

Oplegger

Gemeente Sittard - Geleen

**bestemmingsplan
Abshoven 2001**

Vastgesteld bij besluit van de Raad
van de gemeente Sittard - Geleen
van : ~~31 OKT 2002~~

mij bekend,
de secretaris,

Behoort bij besluit van de Raad van
de gemeente Sittard - Geleen
van : ~~31 OKT 2002~~

mij bekend,
de secretaris,



samenwerkende adviseurs maastricht

ruimtelijke ordening, onderzoek en vormgeving



BESTEMMINGSPLAN ABSHOVEN 2001

GEMEENTE SITTARD-GELEEN
VOORSCHRIFTEN

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van
Limburg bij besluit van 2 december 03. RIZ.
nr. 2003/5261b.

Mij bekend,
De secretaris van de provincie



Sittard-Geleen/Maastricht
maart 2001*;
gewijzigd
november 2001;
gewijzigd
december 2001;
gewijzigd
mei 2002*

Inhoud

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE BEPALINGEN	4
Artikel 1	Begripsbepalingen	4
Artikel 2	Wijze van meten	11
Artikel 3	Algemene bepalingen	12
Artikel 4	Algemene bepalingen in verband met de Wet geluidhinder	13
HOOFDSTUK 2	BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE BESTEMMINGEN	15
<i>Paragraaf A</i>	<i>Bepalingen met betrekking tot alle bestemmingen</i>	15
Artikel 5	Beschrijving in hoofdlijnen	15
<i>Paragraaf B</i>	<i>Bepalingen met betrekking tot afzonderlijke bestemmingen</i>	19
Artikel 6	Woondoeleinden	19
Artikel 7	Park	24
Artikel 8	Groenvoorziening met landschapsecologische waarde	28
<i>Paragraaf C</i>	<i>Bepalingen met betrekking tot de dubbele bestemming</i>	31
Artikel 9	Beschermingszone	31
<i>Paragraaf D</i>	<i>Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik</i>	33
Artikel 10	Verboden gebruik van gronden	33
Artikel 11	Verboden gebruik van bouwwerken	33
HOOFDSTUK 3	OVERIGE BEPALINGEN	34
Artikel 12	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	34
Artikel 13	Procedureregels	34

Inventory

Inventory Item Description		Quantity
Item 1: [Description]	100	100
Item 2: [Description]	50	50
Item 3: [Description]	25	25
Item 4: [Description]	10	10
Item 5: [Description]	5	5
Item 6: [Description]	2	2
Item 7: [Description]	1	1
Item 8: [Description]	1	1
Item 9: [Description]	1	1
Item 10: [Description]	1	1
Item 11: [Description]	1	1
Item 12: [Description]	1	1
Item 13: [Description]	1	1
Item 14: [Description]	1	1
Item 15: [Description]	1	1
Item 16: [Description]	1	1
Item 17: [Description]	1	1
Item 18: [Description]	1	1
Item 19: [Description]	1	1
Item 20: [Description]	1	1
Item 21: [Description]	1	1
Item 22: [Description]	1	1
Item 23: [Description]	1	1
Item 24: [Description]	1	1
Item 25: [Description]	1	1
Item 26: [Description]	1	1
Item 27: [Description]	1	1
Item 28: [Description]	1	1
Item 29: [Description]	1	1
Item 30: [Description]	1	1
Item 31: [Description]	1	1
Item 32: [Description]	1	1
Item 33: [Description]	1	1
Item 34: [Description]	1	1
Item 35: [Description]	1	1
Item 36: [Description]	1	1
Item 37: [Description]	1	1
Item 38: [Description]	1	1
Item 39: [Description]	1	1
Item 40: [Description]	1	1
Item 41: [Description]	1	1
Item 42: [Description]	1	1
Item 43: [Description]	1	1
Item 44: [Description]	1	1
Item 45: [Description]	1	1
Item 46: [Description]	1	1
Item 47: [Description]	1	1
Item 48: [Description]	1	1
Item 49: [Description]	1	1
Item 50: [Description]	1	1
Item 51: [Description]	1	1
Item 52: [Description]	1	1
Item 53: [Description]	1	1
Item 54: [Description]	1	1
Item 55: [Description]	1	1
Item 56: [Description]	1	1
Item 57: [Description]	1	1
Item 58: [Description]	1	1
Item 59: [Description]	1	1
Item 60: [Description]	1	1
Item 61: [Description]	1	1
Item 62: [Description]	1	1
Item 63: [Description]	1	1
Item 64: [Description]	1	1
Item 65: [Description]	1	1
Item 66: [Description]	1	1
Item 67: [Description]	1	1
Item 68: [Description]	1	1
Item 69: [Description]	1	1
Item 70: [Description]	1	1
Item 71: [Description]	1	1
Item 72: [Description]	1	1
Item 73: [Description]	1	1
Item 74: [Description]	1	1
Item 75: [Description]	1	1
Item 76: [Description]	1	1
Item 77: [Description]	1	1
Item 78: [Description]	1	1
Item 79: [Description]	1	1
Item 80: [Description]	1	1
Item 81: [Description]	1	1
Item 82: [Description]	1	1
Item 83: [Description]	1	1
Item 84: [Description]	1	1
Item 85: [Description]	1	1
Item 86: [Description]	1	1
Item 87: [Description]	1	1
Item 88: [Description]	1	1
Item 89: [Description]	1	1
Item 90: [Description]	1	1
Item 91: [Description]	1	1
Item 92: [Description]	1	1
Item 93: [Description]	1	1
Item 94: [Description]	1	1
Item 95: [Description]	1	1
Item 96: [Description]	1	1
Item 97: [Description]	1	1
Item 98: [Description]	1	1
Item 99: [Description]	1	1
Item 100: [Description]	1	1

HOOFDSTUK 4	OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN	35
Artikel 14	Overgangsbepalingen omtrent bebouwing	35
Artikel 15	Overgangsbepalingen omtrent het gebruik van gronden en bouwwerken	36
Artikel 16	Strafbepaling	36
Artikel 17	Slotbepalingen	36

HOOFDSTUK

1

Inleidende bepalingen

Artikel 1Begripsbepalingen1. plan:

het bestemmingsplan Abshoven 2001 als aangegeven op de bestemmingskaart (tekeningnr. 700225.010) en in deze voorschriften;

2. Aangebouwd bijgebouw:

een bijgebouw, dat op enigerlei wijze aan het hoofdgebouw is aangebouwd door het verankeren van vloer, dak of mu(u)r(en) en/of door het gebruik maken van dezelfde constructiemu(u)r(en);

3. Aan huis gebonden beroep:

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend; hieronder dienen niet te worden begrepen: de uitoefening van consument verzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, detailhandel, prostitutie en seksinrichtingen;

4. Achtergevelrooilijn:

denkbeeldige lijn waarin de achtergevel van een hoofdgebouw is geplaatst en die is doorgetrokken naar de perceelsgrenzen;

5. Ander bouwwerk:

een bouwwerk geen gebouw zijnde;

6. Archeologische waarde:

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

7. Beeldkwaliteitplan in detail:

een beschrijving over de wijze waarop de stedenbouwkundige en architectonische vormgeving en beeldkwaliteiten van de bestemming woondoeleinden ③ in detail moeten worden gerealiseerd; een en ander volgens door Burgemeester en Wethouders te nemen besluit;

8. Bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

9. Bebouwingsgrens:

een op de bestemmingskaart aangegeven lijn welke niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften uitdrukkelijk toegelaten afwijkingen;

10. Bebouwingspercentage:

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

11. Bedrijfsvloeroppervlak:

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten;

12. Bestaande bebouwing:

de als zodanig op de bestemmingskaart aangegeven bebouwing welke bestaat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan, dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven bouwvergunning mag worden gebouwd;

13. Bestemmingsgrens:

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

14. Bestemmingsvlak:

een op de bestemmingskaart door een bestemmingsgrens omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming;

15. Bouwen:

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

16. Bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van een onderbouw, zolder, dakopbouw of setback met een maximale hoogte van 3,00 m. voor woningen – anders dan in een monument, waar de hoogte maximaal 4,50 m. mag bedragen – en daarbij behorende bijgebouwen en 4,50 m. voor andere gebouwen;

17. Bouwperceel:

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

18. Bouwwerk:

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

19. Bijgebouw behorende bij een woning:

een al dan niet aangebouwd, doch in ieder geval van de woning in visueel opzicht te onderscheiden gebouw dat in bouwkundig en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de woning en dat ten dienste staat van het wonen in brede zin zoals berging, verblijf voor kleine huisdieren, garage, kas, serre, werk- en hobbyruimte;

20. Bijzondere doeleinden:

doeleinden ten behoeve van onderwijs, openbaar bestuur, religieuze functies, medisch sociale functies en praktijkruimten, maatschappelijke en culturele functies;

21. Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten:

het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis gebonden beroep, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd; prostitutie en seksinrichting worden hieronder niet begrepen;

22. Cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

23. Dakopbouw:

opbouw op de bovenste bouwlaag voor zover gelegen binnen de snijlijnen van een schuin dak, uitgaande van een maximale dakhelling van 60° met uitzondering van het gestelde in lid 43 (setback);

24. Detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen resp. huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; een sekswinkel wordt hieronder niet begrepen;

25. Escortbedrijf:

een bedrijf gevoerd door een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

26. Gebouw:

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

27. Gestapelde woning:

een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat;

28. Grondgebonden woning:

een gebouw dat uitsluitend één woning omvat en waarvan op het bijbehorende bouwperceel geen andere woningen voorkomen;

28a. Hoofdbebouwingwand:

een op de bestemmingskaart aangegeven lijn waarin of waarachter wegens de voorschriften de hoofdgevel(s) van de op te richten bebouwing moet worden geplaatst;

29. Hoofdgebouw:

een gebouw dat door zijn omvang, constructie en situering het belangrijkste gebouw op een bouwperceel is;

30. Horecadoeleinden:

doeleinden ten behoeve van ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodaties. Hieronder wordt niet verstaan een discotheek/dancing, studentensociëteit, automaten-/speelhal resp. seksinrichting en prostitutie;

31. Inrichting:

een seksinrichting en/of escortbedrijf;

32. Landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

33. Landschapsecologische waarde:

waarde die verband houdt met de samenhang tussen biotische, a-biotische en landschappelijke waarde;

34. Matrix:

de op de bestemmingskaart als aanduiding opgenomen horizontaal in vakjes verdeelde kolom waarin per vlak de op de bestemmingskaart of in deze voorschriften verklaarde gegevens zijn aangegeven;

35. Natuurlijke waarde:

de aan het gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

36. Onderbouw:

een gedeelte van een gebouw dat voor de mens toegankelijke ruimte(n) heeft en dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de onderkant minder dan 1,50 m. boven peil is gelegen;

37. 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;

38. Praktijkruimte:

uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied; hieronder worden niet begrepen de uitoefening van ambachten noch detailhandel;

39. Prostitué:

een persoon die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

40. Prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

41. Raamprostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding door middel van het opvallend plaatsnemen achter een raam;

42. Ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte ter plaatse als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte;

43. Setback:

een dakopbouw die gelegen is op tenminste 2,00 m. achter de doorgetrokken voorgevel van een gebouw met een hoogte van maximaal 3,00 m. voor woningen en maximaal 4,50 m. voor andere gebouwen;

44. Stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's ter plaatse bepaald beeld in samenhang met de ter plaatse aanwezige beelden gevormd door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormd beeld;

45. Straatprostitutie:

het zich op de openbare weg resp. op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg resp. openbare ruimten bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

46. Voorgevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van een weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt; een gebouw gelegen op een hoekperceel heeft derhalve twee voorgevels;

47. (Voor)gevelrooilijn:

denkbeeldige lijn waarin een (of meer) gevel(s) van een hoofdgebouw is (zijn) geplaatst en die is gelegen op een afstand van tenminste 3,00 m. vanuit de aan de weg(en) grenzende perceelsgrens;

48. Voortuin:

gronden gelegen tussen de (voor)gevelrooilijn en het openbare gebied bestaande uit verkeersontsluiting(en), groenvoorzieningen en/of pleinvormige ruimten;

49. Voorzieningen van openbaar nut:

voorzieningen zoals onder- en bovengrondse straatvoorzieningen voor afvalstoffen, transformatorhuisjes, schakelkasten, telefooncellen en wachthuisjes, met een inhoud van maximaal 50 m³ per op te richten bouwwerk en een hoogte van maximaal 3,00 m.;

50. Vrijstaand bijgebouw:

een bijgebouw dat qua constructie en in visueel opzicht vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming;

51. Woning:

een (gedeelte van een) gebouw geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden;

52. Woongebouw:

gebouw of gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of welk gedeelte twee of meer woningen zijn gelegen die zijn te bereiken door een of meer gemeenschappelijke ruimten;

53. Zolder:

ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt (uitmaken) van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 2

Wijze van meten

A. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. Bedrijfsvloeroppervlakte:

binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfs- c.q. verkoopactiviteiten.

2. Goothoogte van een gebouw:

verticaal vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboard of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien een dakopbouw of setback wordt toegepast die ingevolge deze voorschriften is toegestaan, dan wordt deze niet meegeteld bij de bepaling van de goothoogte;

3. Hoogte van een bouwlaag:

verticaal vanaf de vloer tot het plafond van de bouwlaag;

4. (Bouw)hoogte van een ander bouwwerk:

verticaal vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk;

5. Hoogte van een gebouw:

verticaal vanaf het hoogste punt van een gebouw tot peil met dien verstande dat schoorstenen, liftschachten, lichtkoepels, antennes en soortgelijke bouwdelen van een gebouw buiten beschouwing blijven;

6. Inhoud van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil overeenkomstig de NEN 2580;

7. Lengte, breedte en diepte van een gebouw:

horizontaal tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren);

8. Oppervlakte van een bouwwerk:

horizontaal tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).

- B. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op gevel- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, gevelversiering(en), vliesgevels, kozijnen, dorpels, erkers, luifels, dakgoten en overstekende daken, ventilatiekanalen, schoorstenen, koekoeken en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen, mits de afwijking niet meer dan 1,50 m. bedraagt.

Artikel 3

Algemene bepalingen

1. Verbod overschrijding bestemmingsgrenzen en bebouwingsgrenzen

Het is niet toegestaan de op de bestemmingskaart aangegeven bestemmingsgrenzen resp. bebouwingsgrenzen bij het oprichten van gebouwen overeenkomstig de respectievelijke bestemmingen te overschrijden, tenzij in deze voorschriften uitdrukkelijk anders is bepaald.

2. Verwijzing naar andere regelingen

Indien en voorzover 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.

3. 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.

4. Noodzaak bodemonderzoek

Bij nieuw op te richten gebouwen dient, voor zover nodig, inzicht te worden verschaft in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem aan de hand van een in te stellen bodemonderzoek. De bouwvergunning zal niet eerder worden verleend dan nadat de gronden, indien nodig, zijn gesaneerd dan wel indien er zekerheid bestaat dat alvorens bouwactiviteiten een aanvang nemen bedoelde gronden, indien nodig, feitelijk zullen zijn gesaneerd.

5. Erven

Onder (zij- en achter)erven als bedoeld in artikel 43 lid 1. onder c. en d. van de Woningwet of artikel 2 onder a. en b. van het Besluit meldingsplichtige bouwwerken (Stb. 1992, 196) worden, voor zover betrekking hebbend op de bestemming woondoeleinden, niet verstaan de gronden die volgens artikel 1 lid 48. van deze voorschriften zijn gedefinieerd als voortuin.

6. Monumenten en panden met monumentale waarden

- a. Voor de bouwwerken die op de bestemmingskaart zijn aangeduid als gebouw voorkomende op de lijst van beschermde monumenten geldt de Monumentenwet (Stb. 1988, 638).
- b. Voor de bouwwerken die op de bestemmingskaart zijn aangeduid als pand met monumentale waarde wordt gestreefd naar behoud en/of herstel van de bebouwing, met dien verstande dat geen onevenredige verandering wordt aangebracht aan de karakteristieke bebouwing. De omgeving van de karakteristieke bebouwing dient zoveel mogelijk gehandhaafd te blijven.

7. Toetsing- en veiligheidsgebied

Op de gronden gelegen binnen het op de bestemmingskaart aan de westzijde aangegeven toetsings- en veiligheidsgebied is het beleid gericht op het beperken van het risico dan wel gevaar voor mensen in verband met de buiten het bestemmingsplan aanwezige leidingen. Hierbinnen moet steeds worden afgewogen of ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden toegestaan. Bepalend daarvoor is hetgeen in de tabellen 1 en 2 van de Streekplan uitwerking leidingen is weergegeven.

8. Archeologische (verwachtings)waarde

Indien gronden een archeologische (verwachtings)waarde hebben, wordt alvorens een bouwvergunning voor bebouwing op deze gronden te verlenen door de gemeente archeologisch advies ingewonnen bij de provincie Limburg.

Artikel 4

Algemene bepalingen in verband met de Wet geluidhinder

1. Binnen de onderzoekszones conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Stb. 1979, 99), mogen woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen in de zin van de Wet geluidhinder slechts worden opgericht indien de terzake door Gedeputeerde Staten voor de vaststelling van het bestemmingsplan vastgestelde hogere grenswaarden c.q. de voorkeursgrenswaarden niet worden overschreden en voldaan wordt aan de door Gedeputeerde Staten te stellen aanvullende eisen.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1. mogen de daar bedoelde geluidsgevoelige gebouwen ook worden opgericht indien de realisering van geluidsbeperkende voorzieningen, zo deze noodzakelijk zijn om overschrijding van de daar bedoelde grenswaarden c.q. de voorkeursgrenswaarden te voorkomen, in voldoende mate is verzekerd.

3. Nieuwe wegen mogen uitsluitend worden aangelegd resp. bestaande wegen mogen uitsluitend worden gereconstrueerd indien in voldoende mate is verzekerd dat de geluidsbeperkende voorzieningen worden gerealiseerd om te voorkomen dat ten aanzien van bestaande woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen de geldende grenswaarden resp. de voorkeursgrenswaarden te voorkomen in voldoende mate is verzekerd.
4. In gevallen waar een geluidbelasting hoger dan 55 dB(A) aan de gevel van een woning zal optreden, dienen geluidsgevoelige ruimten c.q. verblijfsruimten binnen de woningen in overwegende mate aan de geluidsluwe, van de weg gekeerde zijde gesitueerd te worden.

HOOFDSTUK

2

Bepalingen met betrekking tot de bestemmingen

Paragraaf A *Bepalingen met betrekking tot alle bestemmingen*

Artikel 5

Beschrijving in hoofdlijnen

1. Doeleindenomschrijving

Het voorliggende bestemmingsplan richt zich primair op de realisering van woonbebouwing langs de weg Abshoven te Munstergeleen; deze woonbebouwing wordt gerealiseerd in het te restaureren voormalig kloosterhoeve ten behoeve van grondgebonden woningen en in nieuwbouw in de vorm van gestapelde woningen. Daarnaast worden aan de westkant van de Beekdalstraat 6 vrijstaande grondgebonden woningen gebouwd. Bij de restauratie van de voormalig kloosterhoeve wordt tevens de herbouw van de kapel ter hand genomen ten behoeve van kantoor- of horeca-accommodatie of bijzondere doeleinden.

Het woningbouwprogramma voorziet in de marktvrage naar woningen in Sittard-Geleen in het hogere huur-/ koopsegment.

De te renoveren voormalige Engelse tuin gaat deel uitmaken van het Landschapspark De Graven.

2. Functionele en ruimtelijke karakteristiek

De ruimtelijke en functionele vormgeving van het plangebied wordt in belangrijke mate bepaald door de volgende uitgangspunten:

- de ligging van het plangebied aan de rand van de kern Munstergeleen en het Landschapspark De Graven;
- de bestaande waardevolle begroeiing in het oosten en zuiden;
- de algemene basisprincipes op het gebied van duurzaam bouwen en wonen;
- het streven naar een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu, dat wat betreft het voormalig kloostercomplex c.a. recht doet aan de historische waarden en wat betreft de nieuwbouw duidelijk herkenbaar is als eigentijdse woonontwikkeling.

Op basis van deze uitgangspunten is de volgende structuur ontwikkeld:

Bebouwingsstructuur

- Er zijn drie duidelijk onderscheiden gebieden met een eigen identiteit gerelateerd aan de ligging en de aanwezige groenstructuur.
- De bebouwing in de bestemming woondoeleinden ① bestaat uit één wooncomplex, waarin onder maaiveld parkeeraccommodatie is voorzien en ruimtelijke overgang met het buitengebied wordt gecreëerd.
- De bebouwing in de bestemming woondoeleinden ② bestaat uit restauratie van het voormalige kloostercomplex en herbouw van de kapel met in achtneming van het gestelde van de Monumentenwet (Stb. 1988, 638).
- De bebouwing in de bestemming woondoeleinden ③ bestaat uit 6 vrijstaande woningen op bouwkvavels in het bestaande opgaande groen.

Groenstructuur

- De voormalige Engelse tuin wordt gerenoveerd en zal onderdeel uitmaken van het landschapspark De Graven.
- Het groene uiterlijk van de gronden met de bestemming woondoeleinden ③ blijft behouden.
- Tussen de Geleenbeek en de gronden met de bestemming woondoeleinden ③ evenals tussen de voormalige Engelse tuin en genoemde gronden zijn gronden gelegen met een bestemming groenvoorziening met landschapsecologische waarde.

Waterstructuur

- Binnen het plan wordt een apart oppervlaktetestelsel van goten, greppels en mogelijke infiltratievoorzieningen ontwikkeld, waarlangs het milieutechnisch onverdachte regenwater, zoals dat van de daken afkomstig is, wordt weggeleid naar het oppervlaktewater.
- Het park kan eventueel een functie krijgen in het transport en retentie van hemelwater.

Verkeersstructuur

- De onderscheiden woongebieden ① en ② krijgen een rechtstreekse verkeersontsluiting op de weg Abshoven en woondoeleinden ③ op de Beekdalstraat.
- Het parkeren voor bewoners vindt voor de woondoeleinden ① en ② hoofdzakelijk onder de grond plaats onder woondoeleinden ①. Bij woondoeleinden ③ gebeurt het parkeren op eigen erf. Parkeren voor de gebruikers van de niet-woonfuncties vindt voornamelijk plaats evenwijdig aan de weg Abshoven op een zodanige wijze dat de geparkeerde auto zo min mogelijk visuele hinder geeft.

3. Beeldkwaliteit in detail

Voor het gebied met de bestemming woondoeleinden ③ zullen Burgemeester en Wethouders een beeldkwaliteitplan in detail vaststellen, waarin een algemene typologie van de woonsfeer in het betreffende gebied wordt weergegeven, een beschrijving van het openbare gebied en van de stedenbouwkundige en, in overleg met de welstandsc commissie, architectonische typologie.

Paragraaf B**Bepalingen met betrekking tot afzonderlijke bestemmingen****Artikel 6****Woondoeleinden****1. Doeleindenomschrijving**

De op de bestemmingskaart als woondoeleinden aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 (hoofdlijnen), bestemd voor:

- woondoeleinden waarbij de op de bestemmingskaart aangegeven matrix in het linkervak het type bebouwing voor de aangesloten gronden als volgt aangeeft:
1 = grondgebonden woningen, al dan niet op onderbouw voorzover het betreft woondoeleinden ③.
- 2 = gestapelde woningen, al dan niet op onderbouw.
- aan huis gebonden beroepen;
- verkeersdoeleinden in de vorm van ontsluitingswegen, woonstraten, langzaam verkeersroutes en parkeervoorzieningen inclusief ondergronds parkeren binnen woondoeleinden ①;
- groen- en recreatieve voorzieningen in de vorm van o.m. plantsoenen resp. kinderspeelplaatsen;
- voorzieningen van openbaar nut, zoals bedoeld in artikel 1 lid 49;

en tevens voor zover op de bestemmingskaart aangegeven met de letter:

- K** voor kantoren
- H** voor horeca
- B** voor bijzondere doeleinden.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de voor woondoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen op de gronden aangegeven met een cijfer maximaal mag bedragen:
 - ① : 20;
 - ② : 10;
 - ③ : 6;

- b. het aantal bouwlagen maximaal het getal dat in het rechtervak van de op bestemmingskaart aangegeven matrix staat mag bedragen;
- c. de inhoud van een grondgebonden woning minimaal 300 m³ moet en maximaal 1.000 m³ mag bedragen en de inhoud van een gestapelde woning minimaal 150 m³ moet en maximaal 700 m³ mag bedragen;
- d. het bedrijfsvloeroppervlak voor horecadoeleinden maximaal 700 m² mag bedragen;
het bedrijfsvloeroppervlak voor kantoordoeleinden maximaal 1.000 m² mag bedragen met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging niet meer dan 500 m² mag bedragen;
- f. het bedrijfsvloeroppervlak voor bijzondere doeleinden maximaal 1.500 m² mag bedragen;
- g. de in sub d., e. en f. genoemde bedrijfsvloeroppervlakken tezamen maximaal 1.500 m² mogen bedragen;
- h. per bedrijfsvloeroppervlak voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, waarbij de *Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom 1996 (CROW)* maatgevend zijn;
- i. de (voor)gevel van een gestapelde woning in woondoeleinden ① en een vrijstaande woning in woondoeleinden ③ in of maximaal 3,00 m. achter en evenwijdig aan de indicatie hoofdbebouwingswand, zoals aangegeven op de bestemmingskaart, moet worden opgericht;
- j. bij vrijstaande woningen de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5,00 m. moet bedragen;
- k. bij grondgebonden woningen bijgebouwen mogen worden opgericht, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - de oppervlakte mag maximaal 30 m² per woning bedragen bij woondoeleinden ② en maximaal 70 m² bij woondoeleinden ③;
 - de bijgebouwen in woondoeleinden ③ plat moeten worden afgedekt;
- l. voorzieningen van openbaar nut per voorziening maximaal 3,00 m. hoog zijn en een inhoud hebben van maximaal 50 m³;

- m. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 3,00 m. mag bedragen met uitzondering van erfafscheidingen, die voor de (voor)gevelrooilijn maximaal 1,00 m. hoog en erfafscheidingen die anderszins zijn gelegen maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn en voorzieningen voor de openbare verlichting die maximaal 8,00 m. hoog mogen zijn;
- n. op gronden die in artikel 1 lid 48. als voortuin zijn gedefinieerd niet mag worden gebouwd.

3. Vrijstellingsbevoegdheid

- A. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1. om het cijfer 2 in het linker vlak van de matrix voor de gronden aangegeven met het cijfer ② te vervangen door het cijfer 1 indien de vrijstelling als aangegeven in dit artikellid onder sub c. is verleend;
 - b. lid 1. voor het gebruik van de woning en de bijgebouwen voor consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten onder de voorwaarden dat:
 - maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen tot een maximum van 50 m² als zodanig mag worden gebruikt;
 - detailhandel slechts als ondergeschikte nevenactiviteit mag plaatsvinden, met dien verstande dat dit uitsluitend artikelen mag betreffen die rechtstreeks verband houden met de betreffende bestemming;
 - c. lid 2. sub a. voor verhoging van het aantal woningen op de gronden aangegeven met het cijfer ② tot maximaal 16 indien het op de bestemmingskaart als het "gebouw voorkomende op de lijst van beschermende monumenten" van de lijst van beschermende monumenten wordt afgevoerd; het gebouw valt dan in de categorie zoals bedoeld in artikel 3 lid 6. sub b. (gebouw met monumentale waarde);

4. Aanlegvergunning

- d. lid 2. sub e. voor het vergroten van het bedrijfsvloeroppervlak voor kantoordoeleinden tot maximaal 1.500 m² met inachtneming van het bepaalde in ten aanzien van het maximale bedrijfsvloeroppervlak per vestiging resp. in sub g.;
- e. lid 2. sub i. voor een andere plaatsing van de (voor)gevel.

B. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in sub A. dient het onderstaande in acht te worden genomen:

- de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- er mogen geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ter plaatse ontstaan of kunnen ontstaan;
- de parkeerbalans in de directe woonomgeving mag niet onevenredig nadelig worden of kunnen worden beïnvloed;
- aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan.

C. Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders als bedoeld bij lid 3. sub A. onder b. en d. wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 13.

A. Het is verboden op of in de voor woondoeleinden bestemde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;

- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
 - d. het aanbrengen of aanleggen van drainage, het graven en/of verleggen van waterlopen;
 - e. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
 - f. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
 - g. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, olie of gas.
- B. Het onder A. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:
- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 - b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
 - d. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins, mogen worden uitgevoerd;
 - e. het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.
- C. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder A. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

5. Nadere eisen

1. Doeleindenomschrijving

2. Beschrijving in hoofdlijnen

- D. Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in dit lid door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 13.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd van het bepaalde in de leden 2. en 3. nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken resp. ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundig beeld ter plaatse, zoals omschreven in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 5).

Artikel 7

Park

- A. De op de bestemmingskaart als park aangegeven gronden zijn bestemd voor het behoud en/of herstel en/of de ontwikkeling van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurlijke, landschapsecologische, landschappelijke en/of landschapshistorische waarden en tevens voor het behoud van de aldaar voorkomende archeologische waarden, die indicatief op de bestemmingskaart zijn aangegeven met het teken ♦.
- B. Voor zover op de bestemmingskaart een dubbele bestemming is aangegeven, zijn de gronden primair bestemd voor beschermingszone volgens de in artikel 9 gegeven voorrangregeling.

De in lid 1. omschreven doeleinden worden als volgt nagestreefd:

- a. binnen deze bestemming staan de waarden van natuurlijke, landschapsecologische en landschappelijke, landschapshistorische en archeologische aard voorop; het streven naar een zo groot mogelijke verscheidenheid van flora en fauna wordt ondersteund;

- b. het beleid is niet uitsluitend gericht op behoud van reeds aanwezige waarden; de ontwikkeling of herintroductie van natuurlijke en cultuurhistorische waarden wordt door het gemeentelijk beleid passief en waar dat financieel mogelijk is actief ondersteund;
- c. extensieve recreatie is een nevendoelstelling binnen deze bestemming. Kleinschalige bij het nevengebruik passende voorzieningen, zoals zitbanken, afvalbakken en bewegwijzering zijn daarbij in principe geoorloofd, doch ter plaatse voorkomende natuur-, landschappelijke en archeologische waarden kunnen beperkingen stellen aan deze voorzieningen of kunnen ze zelfs uitsluiten. Recreatieve voorzieningen van enige omvang zijn niet toegestaan;
- d. paden binnen de bestemming dienen qua profiel en materiaal gebruik afgestemd te zijn op de functie van betreffende paden doch zijn verder afhankelijk van de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden. Nieuw aanleg van paden is alleen toegestaan indien rekening wordt gehouden met de bestaande landschappelijke, landschapsecologische, landschapshistorische, archeologische en natuurlijke waarden;
- e. gestreefd wordt naar het bevorderen en verbeteren van een natuurlijke waterhuishouding.

3. Bouwvoorschriften

- A. Op of in de tot park bestemde gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn.
- B. Het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in artikel 17 lid 1. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is niet toegestaan.

4. Verboden gebruik van gronden

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 10 lid 1. wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden:

- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in het park uit te voeren werken of werkzaamheden;
- b. voor sport- of wedstrijdterreinen, parkeerterreinen, picknickplaats of lig- en speelweiden;

5. Verboden gebruik van bouwwerken

- c. voor het beproeven van voertuigen; voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegtuig-sport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes;
- d. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, mountainbikes of bromfietsen;
- e. voor militaire oefeningen;
- f. voor het winnen van bosstrooisel of mos;
- g. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel.

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 11 lid 1. wordt ten minste verstaan het gebruik van bouwwerken voor:

- a. industriële doeleinden;
- b. ambachtelijke doeleinden, behoudens voor zover deze verband houden met parkbeheer;
- c. detailhandel en groothandel;
- d. transport- en/of garagedoeleinden;
- e. horecadoeleinden;
- f. permanente of tijdelijke bewoning;
- g. opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden voor zover deze verband houden met natuurbeheer.

6. Aanlegvergunning

- A. Het is verboden op of in de voor parkgebied bestemde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden, picknickplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
 - c. het scheuren van grasland;
 - d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;

- e. het aanbrengen of aanleggen van drainage, het graven en/of verleggen van waterlopen;
 - f. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
 - g. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
 - h. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, olie of gas;
 - i. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt.
- B. Het onder A. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:
- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 - b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
 - d. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins, mogen worden uitgevoerd;
 - e. het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.
- C. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder A. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

- D. Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in dit artikel worden de procedureregels in acht genomen zoals vermeld in artikel 13.

Artikel 8

Groenvoorziening met landschapsecologische waarde

De op de bestemmingskaart als groenvoorziening met landschapsecologische waarde aangegeven gronden zijn bestemd voor het behoud en/of herstel en/of de ontwikkeling van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurlijke, landschapsecologische en/of landschappelijke waarden.

De in lid 1. omschreven doeleinden worden als volgt nagestreefd:

- a. binnen deze bestemming staan de waarden van natuurlijke, landschapsecologische en landschappelijk aard voorop; het streven naar een zo groot mogelijke verscheidenheid van flora en fauna wordt ondersteund;
 - b. het beleid is niet uitsluitend gericht op behoud van reeds aanwezige waarden; de ontwikkeling of herintroductie van natuurlijke waarden wordt door het gemeentelijk beleid passief en waar dat financieel mogelijk is actief ondersteund;
 - c. gestreefd wordt naar het bevorderen en verbeteren van een natuurlijke waterhuishouding.
- A. Op of in de tot groenvoorziening met landschapsecologische waarde bestemde gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 1,00 m. hoog mogen zijn.
- B. Het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in artikel 17 lid 1. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is niet toegestaan.

1. Doeleindenomschrijving

2. Beschrijving in hoofdlijnen

3. Bouwvoorschriften

4. Aanlegvergunning

- A. Het is verboden op of in de voor groenvoorziening met landschapsecologische waarde bestemde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanleggen of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
 - c. het aanbrengen of aanleggen van drainage, het graven en/of verleggen van waterlopen;
 - d. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
 - e. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben.
- B. Het onder A van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:
- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 - b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
 - d. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins, mogen worden uitgevoerd;
 - e. het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.

- C. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder A. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.
- D. Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in dit artikel worden de procedureregels in acht genomen zoals vermeld in artikel 13.

Paragraaf C Bepaling met betrekking tot de dubbele bestemming

Artikel 9

Beschermingszone

De op de bestemmingskaart als beschermingszone aangegeven gronden zijn, behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen, primair bestemd voor bescherming en onderhoud van de op de bestemmingskaart aangeduide hogedruk gastransportleiding (Gasunie n.v.).

1. Doeleindenomschrijving

2. Bouwvoorschriften

- A. Op of in de tot beschermingszone bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen.
- B. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid sub A. ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de bestemmingskaart aangewezen andere bestemming, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.
- C. Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 13.

3. Aanlegvergunning

- A. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op en in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van gesloten wegdek;
 - b. het aanbrengen van beplantingen en/of bomen c.q. het vellen en/of rooien ervan;
 - c. het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m.;
 - d. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,30 m.

- Een vrijstelling als bedoeld in lid 2. sub B. resp. een aanlegvergunning als bedoeld in lid 3. sub A. wordt slechts verleend, nadat terzake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de in lid 1. bedoelde leidingen. De beslissing met betrekking tot de vrijstelling resp. aanlegvergunning wordt aan de betreffende beheersinstantie meegedeeld.

Paragraaf D**Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik****Artikel 10****Verboden gebruik van gronden**

1. Het is verboden gronden begrepen in dit plan te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen.
2. Als verboden gebruik van de bestemming park wordt mede verstaan het gebruik voor straatprostitutie.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen van het bepaalde in lid 1. vrijstelling, als strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
4. Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 13.

Artikel 11**Verboden gebruik van bouwwerken**

1. Het is verboden bouwwerken op de in dit plan bedoelde gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen zoals aangegeven in de onderscheiden doeleindenomschrijvingen.
2. Onder verboden gebruik van woningen en andere gebouwde bestemmingen wordt mede verstaan het gebruik voor (raam)prostitutie, seksinrichtingen hieronder mede begrepen.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1. als strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
4. Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 13.

HOOFDSTUK

3 Overige bepalingen

Artikel 12

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in dit plan bepaalde:
 - a. ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en daardoor belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. van de in de artikelen 6 en 7 genoemde maten resp. percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
2. Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 13.

Artikel 13

Procedureregels

Indien Burgemeester en Wethouders een vrijstelling of aanlegvergunning als bedoeld in deze voorschriften willen verlenen, waarbij verwezen is naar het onderhavig artikel, dienen in ieder geval de volgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot verlenen van vrijstelling c.q. aanlegvergunning ligt gedurende tenminste twee weken ter gemeentesecretarie voor eenieder ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het indienen van schriftelijke bedenkingen bij Burgemeester en Wethouders tegen het ontwerpbesluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
- d. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die bedenkingen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

HOOFDSTUK

4

Overgangs-, straf- en slotbepalingen

Artikel 14

Overgangsbepalingen omtrent bebouwing

1. Bouwwerken die vóór het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan met inachtneming van het bij of krachtens de Woningwet (Stb. 1991, 439) bepaalde zijn opgericht, hetzij reeds bestonden voor de inwerkingtreding van de Woningwet 1901, dan wel in aanbouw zijn of kunnen worden opgericht op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan krachtens een eerder aangevraagde bouwvergunning, welke in strijd zijn met het bestemmingsplan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd, mits de afwijkingen van het plan, zowel naar de aard als naar de omvang, niet worden vergroot en behoudens onteigening krachtens de wet. Dit lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling(en) van dat plan.
2. Voor het geheel vernieuwen, geheel veranderen of in beperkte mate uitbreiden van de in lid 1. bedoelde bouwwerken kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen van de bepalingen van dit plan, met dien verstande dat:
 - a. bij gehele vernieuwing of gehele verandering de bestaande afwijkingen van het plan, zowel naar de aard als naar de omvang, niet mogen worden vergroot;
 - b. het "in beperkte mate uitbreiden" niet verder mag gaan dan 15% van de inhoud van de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bebouwing, mits de bestaande afwijking naar de aard niet wordt vergroot;
 - c. de procedure in acht wordt genomen zoals vermeld in artikel 13.

Met geheel vernieuwen of geheel veranderen wordt gelijkgesteld het systematisch gedeeltelijk vernieuwen of gedeeltelijk veranderen met het kennelijk doel om zodoende uiteindelijk tot een gehele vernieuwing of gehele verandering te komen.

3. In geval van verwoesting door calamiteit mogen de in lid 1. van dit artikel bedoelde bouwwerken worden herbouwd - behoudens onteigening overeenkomstig de wet - mits:
 - a. de afwijkingen van het plan niet naar aard of omvang worden vergroot;
 - b. een aanvraag om een vergunning tot herbouw binnen 2 jaar na tenietgaan is ingediend.

Artikel 15

Overgangsbepalingen omtrent het gebruik van gronden en bouwwerken

1. Indien ten tijde van het van kracht worden van het plan gronden en bouwwerken worden gebruikt in afwijking van het plan, mag dat gebruik worden voortgezet. Dit geldt niet voor gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling(en) van dat plan.
2. Wijziging van het met het plan bestaande strijdige gebruik van gronden en bouwwerken is toegestaan, indien door die wijziging van het gebruik de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Artikel 16

Strafbepaling

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt overtreding van het bepaalde in artikel 6 lid 4. sub A., artikel 7 lid 6. sub A., artikel 8 lid 4. sub A., artikel 9 lid 3. sub A., artikel 10 lid 1. en artikel 11 lid 1. aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 17

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel Voorschriften bestemmingsplan Abshoven 2001.