

G E M E E N T E



BESTEMMINGSPLAN
"KERN NOORBEEK"

GEBRUIKS -
VOORSCHRIFTEN

N O O R B E E K

ADVIESBURO
VOOR
RUIMTELIJKE
ORDENING
E.H. STARREN B.V.



M A A S T R I C H T

G E M E E N T E



BESTEMMINGSPLAN
"KERN NOORBEEK"

GEBRUIKS -
VOORSCHRIFTEN

N O O R B E E K

Behoort bij besluit van
de Raad van Noorbeek
d.d. 17.06.77 nr. XI
De secretaris,



[Handwritten signature]

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van
Limburg bij besluit van 17 oktober 1977,
1e Afdeling, no. BG 12551.



Mij bekend,
De Griffier der Staten

[Handwritten signature]

INHOUD.pag.PARAGRAAF I.ALGEMENE BEPALINGEN.

Artikel 1.

Begripsbepalingen.

01.

Artikel 2.

Wijze van meten.

01.

PARAGRAAF II.VOORSCHRIFTEN OMTRENT BEBOUWING.

Artikel 3.

Bebouwingsklasse A.

02.

Artikel 4.

Bebouwingsklasse B.

03.

Artikel 5.

Bebouwingsklasse C.

03.

Artikel 6.

Bebouwingsklasse D.

04.

Artikel 7.

Bebouwingsklasse W.t.

07.

Artikel 8.

Achtertuin.

08.

Artikel 9.

Bijzondere doeleinden.

09.

Artikel 10.

Speelvelden.

11.

Artikel 11.

Wegen met trottoirs en/of bermen, wegen met parkeer-groenstroken, parkeren, voetpaden, plein, openbaar groen en tuin.

11.

Artikel 12.

Woongebied, voorlopig agrarische doeleinden.

12.

Artikel 13.

Vrijstellingen.

13.

Artikel 14.

Wijzigingsbevoegdheid.

14.

Artikel 15.

Overgangsbepalingen.

14.

PARAGRAAF III.VOORSCHRIFTEN OMTRENT HET GEBRUIK.

Artikel 16.

Ander gebruik van de grond.

16.

Artikel 17.

Het gebruik van de opstallen.

16.

PARAGRAAF IV.SLOTBEPALINGEN.

Artikel 18.

Strafbepalingen.

18.

Artikel 19.

Titel.

18.

PARAGRAAF I.

ARTIKEL 1.

ARTIKEL 2.

ALGEMENE BEPALINGEN.

BEGRIPSBEPALINGEN.

- A. bebouwingsgrens:
een op de plankkaart als zodanig aangegeven lijn, welke door de bebouwing nergens mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan.
- B. bebouwingsoppervlak:
een op de plankkaart door bebouwingsgrenzen omgeven oppervlak, binnen hetwelk de volgens deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd.
- C. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

WIJZE VAN METEN.

- A. De goothoogte wordt gemeten in de gevelvlakken waaraan de goten of overeenkomstige bouwdelen zijn gelegen en wel van de bovenkant van het aanliggende terrein tot het snijpunt met de onderkant van de dakconstructie.
- B. De breedtematen worden buitenwerks gemeten en bij meer huizen aaneen uit het hart van de scheidingsmuur.
- C. De onderlinge afstanden tussen gevels en daarmede niet evenwijdige erfscheidingen, worden gemeten daar, waar deze afstanden het kleinst zijn.

PARAGRAAF II.ARTIKEL 3.VOORSCHRIFTEN OMTRENT BEBOUWING.BEBOUWINGSKLASSE A.

Op gronden bestemd voor bebouwingsklasse A mogen uitsluitend eengezinshuizen met ingebouwde bijgebouwen en de daarbij behorende andere bouwwerken worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend vrijstaande huizen mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte min. 2.50 meter zal en max. 4.00 meter mag zijn;
- c. de breedte per huis min. 12 meter zal zijn;
- d. de voorgevel wordt geplaatst in of evenwijdig aan de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens;
- e. de afstand tussen voor- en achtergevel niet meer zal bedragen dan de in het betreffende bebouwingsoppervlak ingeschreven maat aangeeft;
- f. de inhoud per huis, gemeten boven het maaiveld, min. 450 m³ zal en max. 900 m³ mag zijn;
- g. de op te richten gebouwen met hellende daken van tenminste 25° zullen worden afgedekt;
Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling hiervan verlenen, indien een andere dakvorm uit stedenbouwkundig oogpunt kan worden toegestaan en met dien verstande, dat max. 1/3 van het bebouwde oppervlak, per eengezinshuis, plat mag worden afgedekt;
- h. het peil van een ingebouwde garage boven het nivo zal liggen waarop het maaiveld ter plaatse van de gevel, waarin de garagetoegang wordt aangebracht, overwegend is gelegen;
- i. de afstand tot de zijdelingse erfscheiding tenminste 6 meter zal bedragen;

ARTIKEL 4.

- j. alleen die andere bouwwerken mogen worden opgericht, welke qua aard en afmetingen geacht kunnen worden te passen bij de bestemming van de grond.

BEBOUWINGSKLASSE B.

Op gronden bestemd voor bebouwingsklasse B mogen uitsluitend bejaardenwoningen en de daarbij behorende andere bouwwerken worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. de bebouwing aaneengesloten zal zijn;
- b. de goothoogte min. 2 meter zal en max. 3 meter mag zijn;
- c. de breedte per huis min. 7 meter zal zijn;
- d. de voorgevel wordt geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg- of voetpadzijde gekeerde bebouwingsgrens;
- e. de afstand tussen voor- en achtergevel niet meer zal bedragen dan de in het betreffende bebouwingsoppervlak ingeschreven maat aangeeft;
- f. de inhoud per huis, gemeten boven het maaiveld, min. 200 m³ zal en max. 350 m³ mag zijn;
- g. de op te richten gebouwen met hellende daken van tenminste 25° moeten worden afgedekt;
- h. alleen die andere bouwwerken mogen worden opgericht, welke qua aard en afmetingen geacht kunnen worden te passen bij de bestemming van de grond.

ARTIKEL 5.

BEBOUWINGSKLASSE C.

Op gronden bestemd voor bebouwingsklasse C mogen uitsluitend eengezinshuizen en de daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. max. 2 huizen aaneen mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte min. 4.50 meter zal en max. 5.50 meter mag zijn.
Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorgeschreven min. goothoogte van de voorgevel, met dien verstande, dat deze goothoogte min. 2.50 meter zal zijn;
- c. de breedte per huis min. 6.50 meter zal zijn;
- d. de voorgevel wordt geplaatst in of evenwijdig aan de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens;
- e. de afstand tussen voor- en achtergevel niet meer zal bedragen dan de in het betreffende bebouwingsoppervlak ingeschreven maat aangeeft;
- f. de inhoud per huis, gemeten boven het maaiveld, min. 350 m³ zal en max. 700 m³ mag zijn;
- g. zij met zadeldaken van tenminste 25° zullen worden afgedekt, waarvan de nok en goten evenwijdig aan de voor- en achtergevel zullen worden geplaatst. Burgemeester en Wethouders kunnen hiervan vrijstelling verlenen indien een andere dakvorm uit stedenbouwkundig oogpunt kan worden toegelaten, met dien verstande, dat toepassing van platte daken is uitgesloten;
- h. daar waar niet aaneen wordt gebouwd de afstand tot de zijdelingse erfscheiding min. 3 meter zal zijn;
- i. op het perceelgedeelte, dat gelegen is achter de achtergevel van het woonhuis, doch binnen het bebouwingsoppervlak, en op het perceelgedeelte, dat gelegen is naast de zijgevel, op een afstand van tenminste 6 meter achter de lijn, getrokken in het verlengde van de voorgevel van het woonhuis mogen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 8 bijgebouwen worden opgericht;

- j. alleen die andere bouwwerken mogen worden opgericht, welke qua aard en afmetingen geacht kunnen worden te passen bij de bestemming van de grond.

ARTIKEL 6.

BEBOUWINGSKLASSE D.

Op gronden bestemd voor bebouwingsklasse D mogen uitsluitend eengezinshuizen en de daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. max. 2 huizen aaneen mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte min. 4.50 meter zal en max. 5.50 meter mag zijn;
- c. de breedte per huis min. 6.50 meter zal zijn;
- d. de voorgevel wordt geplaatst in of evenwijdig aan de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens;
- e. de afstand tussen voor- en achtergevel niet meer zal bedragen dan de in het betreffende bebouwingsoppervlak ingeschreven maat aangeeft;
- f. de inhoud per huis, gemeten boven het maaiveld, min. 350 m³ zal en max. 600 m³ mag zijn;
- g. zij met zadeldaken van tenminste 25° zullen worden afgedekt, waarvan de nok en goten evenwijdig aan de voorgevel zullen worden geplaatst.
Burgemeester en Wethouders kunnen hiervan vrijstelling verlenen, indien een andere dakvorm uit stedenbouwkundig oogpunt kan worden toegelaten, met dien verstande, dat toepassing van platte daken is uitgesloten;
- h. daar waar niet op de erfscheiding wordt gebouwd zal de afstand tot de zijdelingse erfscheiding tenminste 3 meter zijn;

- i. op het perceelgedeelte, dat gelegen is achter de achtergevel van het woonhuis, doch binnen het bebouwingsoppervlak, en het perceelgedeelte, dat gelegen is naast de zijgevel, op een afstand van tenminste 6 meter achter de lijn, getrokken in het verlengde van de voorgevel van het woonhuis mogen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 8 bijgebouwen worden opgericht;
- j. alleen die andere bouwwerken mogen worden opgericht, welke qua aard en afmetingen geacht kunnen worden te passen bij de bestemming van de grond;
- k. 1. binnen een strook ter breedte van 30 meter en wel aan weerszijden 15 meter uit het hart van de op de bestemmingskaart aangegeven brandstofleiding, geen gebouwen, welke voor bewoning en/of regelmatig verblijf van personen bestemd zijn, mogen worden gebouwd;
- 2. binnen een strook van 12 meter en wel aan weerszijden 6 meter uit het hart van de op de bestemmingskaart aangegeven brandstofleiding geen gebouwen, niet bestemd voor bewoning en/of regelmatig verblijf van personen, mogen worden gebouwd;
- 3. binnen een strook van 6 meter en wel aan weerszijden 3 meter uit het hart van de op de bestemmingskaart aangegeven brandstofleiding:
 - a. geen andere bouwwerken mogen worden gebouwd;
 - b. geen ontgrondingen mogen worden uitgevoerd of gesloten verhardingen mogen worden aangelegd;
 - c. geen materialen mogen worden opgeslagen;
 - d. geen diepwortelende beplantingen mogen worden aangelegd;
 - e. geen heiwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd en geen voorwerpen op andere wijze in de grond mogen worden gedreven;
- 4. binnen een strook van 2 meter en wel aan weerszijden 1 meter uit het hart van de op de bestemmingskaart aangegeven brandstofleiding geen leidingen of kabels mogen worden aangelegd;
- 5. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid 1 t/m 4 bepaalde, de leidingbeheerder gehoord en mits de overige voorschriften van het bestemmingsplan zich niet verzetten tegen het verlenen van vrijstelling.

ARTIKEL 7.

BEBOUWINGSKLASSE W.T.

Op gronden bestemd voor bebouwingsklasse W.t. mogen uitsluitend eengezinshuizen en/of winkels, toonzalen en horecabedrijven met bovenwoningen en de daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, met dien verstande dat :

- a. uitsluitend vrijstaande panden mogen worden opgericht;
- b. eengezinshuizen moeten voldoen aan het bepaalde in artikel 3 bebouwingsklasse A, leden b., c., f. en h.;
- c. voor zakenpanden de volgende bepalingen gelden:
 1. de goothoogte min. 5 meter zal en max. 7 meter mag zijn;
 2. de breedte per pand min. 12 meter zal zijn;
 3. de inhoud van een zakenpand min. 700 m³ zal en max. 2000 m³ mag zijn en de inhoud van de bovenwoning min. 200 m³ zal en max. 400 m³ mag zijn;
- d. de voorgevel wordt geplaatst in of evenwijdig aan de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens;
- e. de afstand tussen voor- en achtergevel niet meer zal bedragen dan de in het betreffende bebouwingsoppervlak ingeschreven maat aangeeft;
- f. zij met zadeldaken van tenminste 25^o zullen worden afgedekt;
- g. wanneer niet op de erfscheiding wordt gebouwd, de afstand tot de zijdelingse erfscheiding tenminste 6 meter zal zijn;
- h. op het perceelgedeelte, dat gelegen is achter de achtergevel van het hoofdgebouw, doch binnen het bebouwingsoppervlak, en op het perceelgedeelte, dat gelegen is naast de zijgevel op een afstand van tenminste 8 meter achter de lijn, getrokken in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw met

inachtneming van het bepaalde in artikel 8, bijgebouwen mogen worden opgericht;

- j. alleen die andere bouwwerken mogen worden opgericht, welke qua aard en afmetingen geacht kunnen worden te passen bij de bestemming van de grond.

ARTIKEL 8.

ACHTERTUIN.

Op gronden bestemd voor achtertuin mogen zowel aan het woonhuis aangebouwde als vrijstaande bijgebouwen worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte van de bijgebouwen min. 2 meter zal en max. 3 meter mag zijn;
- b. 2/3 van het terreingedeelte dat bestemd is voor achtertuin, en de in artikel 5 lid i, artikel 6 lid i en artikel 7 lid h bedoelde gronden, onbebouwd zal blijven, met dien verstande dat max. 60 m² bebouwd mag worden en de zijgevels in de erfscheiding mogen worden opgericht;
- c. tussen de achtergevel van het hoofdgebouw en een vrijstaand bijgebouw een onbebouwde ruimte van tenminste 6 meter aanwezig zal zijn en de aangebouwde bijgebouwen niet achter een woonvertrek gelegen mogen zijn, dit met uitzondering van veranda's;
- d. de aan een zijgevel van het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen met hellende daken van tenminste 25° moeten worden afgedekt. Burgemeester en Wethouders kunnen hiervan vrijstelling verlenen, indien een andere dakvorm uit stedenbouwkundig oogpunt kan worden toegestaan;
- e. alleen die andere bouwwerken mogen worden opgericht, welke qua aard en afmetingen geacht kunnen worden te passen bij de bestemming van de grond;
- f. 1. binnen een strook ter breedte van 30 meter en wel aan weerszijden 15 meter uit het hart van de op de bestemmingskaart aangegeven brandstofleiding, geen gebouwen, welke voor bewoning en/of regelmatig verblijf van personen bestemd zijn, mogen worden gebouwd;

2. binnen een straal van 12 meter en wel aan weerszijden 6 meter uit het hart van de op de bestemmingskaart aangegeven brandstofleiding geen gebouwen, niet bestemd voor bewoning en/of regelmatig verblijf van personen, mogen worden gebouwd.

3. binnen een straal van 6 meter en wel aan weerszijden 3 meter uit het hart van de op de bestemmingskaart aangegeven brandstofleiding:

- a. geen andere bouwwerken mogen worden gebouwd;
- b. geen ontgrondingen mogen worden uitgevoerd of gesloten verhardingen mogen worden aangelegd;
- c. geen materialen mogen worden opgeslagen;
- d. geen diepwortelende beplantingen mogen worden aangelegd;
- e. geen heiwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd en geen voorwerpen op andere wijze in de grond mogen worden gedreven;

4. binnen een straal van 2 meter en wel aan weerszijden 1 meter uit het hart van de op de bestemmingskaart aangegeven brandstofleiding geen leidingen of kabels mogen worden aangelegd;

5. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid 1 t/m 4 bepaalde, de leidingbeheerder gehoord en mits de overige voorschriften van het bestemmingsplan zich niet tegen het verlenen van de vrijstelling verzetten.

ARTIKEL 9.

BIJZONDERE DOELEINDEN.

Op gronden bestemd voor bijzondere doeleinden mogen uitsluitend gebouwen voor het onderwijs en daarbij behorende andere bouwwerken worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte min. 3 meter zal en max. 7 meter mag zijn;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel max. 60 mag zijn;
- c. zij met hellende daken van tenminste 25° zullen worden afgedekt. Burgemeester en Wethouders kunnen

vrijstelling verlenen indien een andere dakvorm uit stedenbouwkundig oogpunt kan worden toegestaan;

- d. alleen die andere bouwwerken mogen worden opgericht, welke qua aard en afmetingen geacht kunnen worden te passen bij de bestemming van de grond;
- e. 1. binnen een strook ter breedte van 30 meter en wel aan weerszijden 15 meter uit het hart van de op de bestemmingskaart aangegeven brandstofleiding, geen gebouwen, welke voor bewoning en/of regelmatig verblijf van personen bestemd zijn, mogen worden gebouwd;
2. binnen een strook van 12 meter en wel aan weerszijden 6 meter uit het hart van de op de bestemmingskaart aangegeven brandstofleiding geen gebouwen, niet bestemd voor bewoning en/of regelmatig verblijf van personen, mogen worden gebouwd;
3. binnen een strook van 6 meter en wel aan weerszijden 3 meter uit het hart van de op de bestemmingskaart aangegeven brandstofleiding:
 - a. geen andere bouwwerken mogen worden gebouwd;
 - b. geen ontgrondingen mogen worden uitgevoerd of gesloten verhardingen mogen worden aangelegd;
 - c. geen materialen mogen worden opgeslagen;
 - d. geen diepwortelende beplantingen mogen worden aangelegd;
 - e. geen heikwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd en geen voorwerpen op andere wijze in de grond mogen worden gedreven;
4. binnen een strook van 2 meter en wel aan weerszijden 1 meter uit het hart van de op de bestemmingskaart aangegeven brandstofleiding geen leidingen of kabels mogen worden aangelegd;
5. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid 1 t/m 4 bepaalde, de leidingbeheerder gehoord en mits de overige voorschriften van het bestemmingsplan zich niet tegen het verlenen van de vrijstelling verzetten.

ARTIKEL 10.

ARTIKEL 11.

SPEELVELDEN.

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen geacht kunnen worden te passen bij de bestemming van de grond, worden opgericht met dien verstande, dat de gezamenlijke inhoud der gebouwen niet meer dan 100 m³ zal bedragen en zij geen grotere hoogte zullen krijgen dan 4 meter.

WEGEN MET TROTTOIRS EN/OF BERMEN, WEGEN MET PARKEER - GROENSTROKEN, PARKEREN, VOETPADEN, PLEIN, OPENBAAR GROEN EN TUIN.

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen doch uitsluitend andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen geacht kunnen worden te passen bij de bestemming van de grond, worden opgericht;
- b. 1. binnen een strook ter breedte van 30 meter en wel aan weerszijden 15 meter uit het hart van de op de bestemmingskaart aangegeven brandstofleiding, geen gebouwen, welke voor bewoning en/of regelmatig verblijf van personen bestemd zijn mogen worden gebouwd;
2. binnen een strook ter breedte van 12 meter en wel aan weerszijden 6 meter uit het hart van de op de bestemmingskaart aangegeven brandstofleiding geen gebouwen, niet bestemd voor bewoning en/of regelmatig verblijf van personen, mogen worden gebouwd;
3. binnen een strook van 6 meter en wel aan weerszijden 3 meter uit het hart van de op de bestemmingskaart aangegeven brandstofleiding:
 - a. geen andere bouwwerken mogen worden gebouwd;
 - b. geen ontgrondingen mogen worden uitgevoerd of gesloten verhardingen mogen worden aangelegd;
 - c. geen materialen mogen worden opgeslagen;
 - d. geen diepwortelende beplantingen mogen worden aangelegd;
 - e. geen heiwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd en geen voorwerpen op andere wijze in de grond mogen worden gedreven;

4. binnen een strook van 2 meter en wel aan weerszijden 1 meter uit het hart van de op de bestemmingskaart aangegeven brandstofleiding geen leidingen of kabels mogen worden aangelegd;

5. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid 1 t/m 4 bepaalde, de leidingbeheerder gehoord en mits de overige voorschriften van het bestemmingsplan zich niet tegen het verlenen van de vrijstelling verzetten.

ARTIKEL 12.

WOONGEBIED, VOORLOPIG AGRARISCHE DOELEINDEN.

De als zodanig bestemde gronden zijn tot 1 Januari 1982 bestemd tot agrarische doeleinden, en na genoemde datum tot woongebied, met dien verstande dat:

- a. tot de in de aanhef genoemde datum op de betreffende gronden geen gebouwen en andere bouwwerken mogen worden opgericht.
Burgemeester en Wethouders vrijstelling kunnen verlenen voor het oprichten van melkstallen en schuilhutten voor vee, mits deze onontbeerlijk zijn en zij, per melkstal of schuilhut, geen grotere oppervlakte dan 30 m² zullen verkrijgen;
- b. Burgemeester en Wethouders de bestemming woongebied uitwerken met inachtneming van de navolgende regelen :
 1. de woonbebouwing zal bestaan uit eengezinshuizen in max. 2 bouwlagen;
 2. de bebouwingsdichtheid niet meer dan 20 eengezinshuizen per ha. zal bedragen;
- c. indien en voorzolang het door Burgemeester en Wethouders uit te werken plan geen rechtskracht bezit, op bedoelde gronden slechts mag worden gebouwd in overeenstemming met het vast te stellen uitgewerkte plan, en nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar ontvangen is;
- d. 1. binnen een strook ter breedte van 30 meter en wel aan weerszijden 15 meter uit het hart van de op de bestemmingskaart aangegeven brandstofleiding, geen gebou-

wen, welke voor bewoning en/of regelmatig verblijf van personen bestemd zijn, mogen worden gebouwd;

2. binnen een strook van 12 meter en wel aan weerszijden 6 meter uit het hart van de op de bestemmingskaart aangegeven brandstofleiding geen gebouwen, niet bestemd voor bewoning en/of regelmatig verblijf van personen, mogen worden gebouwd.

3. binnen een strook van 6 meter en wel aan weerszijden 3 meter uit het hart van de op de bestemmingskaart aangegeven brandstofleiding:

- a. geen andere bouwwerken mogen worden gebouwd;
- b. geen ontgrondingen mogen worden uitgevoerd of gesloten verhardingen mogen worden aangelegd;
- c. geen materialen mogen worden opgeslagen;
- d. geen diepwortelende beplantingen mogen worden aangelegd;
- e. geen heiwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd en geen voorwerpen op andere wijze in de grond mogen worden gedreven;

4. binnen een strook van 2 meter en wel aan weerszijden 1 meter uit het hart van de op de bestemmingskaart aangegeven brandstofleiding geen leidingen of kabels mogen worden aangelegd;

5. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid 1 t/m 4 bepaalde, de leidingbeheerder gehoord en mits de overige voorschriften van het bestemmingsplan zich niet tegen het verlenen van de vrijstelling verzetten.

ARTIKEL 13.

VRIJSTELLINGEN.

- a. indien bij het uitmeten van terreinen blijkt, dat de werkelijke toestand afwijkt van die, welke op de kaart is aangegeven, kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan voorzover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken;
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling ver-

lenen voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut, mits zij geen grotere oppervlakte verkrijgen dan 15 m² en geen grotere hoogte dan 3 meter;

- c. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in artikel 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 en 10 bepaalde, voor wat betreft de daarin voorgeschreven min. en max. maten en inhoud, onder voorwaarde dat de afwijking niet meer dan 10% van de voorgeschreven min. respectievelijk max. maat of inhoud zal bedragen.

ARTIKEL 14.

WIJZIGINGSBEVOEGDHEID.

Burgemeester en Wethouders het plan, voorzover dat niet betrekking heeft op de gronden als bedoeld in artikel 12, kunnen wijzigen onder voorwaarde dat :

- a. het karakter der bebouwing niet wezenlijk zal worden gewijzigd;
- b. de structurele opzet niet wezenlijk zal worden gewijzigd;
- c. de bebouwingscapaciteit, beoordeeld naar het aantal woningen, met niet meer dan 20% zal worden gewijzigd;
- d. de wijziging niet tot gevolg zal hebben dat :
 - 1. de bestemmingen openbaar groen en tuin, elk afzonderlijk, over het gehele plangebied gerekend, met niet meer dan 15% worden verminderd;
 - 2. de differentiatie van de eengezinshuizen in wezenlijke mate zal worden gewijzigd;
- e. belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld eventuele bezwaren tegen het wijzigingsplan kenbaar te maken.

ARTIKEL 15.

OVERGANGSBEPALINGEN.

- a. gedeeltelijke verandering of gedeeltelijke vernieuwing

van bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van het ter visie leggen van het ontwerp van het plan, dan wel worden c.q. kunnen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die niet in overeenstemming zijn met het plan, is, behoudens onteigening, overeenkomstig de wet, toegestaan, mits de bestaande afwijking van dit plan niet wordt vergroot;

- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor gehele vernieuwing na sloping van bouwwerken als bedoeld onder a. mits :
 - 1. de bestaande afwijking met het plan niet wordt vergroot;
 - 2. de vergunning voor de nieuwbouw binnen 3 maanden na sloping is aangevraagd;
 - 3. de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens in acht genomen wordt;
- c. herbouw van een door een calamiteit teniet gegaan bouwwerk als bedoeld onder a. is, behoudens onteigening overeenkomstig de wet, toegestaan mits:
 - 1. de bestaande afwijking met het plan niet wordt vergroot;
 - 2. de vergunning voor de herbouw binnen 2 jaar na het teniet gaan zal zijn aangevraagd;
 - 3. zo mogelijk de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens in acht genomen wordt.

PARAGRAAF III.ARTIKEL 16.VOORSCHRIFTEN OMTRENT HET GEBRUIK.ANDER GEBRUIK VAN DE GROND.

- a. het is verboden de in het plan begrepen gronden anders dan overeenkomstig de daaraan in het plan gegeven bestemming te gebruiken. Voorzover de gronden voor de bebouwingsklassen A - B - C - D - W.t. en voor Achtertuin niet worden bebouwd, mogen deze uitsluitend gebruikt worden voor tuin. Voorzover de gronden bestemd voor bijzondere doeleinden niet worden bebouwd, mogen zij uitsluitend gebruikt worden voor speelplaats of tuin;
- b. wanneer gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in afwijking van de bestemming worden gebruikt, dan mag dat afwijkend gebruik worden voortgezet;
- c. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid a., voorzover het betreft gebruik, dat de verwezenlijking van de bestemming niet in de weg staat, c.q. de bestemming, nadat deze is gerealiseerd, niet in wezenlijke mate aantast;
- 2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid a. als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

ARTIKEL 17.HET GEBRUIK VAN DE OPSTALLEN.

- a. het is verboden in het plan begrepen opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de uit het plan voortvloeiende bestemming

- b. wanneer opstellen op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in afwijking van de bestemming worden gebruikt, dan mag dat afwijkend gebruik worden voortgezet;
- c.
 - 1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid a. voorzover het betreft gebruik, dat de bestemming niet in wezenlijke mate aantast;
 - 2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid a. als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

PARAGRAAF IV.

ARTIKEL 18.

ARTIKEL 19.

Noorbeek - Maastricht.
6 juli 1976.
E.S. / m.e.
Gewijzigd:
10 November 1976.
E.S./ish.

SLOTBEPALINGEN.

STRAFBEPALINGEN.

Overtreding van de verbodsbepalingen in artikel 16 lid a.
en artikel 17 lid a. wordt als een strafbaar feit aangemerkt.

TITEL.

Deze gebruiksvoorschriften worden aangehaald onder de
titel "Gebruiksvoorschriften, deel uitmakende van het
bestemmingsplan 'Kern Noorbeek'".



Behoort bij besluit van
de Raad van Noorbeek
d.d. 17 feb. 77 nr. 11
De secretaris,