

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

HOOFDSTUK 2 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 4

Het gebruik van gronden en bouwwerken

*Strijdig gebruik
gronden of
bouwwerken*

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

*Strijdig gebruik
ondergrondse
bebouwing*

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

*Vrijstelling verbod
(‘toverformule’)*

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

Procedure vrijstelling

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



Artikel 5

Strafrechtelijke bepaling

Strafbaarstelling:

*gebruiksbepaling,
samenloop bestemmingen,
geluid,
ondergronds bouwen,
anti-dubbeltelbepaling,
overgangsbepaling*

Overtreding van het bepaalde in:

- a. artikel 4, eerste en tweede lid,
- b. artikel 6,
- c. artikel 7, eerste lid,
- d. artikel 8,
- e. artikel 36 en
- f. artikel 37

is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.



Artikel 6

Samenloop bestemmingen (primaire en secundaire bestemming)

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**Geluidgevoelige bebouwing**

Woningen en andere geluidgevoelige bebouwing mogen onderscheidenlijk mag slechts worden gerealiseerd met inachtneming van de op de plankaart aangegeven geluidscontouren en de daarbij behorende rekenpunten alsmede de ter zake door gedeputeerde staten verleende ontheffingen van de wettelijke streefwaarde als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder.



Artikel 8

Gronden met restverontreiniging

1. Ter plaatse van de aanduiding 'restverontreiniging in de bodem' op de plankaart mag niet dieper in de grond worden geroerd dan 1,00 meter, behoudens vrijstelling van burgemeester en wethouders.
2. Ten aanzien van de vrijstelling, bedoeld in het eerste lid, zijn de bepalingen van afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing.





HOOFDSTUK 3 VOORSCHRIFTEN OMTRENT AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN

AFDELING 1 BESTEMMINGSCATEGORIE WOONDOELEINDEN

Artikel 9 Wonen W(a) (aaneengesloten woningen)

- Doeleindenomschrijving* 1. De op de plankaart als Wonen W(a) aangegeven gronden zijn bestemd voor aaneengesloten woningen.
- Inrichting* 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - d. verhardingen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften voor hoofdgebouwen* 3. Voor het bouwen van **hoofdgebouwen** in het gebied gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bouw- en bestemmingsvlak;
 - b. bouwwijze : aaneengesloten;
 - c. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven, met dien verstande dat - in afwijking van de op de plankaart aangegeven hoogte van 3,00 m - de maximale hoogte 4,50 m bedraagt indien voor de dakvorm aansluiting wordt gezocht bij een schuine kap;
 - d. bebouwingspercentage : maximaal 100%, tenzij op de plankaart anders aangegeven;
 - e. overbouwing : voor zover op de plankaart de aanduiding overbouwing is aangegeven, mag de begane grondlaag niet worden bebouwd.
- Bouwvoorschriften voor bijgebouwen* 4. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : 1°. daar waar bij de dakvorm sprake is van een platte afdekking: maximaal 3,00 meter;
2°. daar waar voor de dakvorm aansluiting wordt gezocht bij een schuine kap: maximaal 4,50 meter;
 - c. oppervlakte : maximaal 60 m² per bouwperceel.
- Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen* 5. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 10**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, daar waar dit op de plankaart is aangegeven, in de eerste bouwlaag de volgende differentiaties mogelijk zijn:
- II maatschappelijke voorzieningen;
 - IV detailhandel;
 - V dienstverlening.
- Inrichting*
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - d. verhardingen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften voor hoofdgebouwen*
3. Voor het bouwen van **hoofdgebouwen** in het gebied gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bouw- en bestemmingsvlak;
 - b. bouwwijze : gestapeld;
 - c. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven;
 - d. bebouwingspercentage : maximaal 100%, tenzij op de plankaart anders aangegeven;
 - e. overbouwing : zoals op de plankaart aangegeven.
- Bouwvoorschriften voor bijgebouwen*
4. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 3,00 meter;
 - c. oppervlakte : maximaal 60 m² per bouwperceel.
- Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen*
5. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 11**Wonen W(v) (vrijstaande woningen)**

- Doeleindenomschrijving* 1. De op de plankaart als Wonen W(v) aangegeven gronden zijn bestemd voor vrijstaande woningen.
- Inrichting* 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - d. verhardingen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften voor hoofdgebouwen* 3. Voor het bouwen van **hoofdgebouwen** in het gebied gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bouw- en bestemmingsvlak;
 - b. bouwwijze : vrijstaand;
 - c. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven, met dien verstande dat - in afwijking van de op de plankaart aangegeven hoogte van 3,00 m - de maximale hoogte 4,50 m bedraagt indien voor de dakvorm aansluiting wordt gezocht bij een schuine kap;
 - d. bebouwingspercentage : maximaal 100%, tenzij op de plankaart anders aangegeven.
- Bouwvoorschriften voor bijgebouwen* 4. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : 1°. daar waar bij de dakvorm sprake is van een platte afdekking: maximaal 3,00 meter;
2°. daar waar voor de dakvorm aansluiting wordt gezocht bij een schuine kap: maximaal 4,50 meter;
 - c. oppervlakte : maximaal 60 m² per bouwperceel.
- 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 m;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 12**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 gebouwen toegelaten.
- Bouwvoorschriften voor gebouwen* 3. Voor het bouwen van **gebouwen** in het gebied gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bouw- en bestemmingsvlak;
 - b. bouwwijze : aaneengesloten;
 - c. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven;
 - d. bebouwingspercentage : maximaal 100%, tenzij op de plankaart anders aangegeven.



AFDELING 2

BESTEMMINGSCATEGORIE CENTRUMDOELEINDEN

Artikel 13

Centrumvoorzieningen en Wonen C+W

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Centrumvoorzieningen en Wonen C+W aangegeven gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, kantoor, horeca en wonen, met dien verstande dat vanaf de tweede bouwlaag uitsluitend wonen is toegestaan.

Inrichting

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

Bouwvoorschriften voor gebouwen

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

Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen

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



AFDELING 3

BESTEMMINGSCATEGORIE BEDRIJFSDOELEINDEN

Artikel 14

Bedrijven B

- Doeleindenomschrijving* 1. De op de plankaart als Bedrijfsdoeleinden B aangegeven gronden zijn bestemd voor bedrijven uit milieucategorie 1 of 2, zoals voorkomend in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst, met dien verstande dat daarnaast de volgende differentiatie mogelijk is:
IV detailhandel in keukens.
- Inrichting* 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - c. verhardingen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften voor gebouwen* 3. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bouwvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven;
 - c. bebouwingspercentage : maximaal 100%, tenzij op de plankaart anders aangegeven.



AFDELING 4

BESTEMMINGSCATEGORIE MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

Artikel 15

Maatschappelijke voorzieningen M(ma) (multifunctionele accommodatie)

- Doeleindenomschrijving* 1. De op de plankaart als Maatschappelijke voorzieningen M(ma) aangegeven gronden zijn bestemd voor een multifunctionele accommodatie.
- Inrichting* 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
- gebouwen;
 - bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - verhardingen;
 - groenvoorzieningen;
 - bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften voor gebouwen* 3. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende eisen:
- situering : binnen het bouw- en bestemmingsvlak;
 - bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven;
 - bebouwingspercentage : maximaal 100%, tenzij op de plankaart anders aangegeven.
- Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen* 4. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
- situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - bouwhoogte : maximaal 3,00 meter;
 - aard : bij de bestemming passend.
- Nadere eisen* 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- de situering en afmetingen van de gebouwen en de bouwwerken, niet zijnde gebouwen,
 - de situering van de te realiseren parkeerplaatsen en de inrichting hiervan,
 - de inrichting en hoeveelheid van de groenvoorziening,
 - het duurzaam bouwen,
- met dien verstande dat deze eisen uitsluitend mogen worden gesteld in overeenstemming met het in dit artikel gestelde en voorzover zij noodzakelijk zijn ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundig beleid.

Artikel 16**Nutsvoorzieningen Mn**

- Doeleindomschrijving* 1. De op de plankaart als Nutsvoorzieningen Mn aangegeven gronden zijn bestemd voor voorzieningen van openbaar nut.
- Inrichting* 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - c. verhardingen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften voor gebouwen* 3. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bouw- en bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven;
 - c. bebouwingspercentage : maximaal 100%, tenzij op de plankaart anders aangegeven.
- Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen* 4. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 3,00 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.



Artikel 17

Nutsvoorzieningen Mn(w) (watertoren)

- | | |
|---|--|
| <i>Doeleindenomschrijving</i> | 1. De op de plankaart als Nutsvoorzieningen Mn(w) aangegeven gronden zijn bestemd voor een watertoren. |
| <i>Inrichting</i> | 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
a. gebouwen;
b. groenvoorzieningen;
c. bijbehorende voorzieningen. |
| <i>Bouwvoorschriften voor gebouwen</i> | 3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende eisen:
a. situering : binnen het bouw- en bestemmingsvlak;
b. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven;
c. bebouwingspercentage : maximaal 100%, tenzij op de plankaart anders aangegeven. |
| <i>Wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 WRO)</i> | 4. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO en in artikel 34 van dit plan, bevoegd om op het moment dat de watertoren definitief zijn functie als opslagplaats voor water heeft verloren, de bestemming te wijzigen in een bestemming die past bij en recht doet aan het unieke karakter van de watertoren en die, mede gezien de eisen van onder meer milieu en geluid, in de omgeving past. Hierbij valt te denken aan een restaurant, kunstenaarsatelier, tentoonstellingsruimte. |

Artikel 18**Onderwijsvoorzieningen Ms**

- Doeleindomschrijving* 1. De op de plankaart als Onderwijsvoorzieningen Ms aangegeven gronden zijn bestemd voor onderwijsvoorzieningen.
- Inrichting* 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - c. verhardingen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften voor gebouwen* 3. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bouw- en bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven;
 - c. bebouwingspercentage : maximaal 100%, tenzij op de plankaart anders aangegeven.
- Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen* 4. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 3,00 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.
- Nadere eisen* 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- a. de situering en afmetingen van de gebouwen en de bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - b. de situering van de te realiseren parkeerplaatsen en de inrichting hiervan;
 - c. de inrichting en hoeveelheid van de groenvoorziening;
 - d. het duurzaam bouwen,
- met dien verstande dat deze eisen uitsluitend mogen worden gesteld in overeenstemming met het in dit artikel gestelde en voorzover zij noodzakelijk zijn ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundig beleid.



Artikel 19

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, niet zijnde gebouwen;
 - c. verhardingen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften gebouwen voor* 3. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bouw- en bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven;
 - c. bebouwingspercentage : maximaal 100%, tenzij op de plankaart anders aangegeven.
- Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen* 4. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 3,00 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.
- Nadere eisen* 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- a. de situering en afmetingen van de gebouwen en de bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - b. de situering van de te realiseren parkeerplaatsen en de inrichting hiervan;
 - c. de inrichting en hoeveelheid van de groenvoorziening;
 - d. het duurzaam bouwen,
- met dien verstande dat deze eisen uitsluitend mogen worden gesteld in overeenstemming met het in dit artikel gestelde en voorzover zij noodzakelijk zijn ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundig beleid.



AFDELING 5

BESTEMMINGSCATEGORIE RECREATIEVE DOELEINDEN

Artikel 20

Dagrecreatie Rd(k) (kinderspeelplaats)

- Doeleindenomschrijving* 1. De op de plankaart als Dagrecreatie Rd(k) aangegeven gronden zijn bestemd voor een kinderspeelplaats.
- Inrichting* 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - b. spel- en speelvoorzieningen;
 - c. verhardingen;
 - d. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen* 3. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 3,00 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 21**Dagrecreatie Rd(st) (speeltuin)**

- Doeleindenomschrijving* 1. De op de plankaart als Dagrecreatie Rd(st) aangegeven gronden zijn bestemd voor een speeltuin.
- Inrichting* 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. één gebouw;
 - b. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - c. spel- en speelvoorzieningen;
 - d. verhardingen;
 - e. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften voor gebouw* 3. Voor het bouwen van het **gebouw** gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 4,50 meter;
 - c. bebouwingsoppervlakte : maximaal 100 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;
 - c. aard : bij de bestemming passend.



AFDELING 6

BESTEMMINGSCATEGORIE VERKEER EN VERBLIJF

Artikel 22

Verkeersdoeleinden Vw

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als Verkeersdoeleinden Vw aangegeven gronden zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaand verkeer.

Inrichting

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

Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen

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



Artikel 23

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 de aanliggende of nabijgelegen gronden.

Inrichting

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

Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen

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

Artikel 24**Verblijfsdoeleinden Vb(v) (voetpad)**

- | | |
|--|--|
| <i>Doeleindenomschrijving</i> | 1. De op de plankaart als Verblijfsdoeleinden Vb(v) aangegeven gronden zijn bestemd voor voetgangersverkeer. |
| <i>Inrichting</i> | 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
a. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
b. verhardingen;
c. groenvoorzieningen;
d. voetgangersbruggen en tunnels;
e. bijbehorende voorzieningen. |
| <i>Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen</i> | 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. |

Artikel 25**Verblijfsdoeleinden Vb(p) (parkeerterrein)**

- | | |
|--|--|
| <i>Doeleindenomschrijving</i> | 1. De op de plankaart als Verblijfsdoeleinden Vb(p) aangegeven gronden zijn bestemd voor parkeren. |
| <i>Inrichting</i> | 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
a. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
b. verhardingen;
c. groenvoorzieningen;
d. bijbehorende voorzieningen. |
| <i>Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen</i> | 3. Voor het bouwen van bouwwerken, niet zijnde gebouwen , gelden de volgende eisen:
a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
b. bouwhoogte : maximaal 6,00 meter;
c. aard : bij de bestemming passend. |

AFDELING 7

BESTEMMINGSCATEGORIE DIVERSE DOELEINDEN

Artikel 26

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. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften voor bijgebouwen* 3. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 3,00 meter;
 - c. bebouwingspercentage : maximaal 50%, tenzij op de plankaart anders aangegeven, met dien verstande dat de totale oppervlakte per bouwperceel nimmer meer mag bedragen dan 60 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 2,50 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.
- Vrijstellingsbepaling* 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder b, voor het bouwen van bijgebouwen tot een hoogte van maximaal 4,50 meter, 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, dient voor van een verantwoorde architectonische oplossing ten opzichte van het hoofdgebouw en/of aansluitend hellend terrein.
- Procedure vrijstelling* 6. Ten aanzien van de vrijstelling, bedoeld in lid 5, zijn de bepalingen van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.



Artikel 27

Groen G

- Doeleindenomschrijving*
1. De op de plankaart als Groen G aangegeven gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen.
- Inrichting*
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - b. voetpaden en toegangspaden;
 - c. speelvoorzieningen;
 - d. plantsoenen, bomen en beplantingsstroken;
 - 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 4,00 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.



Artikel 28

Tuin T

- Doeleindenomschrijving* 1. De op de plankaart als Tuin T aangegeven gronden zijn bestemd voor tuin.
- Inrichting* 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
 - b. voetpaden en toegangspaden;
 - c. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen* 3. Voor het bouwen van **bouwwerken, niet zijnde gebouwen**, gelden de volgende eisen:
- a. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 - b. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 - c. aard : bij de bestemming passend.



AFDELING 8

PRIMAIRE BESTEMMINGEN

Artikel 29

Nutsvoorzieningen Mn(sb) (straatpad met beschermingszone)

Doeleindenomschrijving

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

Inrichting

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

AFDELING 9**GLOBAL EINDPLAN****Artikel 30****Gebied 'Mijnzetellaan'**

- Doeleindenomschrijving* 1. De op de plankaart als Gebied 'Mijnzetellaan' aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- woondoeleinden, of
 - een woon/zorg-complex.
- Beschrijving in hoofdlijnen* 2. Ruimtelijk en functioneel dient het gebied een geïntegreerd onderdeel van de wijk uit te maken. De ruimtelijke invulling, onderscheiden naar variant a of b, geschiedt als volgt:
- De woonbebouwing bestaat uit twaalf woningen in twee rijen van zes, parallel aan de Mijnzetellaan, waarvan een rij bestaat uit aaneengesloten bebouwing en de tweede rij bestaat uit woningen die via de garages aan elkaar zijn verbonden; de overige gronden worden ingevuld als erf en tuin.
 - Bij het woon/zorgcomplex gaat het om een combinatie van ouderenhuisvesting, aanleunwoningen en 24-uursverzorging.
- Bouwvoorschriften* 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:
- de situering en afmetingen en de mate van geslotenheid 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;
 - de minimale respectievelijk maximale afstand van de bebouwing tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen.

HOOFDSTUK 4 SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 31 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:
- het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van bouwhoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages tot ten hoogste 10%;
 - 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 m bedraagt;
 - het in geringe mate, doch niet meer dan 2,00 m afwijken van de vorm van een plein of van de vorm van bouwvlakken voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
 - 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 m.
- 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 32**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:
- 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 m en geen grotere oppervlakte dan 20 m² hebben;
 - het oprichten van gebouwtjes ten dienste van de verkoop van kranten en tijdschriften, bloemen, ijs, frisdranken en straatconsumpties, voor zover deze bouwwerken geen grotere bouwhoogte dan 3,50 m en geen grotere oppervlakte dan 12 m² hebben;
 - het oprichten van bouwwerken, niet zijnde gebouwen, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 15 m;
- Vrijstelling onder voorwaarden* 2. Burgemeester en wethouders kunnen bij verlening van de vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de in lid 1 onder c bedoelde bouwwerken, niet zijnde gebouwen, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van deze bouwwerken ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
- Beperking vrijstellingsbevoegdheid* 3. De in lid 1 bedoelde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- Procedure vrijstelling* 4. Ten aanzien van de vrijstelling bedoeld in lid 1 zijn de bepalingen van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.



Artikel 33

Vrijstellingsbevoegdheid inzake het gebruik van gebouwen

Vrijstelling voor consumentverzorgend beroep

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het uitoefenen van een beroep aan huis, niet zijnde een vrij beroep, in een woning en de hierbij behorende bijgebouwen, mits:
 - a. de voor de uitoefening van het beroep in gebruik te nemen vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte die 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 bedraagt 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, en
 - b. aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1°. de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het woonkarakter en het woonmilieu;
 - 2°. het betreft geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten als gevolg waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen noodzakelijk worden;
 - 3°. er vindt geen detailhandel plaats.

Vrijstelling voor bedrijven

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het vestigen van bedrijven die niet zijn opgenomen in de bij deze voorschriften behorende bedrijvenlijst, voorzover die bedrijven naar hun aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de krachtens de bestemming Bedrijven B toegelaten bedrijven en in de gegeven situatie geen overwegende milieuhygiënische bezwaren ontmoeten.

Procedure vrijstellingen

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

Artikel 34

Procedure wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

Indien burgemeester en wethouders gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO, zijn de bepalingen van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 35

Nadere eisen

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

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

Artikel 36**Anti-dubbeltelbepaling**

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

Artikel 37**Overgangsbepaling***Legale bouwwerken*

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan legaal bestond of nadien legaal is of kan worden gebouwd en dat afwijkt van het plan, mag:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd,
 - b. geheel worden vernieuwd indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen bij het plan zijn bepaald, tenzij herbouw in dat geval niet mogelijk is en mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan,
 - c. met een vrijstelling verleend door burgemeester en wethouders worden uitgebreid, met dien verstande dat de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het grondoppervlak van het in de aanhef bedoelde bestaande bouwwerk,met dien verstande, dat het verboden is om de bestaande afwijkingen naar hun aard en omvang te vergroten.

Legaal gebruik

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

Artikel 38

Citeertitel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als: Voorschriften bestemmingsplan Zeswegen / Nieuw-Husken gemeente Heerlen.



BIJLAGE A

CATEGORALE BEDRIJFSINDELING BEHORENDE BIJ BESTEMMINGSPLAN ZESWEGEN/NIEUW-HUSKEN
VNG-bedrijvenlijst 2001

<----- afstand in m voor ----->

SBI-code	OMSCHRIJVING	geur stof geluid C Z gevaar verkeer visueel afstand CAT. B D L									
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING										
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren	10	10	30	30	2	2	30	2		
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET EN KURK										
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabriek	10	30	30	0	1	1	30	2		
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1		
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichting	10	0	30	0	1	1	30	2	B	
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	1	1	10	1		
2223	Binderijen	30	0	30	0	2	1	30	2		
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	2	1	30	2	B	
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	2	1	30	2	B D	
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	1	1	10	1		
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	2	1	30	2		
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten	30	0	30	0	1	1	30	2		
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN n.e.g.										
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	1	1	30	2	B	
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	2	30	2		
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1		
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeder	30	30	30	30	2	2	30	2		
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	2	1	30	2		
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aar	30	30	30	30	2	1	30	2		
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, s	10	0	30	30	2	1	30	2		
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	2	1	30	2		
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	2	1	30	2		
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	2	1	30	2		
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	2	1	30	2		
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	2	1	30	2		
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	2	1	30	2		
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	2	2	30	2	D	
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodi	0	0	30	0	2	2	30	2		
64	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C 0	2	1	30	2		
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C 0	1	1	10	1		
642	TV- en radiozendstations	0	0	0	C 30	1	3	30	2	D	
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C 0	1	1	30	2		

CATEGORALE BEDRIJFSINDELING BEHORENDE BIJ BESTEMMINGSPLAN ZESWEGEN/NIEUW-HUSKEN
VNG-bedrijvenlijst 2001

		<----- afstand in m ----->												
SBI-code	OMSCHRIJVING	geur stof geluid C Z gevaar verkeer visueel afstand										CAT.	B	D L
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	2	1	30	2				
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	2	2	30	2			D	
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
72	Computerservice- en informatietechnologie	0	0	10		0	1	1	10	1				
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	1	1	30	2				
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	1	1	10	1				
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	2	1	30	2		B		
80	ONDERWIJS													
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderw	0	0	30		0	1	1	30	2				
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30		10	1	1	30	2			D	
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG													
8511	Ziekenhuizen	10	0	30	C	10	3	2	30	2				
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10		0	2	1	10	1				
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	0	10		0	1	1	0	1				
853	Verpleeghuizen	10	0	30	C	0	1	1	30	2				
93	OVERIGE DIENSTVERLENING													
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	2	1	30	2		B	L	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	1	1	30	2				
9301.3	Wasserettes, wassalons	10	0	10		0	1	1	10	1				
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10		0	1	1	10	1				
9303	Begrafenisondernemingen:													
9303	- uitvaartcentra	0	0	10		0	2	1	10	1				
9303	- begraafplaatsen	0	0	10		0	2	1	10	1				
9304	Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0	1	1	30	2				
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	1	1	10	1			D	