

Voorschriften

VOORSCHRIFTEN	1
A Inleidende Voorschriften.....	1
artikel 1. Begripsomschrijvingen	1
artikel 2. Wijze van meten	5
artikel 3. Andere wettelijke bepalingen	5
B Bestemmingscategorie Woondoeleinden.....	7
artikel 4. Woondoeleinden W	7
C Bestemmingscategorie Maatschappelijke Doeleinden	9
artikel 5. Culturele- en religieuze voorziening Mc+r	9
artikel 6. Medische voorziening Mm	10
D Bestemmingscategorie voor Natuur en Landschap	11
artikel 7. Natuurgebieden N	11
E Bestemmingscategorie Verkeer en Verblijf V	13
artikel 8. Verblijfsdoeleinden Vb	13
F Bestemmingscategorie Diverse Doeleinden	15
artikel 9. Tuin T	15
artikel 10. Groen G	16
G Algemene Voorschriften.....	17
artikel 11. Monumenten	17
artikel 12. Algemene bepaling omtrent de noodzaak van bodemonderzoek bij het bouwen.....	17
artikel 13. Algemene bepalingen voor wat betreft het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen.....	17
artikel 14. Nadere eisen.....	18
artikel 15. Algemene wijzigingsbevoegdheid	18
artikel 16. Algemene vrijstellingsbevoegdheid	19
artikel 17. Dubbeltelbepaling	19
artikel 18. Overgangsbepaling	20
artikel 19. Strafrechtelijke bepaling	20
artikel 20. Titel.....	20

A INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

artikel 1.

Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Het plan

Het bestemmingsplan Heerlerbaan -deelgebied Parc Imstenrade van de gemeente Heerlen.

De plankaart

De kaart met bijbehorende verklaring en aanduidingen, genummerd 32.235, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en de akoestische rekenpunten zijn aangegeven.

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.

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.

Ensemble

Rijksbeschermd compositorisch geheel van bebouwd en onbebouwd terrein.

Bouwperceel

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

Bijgebouw

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

Bebouwingpercentage

Een en 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.

Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw op het terrein, noodzakelijk is.

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

Het beroepsmatig verlenen van diensten.

Differentiatie

Toekenning van een afwijkend gebruik of functie van gronden binnen een bestemmingsvlak, waarbij de in het bestemmingsvlak aangeduide bestemmingscodering het hoofdgebruik of de hoofdfunctie weergeeft en het Romeinse cijfer de mogelijkheid voor ander gebruik.

Escortbedrijf

Een bedrijf, dat bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

Funciescheidingslijn

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

Gebouwen

Een gebouw is elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Lijn hoogtescheiding

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

Hoofdgebouw

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

Horecabedrijf

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

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.

Raamprostitutie

Een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitué(e) die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit een vitrine de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor het publiek besloten ruimte plaatsvinden.

Onder seksinrichtingen wordt in elk geval verstaan:

een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een seksclub en erotische massagesalon, een privé-huis, een sadomasochisme-inrichting, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

Specificatie

Toekenning van het specifieke gebruik en/of functie van gronden en/of gebouwen -op grond van economische-, milieu- en stedenbouwkundige aspecten- als beleidsondersteunende maatregel.

Seksinrichting

Een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte (hieronder wordt mede begrepen een voer- of vaartuig) waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van pornografische aard plaatsvinden.

Straatprostitutie

Het zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimten bevindend voertuig, beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

Sekswinkel

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

Thuisprostitutie

Vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostitué(e) en waarbij ook alleen door deze prostitué(e) op dit adres wordt gewerkt als prostitué(e).

Vestigingsbeleid prostitutie

Het beleid neergelegd in de nota "Seksinrichtingen, sekswinkels en escortbedrijven Heerlen" door de gemeenteraad vastgesteld d.d. 21 juni 2000, herzien bij besluit d.d. 27 juli 2004.

Werkplek

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

Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van prostitutie zijn in ieder geval de volgende gebiedstyperingen relevant:

Woonbuurt

Een gebied, ten minste bestaande uit 10 of meer aaneengesloten bouwpercelen met daarop woningen en de daarbij behorende ontsluitingswegen en groenvoorzieningen;

Maatschappelijke voorziening

op het gebied van openbaar bestuur, dienstverlening van voorziening: overheidswege, godsdienstuitoefening, verenigingsleven, onderwijs, volksgezondheid en andere culturele of daarmee gelijk te stellen doeleinden.

Prostitué(e)

Degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

Woning

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

artikel 2.**Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

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 buitenzijde 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 bepalingen**

1. 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 ontwerpplan.
2. Woningen en andere geluidsgevoelige bebouwing mogen slechts worden gerealiseerd met inachtnaam van de op de geluidkaart 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.
3. Dáár waar de gevelbelasting méér dan 55 dB(A) bedraagt, dient voorts bij woningbouw rekening te worden gehouden met de indeling daarvan en wel in die zin dat verblijfsruimten zoveel als mogelijk aan de geluidluwe zijde worden geprojecteerd.



B BESTEMMINGSCATEGORIE WOONDOELEINDEN

artikel 4.

Woondoeleinden W

- Doeleindenomschrijving 1. De op de plankaart als **Woondoeleinden W** aangegeven gronden zijn bestemd voor wonen, met dien verstande dat:
1. a. de locaties op de plankaart aangegeven met de Romeinse aanduiding II, IV, V, VII en X tevens maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, dienstverlening, horeca en recreatieve voorzieningen zijn toegestaan;
 - b. de detailhandels- en horecafunctie slechts zijn toegestaan ten dienste van de woonfunctie ter plaatse;
 - c. Het verkoopvloeroppervlak ten behoeve van de detailhandelsfunctie maximaal 500 m² mag bedragen;
2. De gronden zijn niet bestemd voor seksinrichtingen;
3. ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding `monument` zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, herstel en/of versterking van de in cultuurhistorisch opzicht waardevol geachte elementen.
- Inrichting 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. hoofdgebouwen;
 2. bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. ondergronds parkeren;
 5. groenvoorzieningen;
 6. bijbehorende voorzieningen;
 7. loopbruggen.
- Bouwvoorschriften 3. Voor **monumenten** gelden de volgende eisen:
1. de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan mag de bestaande goothoogte, dakhelling en hoogte van de hoofdgebouwen niet worden gewijzigd;
 2. bij geheel of gedeeltelijke herbouw of verbouw mag de cultuurhistorische waarde van de hoofdgebouwen niet in onevenredige mate worden aangetast, tenzij het betreft een herstel van de oorspronkelijke waarde;
 3. uitbreidingen van hoofdgebouwen zijn niet toegestaan, tenzij de cultuurhistorische waarde van de gebouwen niet in onevenredige mate wordt geschaad.
4. Voor het **ensemble** gelden de volgende eisen:
1. op het tijdstip van ter visie leggen van het plan mag de nog bestaande goothoogte, dakhelling en hoogte van de hoofdgebouwen niet worden gewijzigd;
 2. bij gehele of gedeeltelijke herbouw en verbouw mag de cultuurhistorische waarde worden aangetast, indien aantoonbaar sprake is van onevenredigheid tussen de kosten en de gebruiksmogelijkheden van het hoofdgebouw.

5. Voor het bouwen van **hoofdgebouwen** gelden de volgende eisen:
 1. situering : binnen het bouwvlak;
 2. bouwwijze : gestapeld;
 3. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven;
 4. goothoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven;
 5. bebouwings- : maximaal 100%;
percentage
 6. capaciteit : maximaal 550 woningen;
6. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende eisen:
 1. situering : binnen het bouw- en bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 4,50 meter;
 3. oppervlakte : maximaal 60 m², inclusief de bijgebouwen op de erfbestemming van het bouwperceel
7. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** gelden de volgende eisen:
 1. situering : binnen het bouw- en bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : ten dienste van de bestemming.
8. Het is verboden deze gronden en de daarop voorkomende bouwwerken of delen daarvan te gebruiken:
 - voor straatprostitutie;
 - als seksinrichting;
 - sekswinkels, behoudens in opstallen waarin krachtens de bestemming detailhandel mogelijk is en die zijn gelegen op een afstand van 250 meter of meer van woonbuurten en maatschappelijke voorzieningen van onderwijskundige of godsdienstige aard, zoals scholen en kerken.
9.
 - a. Bij wijziging van huidig gebruik ter plaatse van de locatie 'voormalige stortplaats' dient voor aanvang van de activiteiten een melding gedaan te worden aan het college van B&W van Heerlen met het verzoek om toestemming tot uitvoering hiervan;
 - b. Voor de te realiseren bodemkwaliteit geldt, bij wijziging van huidig gebruik, de achtergrondgrenswaarde zoals geformuleerd in de toelichting, als bodemkwaliteitseis.
10. Daar waar op de plankaart de aanduiding overbouwing is aangebracht mag de begane grond vloer niet worden bebouwd.

C BESTEMMINGSCATEGORIE MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

artikel 5. Culturele- en religieuze voorziening Mc+r

- | | |
|------------------------|---|
| Doeleindenomschrijving | 1. 1. De op de plankkaart als Culturele- en religieuze voorzieningen Mc+r aangegeven gronden zijn bestemd voor zowel culturele als religieuze doeleinden;
2. ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding `monument` zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, herstel en/of versterking van de in cultuurhistorisch opzicht waardevol geachte elementen. |
| 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 gebouwen gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bouwvlak;
2. bouwhoogte
- torentje : maximaal 18,00 meter;
- kapel : maximaal 15,00 meter;
3. bebouwings- : maximaal 100%.
percentage
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bouwvlak;
2. bouwhoogte : maximaal 3,00 meter;
3. aard : bij de bestemming passend. |

artikel 6.**Medische voorziening Mm**

- Doeleindenomschrijving 1. De op de plankaart als **Medische voorzieningen Mm** aangegeven gronden zijn bestemd voor medische doeleinden.
- 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 **gebouwen** gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bouwvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 14,00 meter;
 3. goothoogte : maximaal 9,00 meter;
 4. bebouwings- : maximaal 100%.
percentage
4. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 3,00 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

D BESTEMMINGSCATEGORIE VOOR NATUUR EN LANDSCHAP

artikel 7.

Natuurgebieden N

- Doeleindenomschrijving 1. De op de plankaart als **Natuurgebied N** aangegeven gronden zijn bestemd voor de duurzame instandhouding van bosgebieden, het behoud versterking en/of ontwikkeling van de aan de bossen eigen zijnde natuur- en landschapswaarde, de bosbouw, extensief recreatief medegebruik (voor zover deze laatste doeleinden zijn afgestemd op eerstgenoemde doeleinden), met dien verstande dat:
1. het gebied op de plankaart aangeduid met XII iup is bedoeld voor de inrit en uitrit van parkeren behorende bij de kapel;
 2. het gebied op de plankaart aangeduid met XII prk 40 is bedoeld voor de inrichting van 40 parkeerplaatsen;
 3. het gebied op de plankaart aangeduid met XV is bedoeld als bosrand.
- Inrichting 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. voetpaden en toegangspaden;
 3. bossen en beplantingsstroken;
 4. bijbehorende voorzieningen.
3. Voor de **tot deze functie bestemde gronden** gelden de volgende eisen:
1. Het beleid is gericht op duurzame instandhouding van bos met een multi-functioneel gebruik, waarin de houtproductie en het extensief recreatief medegebruik ondergeschikt is aan de doelstellingen met betrekking tot natuur en landschap.
- Bouwvoorschriften 4. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 4,00 meter;
 3. aard : ten dienste van de bestemming.
- Aanlegvergunning 5. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van B&W (**aanlegvergunning**) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
1. Bodem 1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren;
 2. Beplanting 2. het verwijderen van houtgewas en het slechten van houtwallen;
 3. Infrastructuur 3. het ontginnen, verwijderen of verstoren van de natuurlijke vegetatie;
 4. het aanleggen en verharden van wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 5. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 6. het aanbrengen van voorzieningen voor extensieve recreatie.

6.
 - a. Bij wijziging van huidig gebruik ter plaatse van de locatie 'voormalige stortplaats' dient voor aanvang van de activiteiten een melding gedaan te worden aan het college van B&W van Heerlen met het verzoek om toestemming tot uitvoering hiervan;
 - b. Voor de te realiseren bodemkwaliteit geldt, bij wijziging van huidig gebruik, de achtergrondgrenswaarde zoals geformuleerd in de toelichting, als bodemkwaliteitseis.
7. Voor het verkrijgen van de onder lid 5 genoemde **aanlegvergunning** gelden de volgende eisen:
 1. een vergunning als bedoeld onder 5 is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de natuurwaarde en/of de landschappelijke waarde van deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.
8. Het bepaalde onder lid 5 is niet van toepassing:
 1. op normale onderhoud-, gebruik- en beheerswerkzaamheden;
 2. op werkzaamheden welke worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12 van die Wet een vergunning van de Minister, bedoeld in genoemde wet, is vereist, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheersplan als bedoeld in artikel 14 van die Wet.

E BESTEMMINGSCATEGORIE VERKEER EN VERBLIJF V

artikel 8.

Verblijfsdoeleinden Vb

- | | | | |
|------------------------|----|----|---|
| Doeleindenomschrijving | 1. | 1. | De op de plankaart als Verblijfsgebied Vb aangegeven gronden zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden. |
| | | 2. | De gronden zijn niet bestemd voor seksinrichtingen; |
| Inrichting | 2. | | Op deze gronden zijn toegelaten: |
| | | 1. | bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van brandstofverkooppunten; |
| | | 2. | verhardingen, waaronder voetpaden en parkeerplaatsen; |
| | | 3. | groenvoorzieningen; |
| | | 4. | bijbehorende voorzieningen; |
| | | 5. | geluidwerende voorzieningen; |
| | | 6. | voorzieningen t.b.v. oppervlaktewatertransport (greppels); |
| | | 7. | voorzieningen t.b.v. wateropvang en / of infiltratie. |
| Bouwvoorschriften | 3. | | Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende eisen: |
| | | 1. | situering : binnen het bestemmingsvlak; |
| | | 2. | bouwhoogte : maximaal 4,00 meter; |
| | | 3. | aard : bij de bestemming passend. |
| | 4. | | Het is verboden deze gronden en de daarop voorkomende bouwwerken of delen daarvan te gebruiken: |
| | | - | voor straatprostitutie; |
| | | - | als seksinrichting; |
| | | - | sekswinkels, behoudens in opstallen waarin krachtens de bestemming detailhandel mogelijk is en die zijn gelegen op een afstand van 250 meter of meer van woonbuurten en maatschappelijke voorzieningen van onderwijskundige of godsdienstige aard, zoals scholen en kerken. |



F BESTEMMINGSCATEGORIE DIVERSE DOELEINDEN

artikel 9.

Tuin T

- | | |
|------------------------|--|
| Doeleindenomschrijving | 1. De op de plankaart als Tuin T aangegeven gronden zijn bestemd voor tuin, met dien verstande dat bovengronds parkeren alleen op de locaties aangeduid met XII prk is toegestaan, waarbij maximaal de op de plankaart genoemde getallen mogen worden gerealiseerd. |
| Inrichting | 2. Op deze gronden zijn toegelaten: <ul style="list-style-type: none">1. gebouwen in de vorm van verbindingsgangen;2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;3. voetpaden en toegangswegen;4. verhardingen t.b.v. parkeren;5. voorzieningen t.b.v. oppervlaktewatertransport (greppels);6. voorzieningen t.b.v. wateropvang en / of infiltratie;7. bijbehorende voorzieningen; |
| | 3. Voor het bouwen van gebouwen in de vorm van verbindingsgangen gelden de volgende eisen: <ul style="list-style-type: none">1. situering : binnen het bestemmingsvlak;2. bouwhoogte : in de eerste bouwlaag;3. aard : ten dienste van de bestemming woondoeleinden. |
| Bouwvoorschriften | 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende eisen: <ul style="list-style-type: none">1. situering : binnen het bouw- en bestemmingsvlak;2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;3. aard : ten dienste van de bestemming. |

artikel 10. Groen G

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

- Inrichting
2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. voetpaden en toegangspaden;
 3. spel- en speelvoorzieningen;
 4. plantsoenen, bomen en beplantingsstroken;
 5. ondergrondse bufferbassins;
 6. voorzieningen t.b.v. oppervlaktewatertransport (greppels);
 7. voorzieningen t.b.v. wateropvang en / of infiltratie;
 8. bijbehorende voorzieningen.
3. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 3,00 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

G ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

artikel 11.

Monumenten

- | | |
|--------------------------------------|---|
| Rijksmonumenten | 1. De bouwwerken die op de plankaart zijn aangeduid als rijksmonument, zijn beschermde monumenten in de zin van de Monumentenwet 1988. |
| Bouwvoorschriften
Rijksmonumenten | 2. Voor bouwwerken, bedoeld in lid 1, geldt dat slechts mag worden gebouwd indien en voor zover noodzakelijk voor de inrichting overeenkomstig de ingevolge het plan aan de desbetreffende gronden gegeven bestemming, met inbegrip van het behoud en herstel van de bestaande bebouwing, met dien verstande dat:
a. er geen wezenlijke verandering wordt aangebracht aan de karakteristieke bebouwing, en
b. de gevels van de gebouwen in de op de plankaart aangegeven bouwgrens moeten worden gehandhaafd. |

artikel 12.

Algemene bepaling omtrent de noodzaak van bodemonderzoek bij het bouwen

1. Bij de oprichting van gebouwen en bouwwerken dient, voor zover daarin (nagenoeg) voortdurend mensen verblijven, inzicht te worden verschaft in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem aan de hand van een in te stellen bodemonderzoek. Dit geldt eveneens voor locaties waar middels een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid gebouwd kan worden.
2. Het gemeentelijk bodembeheerplan is toetsingskader in dezen.

artikel 13.

Algemene bepalingen voor wat betreft 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). Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik als seksinrichting.
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. B&W 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. B&W kunnen vrijstelling verlenen voor het uitoefenen van een consumentverzorgend of dienstverlenend bedrijf, niet zijnde de uitoefening van een vrij beroep, en een ambachtelijk bedrijf, in een woning (en de hierbij behorende bijgebouwen), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. de voor de uitoefening van het consumentverzorgend of dienstverlenend bedrijf, niet zijnde de uitoefening van een vrij beroep, of ambachtelijk bedrijf, 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 inhoud 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;
 - | degene die het bedrijf exploiteert moet de woning zelf blijven bewonen.
5. Ten aanzien van de vrijstellingen als bedoeld in de leden 3 en 4 zijn de bepalingen van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

artikel 14.**Nadere eisen**

B&W 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 15.**Algemene wijzigingsbevoegdheid**

1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingen woondoeleinden en verblijfsdoeleinden wijzigen in de bestemming `seksinrichtingen`, mits deze het oprichten van gebouwen met een oppervlakte van tenminste 100 m² mogelijk maken, onder de voorwaarden dat:
 - de behoefte aan vestiging van de seksinrichting op de desbetreffende locatie door de aanvrager/verzoeker is aangetoond;
 - er geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter van de buurt/omgeving;
 - het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt geschaad;
 - er geen extra verkeersmaatregelen noodzakelijk worden;
 - er voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein of in de directe omgeving aanwezig zijn;
 - er geen onevenredige aantasting van of hinder voor omliggende waarden c.q. functies ontstaat;
 - het geen raamprostitutie betreft;
 - het geen seksclub betreft;
 - de aanvraag past binnen de ruimtelijk relevante aspecten van het vestigingsbeleid prostitutie;
 - het aantal prostitutiebedrijven niet zijnde raamprostitutiebedrijven op het grondgebied van de gemeente Heerlen na verlenen van de vrijstelling niet meer dan 6 zal bedragen;
 - het aantal seksbioscopen en -automatenhallen op het grondgebied van de gemeente Heerlen na verlenen van vrijstelling niet meer dan 3 zal bedragen;
 - er in de wijk nog geen seksinrichting is;
 - er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat.
2. Burgemeester en wethouders nemen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de in Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht gegeven procedure in acht.

artikel 16.**Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

1. Behoudens voor zover een aparte vrijstellingsregeling is opgenomen zijn B&W 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 3,50 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 3,50 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 2,00 meter bedraagt;
 5. het in geringe mate, doch niet meer dan 2,00 meter afwijken 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 blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
 6. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 15,00 meter en belanghebbenden gedurende 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk zienswijzen tegen het voornemen tot het verlenen van vrijstelling in te dienen.
2. B&W 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. B&W kunnen vrijstelling verlenen tot overschrijding van bouwgrenzen, voor tot het hoofdgebouw behorende bouwdelen, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, ingangspartijen, trappenhuisen, buitentrappen, liftschachten etc. met een diepte van niet meer dan 3,00 meter.

artikel 17.**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 18.**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 tenietgegaan, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen bij het plan zijn bepaald, tenzij herbouw in dat geval niet mogelijk is en mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar, nadat het bouwwerk is tenietgegaan;
3. met vrijstelling van B&W 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 daar door de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit zouden worden vergroot.

artikel 19.**Strafrechtelijke bepaling**

Overtreding van het bepaalde in:

- a. artikel 4, achtste lid;
- b. artikel 7, vijfde lid;
- c. artikel 8, vierde lid;
- d. artikel 11;
- e. artikel 13, eerste lid;
- f. artikel 15;
- g. artikel 16;

Is een strafbaar feit, waarbij de bepalingen als bedoeld in artikel 1a, onder 2^o, van de Wet op de economische delicten van toepassing zijn.

artikel 20.**Titel**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als voorschriften van het bestemmingsplan Heerlerbaan -*deelgebied* Parc Imstenrade van de gemeente Heerlen.