

110501.700041 V

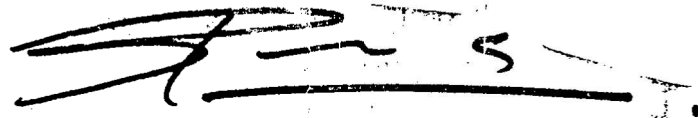
Gemeente Brunssum

Voorschriften
deel uitmakende van het
bestemmingsplan
Woongebieden

- Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg bij
besluit van 12 juni 2001, RRZ, nr. 2001/26626M, m.u.v.:
- de verwijzing naar cijfer 3 in artikel 7, lid 2, onder e;
 - de verwijzing naar cijfer 3 en het bepaalde onder het
kopje '3 voormalige bakkerij Erkens' in artikel 7, lid
5, sub A;
 - artikel 8, lid 2, onder g;
 - de zinsnede 'met inachtneming van het bepaalde in
lid 2. sub d.' in artikel 8, lid 4A, onder b;
 - artikel 8, lid 5.



Mij bekend,
De Griffier der Staten



Brunssum/Maastricht,
september 1996;
gewijzigd
maart 1999;
gewijzigd
mei 2000;
gewijzigd
oktober 2000

In werking getreden 9/8 2001

INHOUD

ARTIKEL		BLZ.
HOOFDSTUK I	INLEIDENDE BEPALINGEN	3
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
Artikel 3	Algemene bepalingen voor meerdere bestemmingen	10
Artikel 4	Algemene bepalingen in verband met de Wet geluidhinder	14
HOOFDSTUK II	BEPALINGEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN	15
<i>Paragraaf A</i>	<i>Algemeen</i>	15
Artikel 5	Beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk aan alle bestemmingen	15
<i>Paragraaf B</i>	<i>Bepalingen met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen</i>	23
Artikel 6	Woondoeleinden I	23
Artikel 7	Woondoeleinden II	31
Artikel 8	Gemengde doeleinden	37
Artikel 9	Bedrijfsdoeleinden	43
Artikel 10	Bijzondere doeleinden	46
Artikel 11	Militaire doeleinden	48
Artikel 12	Natuurgebied	49
Artikel 13	Begraafplaats	53
Artikel 14	Recreatieve doeleinden	54
Artikel 15	Groenvoorzieningen	56
Artikel 16	Doeleinden van openbaar nut	57 56
Artikel 17	Verkeersdoeleinden	59
<i>Paragraaf C</i>	<i>Bepalingen met betrekking tot de dubbele bestemmingen</i>	60
Artikel 18	Beschermingszone a en b	60
Artikel 19	Beschermingszone c	61
Artikel 20	Beschermingszone d	63
Artikel 21	Beschermingszone e	63
Artikel 22	Toekomstig beschermd stads- en dorpsgezichtgezicht	64
<i>Paragraaf D</i>	<i>Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik</i>	69
Artikel 23	Verboden gebruik van gronden	69
Artikel 24	Verboden gebruik van opstallen	69
HOOFDSTUK III	OVERIGE BEPALINGEN	70
Artikel 25	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	70
Artikel 26	Algemene wijzigingsbevoegdheid	71
Artikel 27	Procedureregels	73

VERVOLG INHOUD

HOOFDSTUK IV	OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN	75
Artikel 28	Overgangsbepaling met betrekking tot bebouwing	75
Artikel 29	Overgangsbepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en opstallen	75
Artikel 30	Strafbepaling	76
Artikel 31	Slotbepaling	76
Bijlage 1:	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2:	Indicatieve kaart van archeologische waarden (ROB)	
Bijlage 3:	Parkeernormen	

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Plan:

het bestemmingsplan Woongebieden als aangegeven op:

de plankaart A bestemmingen bestaande uit:

- deelgebied 1 Treebeek (tekening nr. 054.82.010);
- deelgebied 2 Emma (tekening nr. 054.82.020);
- deelgebied 3 Kruisberg, De Hemelder, Op de Vos (tekening nr. 054.82.030);
- deelgebied 4 Op den Haan, De Lemmender, De Streek (tekening nr. 054.82.040);
- deelgebied 5 De Kling, Rozengaard; (tekening nr. 054.82.050);
- deelgebied 6 Kerkeveld, Schuttersveld; De Egge; (tekening nr. 054.82.060);
- deelgebied 7 Afcent e.o. (tekening nr. 054.82.070);
- deelgebied 8 Langeberg (tekening nr. 054.82.080),

de plankaart B ruimtelijke karakteristiek bestaande uit:

- deelgebied 1 Treebeek (tekening nr. 054.82.011);
- deelgebied 2 Emma (tekening nr. 054.82.021);
- deelgebied 3 Kruisberg, De Hemelder, Op de Vos (tekening nr. 054.82.031);
- deelgebied 4 Op den Haan, De Lemmender, De Streek (tekening nr. 054.82.041);
- deelgebied 5 De Kling, Rozengaard; (tekening nr. 054.82.051);
- deelgebied 6 Kerkeveld, Schuttersveld; De Egge; (tekening nr. 054.82.061);
- deelgebied 7 Afcent e.o. (tekening nr. 054.82.071);
- deelgebied 8 Langeberg (tekening nr. 054.82.081),

en in deze voorschriften.

2. 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 beroep dat door zijn beperkte omvang in de woonbebouwing met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. *consument verzorgend art. 6.1.1.2.1*

3. Achtergevelrooilijn:

denkbeeldige lijn die evenwijdig loopt aan de voorgevelrooilijn dan wel indien geen voorgevelrooilijn is aangegeven aan de in en in het verlengde van de voorgevel te trekken denkbeeldige lijn en die gelegen is aan de zijde van de van de weg afgekeerde gevel van de bebouwing.

4. Ambacht:

op ondernemersgewijze manier vervaardigen of bewerken van goederen in verband met onderhoud en herstel, een en ander in hoofdzaak als handwerk, waarbij het accent niet ligt op massavervaardiging, inclusief verkoop van ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen.

5. Ander bouwwerk:

een bouwwerk geen gebouw zijnde.

6. Automatenhal/speelhal:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, welke gebouw of gedeelte is bestemd en/of wordt gebruikt om het publiek gelegenheid te geven om spel te beoefenen door middel van speelautomaten, als bedoeld in artikel 30 van de Wet op de kansspelen.

7. Bebouwing:

een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

8. Bebouwingspercentage:

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

9. Bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

10. Bedrijfsvloeroppervlak:

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

11. Begane grond:

een bouwlaag geen verdieping zijnde.

12. Bestaande bebouwing:

de bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven bouwvergunning mag worden gebouwd, tenzij in de voorschriften anders is bepaald.

13. Bestemmingsgrens:

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

14. Bestemmingsvlak:

een op de plankaart A door een bestemmingsgrens omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming.

15. Bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.

16. Bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw, zolder en dakopbouw en met een maximale hoogte van 3,00 m. voor woningen en van 4,50 m. voor andere functies.

17. Bouwperceel:

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

18. Bouwwerk:

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

19. Bijzondere doeleinden:

doeleinden ten behoeve van onderwijs, openbaar bestuur, religie, medisch-sociale activiteiten, maatschappelijke activiteiten, sport en recreatie, zaal-accommodaties en cultuur.

20. 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 in de woonbebouwing zodanig is dat de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

21. Dakopbouw:

opbouw tot maximaal 3,50 m. op de bovenste bouwlaag voor zover gelegen binnen de snijlijnen van een schuin dak, uitgaande van een maximale dakhelling van 60°.

22. 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. Hieronder worden mede begrepen galeries en dienstverlening en met uitsluiting van sekswinkels tenzij in deze voorschriften anders bepaald.

23. Detailhandel in dagelijkse goederen:

detailhandel in dierlijke voedingsmiddelen (te weten wild en gevogelte, vis, vlees en vleeswaren, melk en zuivelproducten) en detailhandel in plantaardige voedingsmiddelen, genotmiddelen resp. levensmiddelen algemeen assortiment (zoals aardappelen, groente en fruit, brood, koek en banket, chocolade en suikerwerken, consumptie-ijs, alcoholhoudende en alcoholvrije dranken, tabaksproducten gespecialiseerd in niet elders genoemde voedings- en genotmiddelen, parfumerie-, toilet- en cosmetisch artikelen, drogisterij-artikelen, bloemen en planten, zaden en tuinbenodigdheden) e.d.

24. Dienstverlening:

het verrichten van diensten aan of ten behoeve van het publiek, zoals een uitzendbureau, bank, stomerij, wasserette, apotheek of reisbureau.

25. Dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op/bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk c.q. gewenst is.

26. Discotheek/dancing:

een horecabedrijf dat als hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen.

27. Extensieve recreatie:

die vormen van openluchtrecreatie die niet intensief zijn, en waarbij het omringende landschap van groot belang is, zoals wandelen en fietsen.

28. Gebouw:

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

29. Geluidhinder veroorzakende inrichtingen

inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken en worden aangewezen in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50).

30. Gestapelde woning:

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

31. Grondgebonden woning:

een gebouw, dat uitsluitend één woning omvat.

32. Hoofdgebouwingsstructuur:

op plankaart B aangegeven indicatieve lijn.

33. Horecabedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodaties. Hieronder wordt niet verstaan een discotheek/dancing, automatenhal/speelhal resp. seks- en/of porno bedrijf.

34. Intensieve recreatie:

die vormen van openluchtrecreatie waarbij men gebruik maakt van een sterk geconcentreerd voorzieningenpakket of één grote voorziening, waarbij het omringende landschap van minder belang is en zich relatief veel mensen per oppervlakte-eenheid (kunnen) bevinden.

35. Kantine:

een ruimte behorende bij en ten dienste van sport en spel en behorende bij vrijetijdsbesteding in de open lucht geschikt voor de verkoop en het nuttigen van dranken en versnaperingen.

36. Kantoor:

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard.

37. Landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak die worden bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding door de levende en niet-levende natuur.

38. Landschapsecologische waarde:

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

39. Matrix:

de op de plankaart A als aanduiding opgenomen horizontaal in vakjes verdeelde rij waarin op de plankaart A verklaarde gegevens zijn opgenomen.

40. Natuurlijke waarden:

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

41. Onderbouw:

een gedeelte van een gebouw dat maximaal 1,50 m. boven peil is gelegen en niet als bouwlaag wordt aangemerkt.

42. Peil:

de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

43. Recreatieinrichting:

overdekte accommodatie waar de gelegenheid bestaat tot de beoefening van sport en spel dan wel tot recreatie. Hieronder vallen een dansschool, fitnesscentrum, sportschool, biljartcentrum, sauna en hiermee vergelijkbare functies. Een seks- en/of pornobedrijf en automatenhal/speelhal vallen hier in ieder geval niet onder. Horecadoeleinden zijn alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteiten en alleen dan als dit verband houdt met de toegestane en daadwerkelijk uitgeoefende functie.

44. Ruimtelijke karakteristiek:

het ter plaatse aanwezige karakter van de ruimte, gevormd door bouwwerken en onbebouwde ruimte inclusief het gebruik.

45. Ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte.

46. Seks- en/of pornobedrijf:

een voor het publiek toegankelijke gesloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of erotisch-pornografische voorstellingen plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub al dan niet in combinatie met elkaar. Wanneer gesproken wordt over bordelen betreft het seksinrichtingen zoals in bovenstaande zin bedoeld.

46a. Sekswinkels:

een voor publiek toegankelijke besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht dan wel verhuurd, waaronder niet begrepen seksinrichtingen.

47. Setback:

een dakopbouw die gelegen is op ten minste 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 waaronder scholen.

48. Stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n).

49. 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.

50. Voorgevelrooilijn:

de op de plankaart A aangegeven naar de weg gekeerde lijn in of evenwijdig aan de voorkant van een gebouw of de in het verlengde daarvan te trekken (denkbeeldige) lijn.

51. Weg:

een voor het rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

52. Woning:

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

53. 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 ruimte(n).

54. Zolder:

ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met hellende daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt 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 bedrijfsactiviteiten.

2. Goothoogte van een gebouw:

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

3. (Bouw-)hoogte van een ander bouwwerk:

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

4. 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.

5. 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 en met uitsluiting van souterrains, kelders en ondergrondse garages.

6. Lengte, breedte en diepte van een gebouw:

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

7. Oppervlakte van een bouwwerk:

horizontaal tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren en wel 1,00 m. boven peil, dan wel indien het oppervlak uit meerdere bouwlagen bestaat, over de bouwlaag met de grootste oppervlakte.

- B. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op gevel- en kroonlijsten, luifels, pilasters, plinten, stoep treden, gevelversiering(en), kozijnen, dorpels, dakgoten en overstekende daken, ventilatiekanalen, schoorstenen, (brand)trappen en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen, mits op de plankaart A aangeduide bestemmingsgrens resp. de op de plankaart A aangeduide voor-gevelrooilijn met niet meer dan 1,50 m. wordt overschreden.

Artikel 3

Algemene bepalingen voor meerdere bestemmingen

1. Verbod overschrijding bestemmingsgrenzen
Het is niet toegestaan de op de plankaart A aangegeven bestemmingsgrenzen bij het op-richten van gebouwen overeenkomstig de respectievelijke bestemmingen te overschrijden.
2. Verwijzing naar andere regelingen
Indien en voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de ter- visielegging van het ontwerpplan.
3. Monumenten en panden met monumentale waarden
 - a. Voor de bouwwerken die op de plankaart B zijn aangeduid als rijksmonument geldt de Monumentenwet 1988 (Stb. 1988, 638).
 - b. Voor de bouwwerken die op de plankaart B zijn aangeduid als pand met monumentale waarde wordt gestreefd naar behoud en/of herstel van de bebouwing, met dien verstan- de dat geen onevenredige verandering wordt aangebracht en de omgeving zoveel mo- gelijk gehandhaafd blijft.
 - c. voorzover en voor zolang de Monumentenwet van toepassing is, is dit lid sub b. niet van toepassing

4. Toelaatbare bedrijfsactiviteiten

Bedrijfsdoeleinden anders dan de in de woning toegestaan aan huis gebonden beroepen resp. consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten zijn alleen toegestaan daar waar aangegeven in deze voorschriften en voor zover het bedrijf is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de milieucategorieën 1 of 2 die als bijlage 1 is opgenomen in deze voorschriften, tenzij in de voorschriften anders is bepaald. Geluidhinder veroorzakende inrichtingen die zijn aangewezen in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50) zijn nergens toegestaan.

Voorts zijn die bedrijfsactiviteiten toegelaten die niet vermeld zijn in de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar naar het oordeel van de Directeur van de Hoofdgroep Verkeer, Waterstaat en Milieu van de provincie Limburg naar hun aard en invloed op de directe omgeving gelijk te stellen zijn met de ter plaatse toegelaten bedrijfsactiviteiten.

5. Noodzaak bodemonderzoek

Bij nieuw op te richten gebouwen dient, voor zover nodig, inzicht te worden verschaft in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van het gehele bouwperceel aan de hand van een in te stellen bodemonderzoek. Dit geldt eveneens voor locaties waar middels een vrijstellings- resp. wijzigingsbevoegdheid gebouwd kan worden of anderszins een milieugevoeligere functie is toegestaan. 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.

6. Verhouding afzonderlijke bestemmingen tot dubbele bestemmingen

Bij gebruik van gronden als bedoeld in de artikelen 6 t/m 17 voor bebouwing en anders dan voor bebouwing, voor zover deze gronden tevens bestemd zijn als beschermingszone a (artikel 18), beschermingszone b (artikel 18), beschermingszone c (artikel 19), beschermingszone d (artikel 20), beschermingszone e (artikel 21) en beschermd stadsgezicht (artikel 22) geldt primair het bepaalde met betrekking tot de dubbele bestemmingen in hoofdstuk II. paragraaf C.

De onderlinge rangorde van de dubbele bestemmingen is als volgt te bepalen: eerst geldt het bepaalde in artikel 18 (beschermingszone a), daarna geldt het bepaalde in artikel 19 (beschermingszone c), daarna geldt het bepaalde in artikel 21 (beschermingszone e), vervolgens geldt het bepaalde in artikel 18 (beschermingszone b), geldt het bepaalde in artikel 20 (beschermingszone d), tot slot geldt het bepaalde in artikel 22 (beschermd stadsgezicht).

7. Maximale nokhoogte

De nokhoogte van een gebouw mag tenzij in deze voorschriften anders is bepaald maximaal 5,50 m. hoger zijn dan de goothoogte van het betreffende gebouw. Dit geldt niet voor torenspitsen; hier is de bestaande toestand maatgevend.

8. Afwijking bebouwingspercentage resp. goothoogte bij vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid

Indien in de vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden bij de afzonderlijke bestemmingen niets staat vermeld over bebouwingspercentage resp. goothoogte, kan bij hantering van de vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid van de matrix op de plankaart A die voor het betreffende gebied van toepassing is met maximaal 25% van het in de matrix aangegeven bebouwingspercentage resp. goothoogte worden afgeweken.

9. Dubbeltelbepaling

Terrein dat voor het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking moet worden genomen mag niet nog eens bij de verlening van een bouwvergunning voor een ander bouwwerk in aanmerking worden genomen.

Vervallen bij
"Herziening 2003"

10. Afwijkende functies

~~In bijlage 2 behorende bij deze voorschriften is een lijst opgenomen van functies welke in de bestemmingen woondoeleinden 1, gemengde doeleinden en bedrijfsdoeleinden middels vrijstelling zijn toegestaan dan wel vallen onder de 3-jaarsclausule en bestaan op het moment van terzakelegging van dit bestemmingsplan. De lijst correspondeert met hetgeen op plankaart A terzake is opgenomen.~~

11. Bebouwingsgrens verkeersdoeleinden

Op de gronden gelegen tussen de op de plankaart A als bebouwingsgrens verkeersdoeleinden aangegeven lijn en de S20, de Rimburgerweg en de Prins Hendriklaan mag geen bebouwing worden opgericht. Burgemeester en Wethouders kunnen hiervan vrijstelling verlenen indien de verkeersbelangen niet onevenredig worden aangetast, gehoord Ge-deputeerde Staten van de provincie Limburg.

12. Op de gronden, begrepen in het plan, is het verboden te bouwen:

- A. Een bouwwerk of een complex van bouwwerken, indien daardoor een ander bouwwerk of een complex van bouwwerken, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.
- B. Enig bouwwerk dat overeenkomstig de respectievelijke bestemmingen wordt opgericht, waarbij de op de plankaart A aangegeven voorgevelrooilijn wordt overschreden, behoudens overschrijdingen die volgens deze voorschriften zijn toegestaan.
- C. Enig bouwwerk binnen de op de plankaart A aangegeven beschermingszone straatverbinding, hoger dan de aangegeven hoogte.
- D. Enig bouwwerk binnen de op de plankaart A aangegeven invliegfunnel vliegveld Teveren, hoger dan de aangegeven hoogte.
- E. Binnen het op de plankaart A aangegeven schootsveld Schutterijen, Burgemeester en Wethouders kunnen hiervan vrijstelling verlenen indien de belangen van de schietsport niet op onevenredige wijze worden benadeeld.

13. Archeologisch monument - vindplaats (herziening 2003)

Voor de gronden aangegeven op de plankaart B als archeologische vindplaats dan wel de gronden op de als bijlage 2 toegevoegde kaart aangegeven met een hoge of middelhoge waarde, gelden, behalve het overige in deze voorschriften bepaalde voor bebouwing en anders dan voor bebouwing, de volgende bepalingen:

- A. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
 - b. het ontginnen, verlagen of afgraven van de bodem dieper dan 0,50 m. anders dan normaal spitwerk en het ophogen of egaliseren van de bodem. Dit geldt ook in geval deze werkzaamheden moeten worden uitgevoerd om ondergrondse gebouwen te kunnen realiseren en werkzaamheden in het kader van bodemsanering;
 - c. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,50 m.
- B. Het in sub A. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - b. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
 - c. 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.
- C. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder A. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de archeologische waarden in de betreffende gronden.
- D. Een aanlegvergunning als bedoeld in sub A. wordt slechts verleend nadat terzake advies is ingewonnen bij de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek; aan bedoelde vergunning kunnen voorwaarden worden verbonden; de beslissing met betrekking tot de aanlegvergunning wordt aan de betreffende instantie meegedeeld.
- E. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder A van dit lid indien uit inventariserend en waarderend inventariserend onderzoek blijkt dat zich in de grond geen zodanige beschermenswaardige oudheidkundige sporen bevinden die het stellen van een aanlegvergunning rechtvaardigen gehoord de Directeur van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.
- F. Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in dit lid wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 27 lid 3.

14. Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening van de Gemeente Brunssum ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, zoals opgenomen in hoofdstuk 2 paragraaf 5 van de Bouwverordening van de Gemeente Brunssum, met uitzondering van het bepaalde in de artikelen 2.5.1., 2.5.3., 2.5.4., 2.5.15., 2.5.16 en 5.17, blijven overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 lid 2. van de Woningwet buiten toepassing.

15. Geluidgevoelige functie

Indien door enige vrijstelling of wijziging geluidgevoelige functies worden mogelijk gemaakt mag de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse niet meer bedragen dan 50 dB(A) behoudens daar waar bij het besluit tot het verlenen van vrijstelling dan wel bij vaststelling van het wijzigingsplan hogere grenswaarden zijn verleend door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

16. Parkeernormen

Bij het realiseren van bestemmingen dienen de parkeernormen in acht te worden genomen zoals weergegeven in bijlage 3 behorende bij deze voorschriften.

17. Wet bodembescherming

~~Indien de gronden voorzover het betreft de bestemming woondoeleinden II aangegeven met cijfer en letters 1a en 1b (Emme) worden afgegraven, geëgaliseerd of op enigerlei wijze worden geroerd, dient in ieder geval rekening te worden gehouden met het bepaalde ingevolge de Wet Bodembescherming (Stb. 1993, 50).~~

bij "Herziening 2003" van Toepassing
verklaard voor woonvlak I

- A. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouder (aanlegvergunning) op of in deze gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
- het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
 - het ontginnen, verlagen of afgraven van de bodem dieper dan 1,00 m.
- B. Het in sub A. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:
- a. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - b. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
 - c. 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.
- C. Een aanlegvergunning wordt slechts verleend gehoord de Directeur van de hoofdgroep Milieu en Water van de provincie Limburg.
- D. Bij het verlenen van een aanlegvergunning wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 27 lid 3.

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. Nieuwe wegen mogen uitsluitend worden aangelegd resp. bestaande wegen mogen uitsluitend worden gereconstrueerd indien in voldoende mate is verzekerd dat de geluidbeperkende voorzieningen worden gerealiseerd om te voorkomen dat ten aanzien van bestaande woningen en andere geluidgevoelige gebouwen de geldende grenswaarden resp. de voorkeursgrenswaarden worden overschreden.
3. In het geval bedoeld in lid 2. wordt terzake het advies ingewonnen van de Regionale Inspecteur Milieuhygiëne in Limburg.

HOOFDSTUK II BEPALINGEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN**Paragraaf A Algemeen****Artikel 5****Beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk aan alle bestemmingen****1. Algemeen**

Het bestemmingsplan Woongebieden vormt de juridische vertaling van de beleidsuitgangspunten zoals geformuleerd in de bij Collegebesluit vastgestelde Hoofdlijnennotitie (1996) en de daarop in 1999 gevolgde actualisatie. Het plan richt zich op de afbouw en versterking van de stedelijke structuur van Brunssum door in de buurten nieuwbouw in kleinschalige projecten en door een groter project (Emmaterrein) te realiseren. Daarnaast is beheer een zeer belangrijk punt. Het is onmiskenbaar een behoefte van de gemeente om in het algemeen aan kwaliteitsverbetering te werken. Hierbij is geen voor het gehele plangebied geldende norm waar naar gestreefd wordt te stellen. Milieuverbetering heeft grote prioriteit.

De Hoofdlijnennotitie en actualisatie vormt voor Brunssum het integratiekader van een aantal recente gemeentelijke plannen, waarin facetmatig, dan wel sectoraal het beleid voor de komende jaren in de stad wordt uiteengezet. Het voorliggende bestemmingsplan legt de juridische consequenties van dit beleid in ruimtelijke zin vast.

De belangrijkste aspecten van het gemeentelijk beleid binnen de woongebieden in de kern Brunssum zijn:

- technisch en sociaal beheer van de bestaande woningvoorraad;
- strategische nieuwbouw op de daarvoor geschikte grotere en kleinere locaties;
- behoud van de binnen het woongebied passende werkgelegenheidsfuncties;
- behoud en versterking van een hiërarchische detailhandelstructuur;
- behoud van een basispakket aan (gemeenschaps)voorzieningen;
- verbetering van de verkeersstructuur voor de verschillende vervoersstromen;
- creëren van een hiërarchische wegenstructuur, bestaande uit wegen met een stroomfunctie dan wel een verblijfsfunctie;
- beheer en onderhoud van de openbare ruimte, waaronder de groenstructuur;
- adequate uitvoering van de gemeentelijke taken op milieugebied.

De genoemde aspecten worden in het navolgende uitgewerkt.

- Wonen

Gezien de afnemende woningbehoefte en de omvang en samenstelling van de bestaande voorraad, zal de nadruk in de komende periode liggen op het instandhouden en waar nodig verbeteren van de bestaande woningvoorraad. Stedelijke vernieuwing (zowel van de woningen als van de woonomgeving) kan in een aantal gevallen worden gecombineerd met sociale vernieuwing. De behoefte aan woningen voor de laagste inkomensgroepen zal steeds meer binnen de bestaande voorraad dienen te worden opgevangen.

Uit de Hoofdlijnennotitie komt naar voren dat de nieuwe woningbouwlocaties in de diverse buurten zijn geselecteerd op basis van motieven als beperking van de mobiliteit, versterking van het draagvlak voor voorzieningen, bevordering van de doorstroming en het tegemoetkomen aan de kwantitatieve en met name kwalitatieve woningbehoefte binnen de kern Brunssum en het stadsgewest Oostelijk Zuid-Limburg. De nadruk ligt dan ook op inbreidingslocaties.

Daarnaast gaat het om enkele grote bouwlocaties als Amstenraderveld en Emma. Amstenraderveld is in een separaat plan opgenomen. Het Emmaterrein (woon- en parkgedeelte) is in het onderhavige plan geregeld.

Op de locatie Emmaterrein rust in dit plan een directe bouwtitel, op kleinere locaties een uitwerkingsverplichting dan wel een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO van Burgemeester en Wethouders. Bedacht moet worden dat daarnaast de bestemmingen bijzondere doeleinden, bedrijfsdoeleinden, recreatieve doeleinden en doeleinden van openbaar nut alle met behulp van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O. te wijzigen zijn in woondoeleinden II of gemengde doeleinden. Incidentele invullingen worden mogelijk gemaakt met toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid. De ontwikkelingslocaties zijn op een aparte kaart Ontwikkelingslocaties aangegeven.

Waar het gaat om een rechtstreekse titel dan wel uitwerkingsverplichting betreft het de volgende grote en kleine locaties:

1) Rechtstreeks en met uitwerkingsverplichting ex artikel 11 W.R.O.

Emmaterrein (locatie 1)

Het betreft hier een door stedelijke bebouwing omsloten gebied (VINEX-locatie). De nadruk zal liggen op wat meer gestapelde en grondgebonden en/of geschakelde bebouwing. In totaal is er binnen dit woongebied ruimte voor ± 500 woningen op Brunssums grondgebied. Bijna 85% van de woningen zal worden uitgevoerd in de koopsector. De overige woningen worden gebouwd in de dure (ca 10%) of goedkope (ca 5%) huursector. Het gebied oogt duidelijk stedelijk. Voorzover voor de woningen een bouwvergunning is verleend zijn de gronden opgenomen in de bestemming Woondoeleinden I.

Nabij Oude Markt (locatie 2)

Het terrein kenmerkt zich door een duidelijk hoogteverschil tussen de Dorpstraat en het noordelijk gelegen ontsluitingspad aanhakend aan de Leenheerstraat. De bebouwingsstructuur zal hierop worden afgestemd en zal worden gevormd door ~~geschakelde~~ grondgebonden woningen. Maximaal 2 bouwlagen (uit te werken: woondoeleinden II). *Vervallen bij "Herziening 2003"*

Voormalige bakkerij Erkens (locatie 3)

Afgestemd op de bebouwingsstructuur in de omgeving wordt hier uitgegaan van overwegend vrijstaande dan wel twee-onder-een-kap woningen op ruime kavels. De maximale bouwhoogte bedraagt 2 bouwlagen. Qua ontsluiting en oriëntatie is deze woonlocatie gericht op de Bouwbergstraat, aangezien de Hoogenboschweg zich er niet direct voor leent in verband met de bedrijfsontsluitingsfunctie van deze weg en de daarmee gepaard gaande geluidhinder. (uit te werken: woondoeleinden II).

De bovengenoemde locaties krijgen uitsluitend een **woonkarakter**. Daarnaast zijn twee locaties aan te geven met een uit te werken bestemming **gemengde doeleinden**.

Dorpstraat/Oude Markt (locatie 4)

Het betreft de inrichting van de Oude Markt en de Dorpstraat deels aansluitend aan de in het bestemmingsplan Centrum opgenomen voormalige Unitas-locatie. Bebouwing is mogelijk in maximaal 3 bouwlagen. Rond het plein zelf: mogelijkheid tot gemengde doeleinden (géén detailhandel en woningen).

Ter plaatse van de Oude Markt wordt gestreefd naar het terugbrengen van het historische karakter van dit oude dorpsplein in de vorm van een stenige, rechthoekige pleininrichting met bomen, waterpartij en parkeergelegenheid.

Voor de hoek Kerkstraat-Dorpstraat wordt gestreefd naar een pleinrichting met een beperkte hoeveelheid woonbebouwing in de vorm van grondgebonden woningen (uit te werken: gemengde doeleinden).

Prins Hendriklaan/Bodemplein (locatie 5)

Het betreft de locatie gelegen langs de Prins Hendriklaan, grenzend aan het Afcentterrein waar een menging van functies mogelijk is. Detailhandel is niet toegestaan. Bebouwing in 3 bouwlagen is mogelijk bij handhaving van het concept van een parkachtige zone waarin een beperkt aantal zichtlocaties zijn opgenomen met een bebouwing die qua schaal en maat in overeenstemming is met de overige aan de Prins Hendriklaan grenzende bebouwing (uit te werken: gemengde doeleinden).

II) Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O.

Naast de locaties die voorzien worden van de bestemming woondoeleinden II of gemengde doeleinden waar rechtstreeks of via een uitwerking een invulling mogelijk is, is er nog een aantal andere locaties waar (woon)bebouwing gerealiseerd kan worden door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Het betreft locaties waar sprake is van een min of meer autonome ontwikkeling prioritair. De keuze voor uitwerking of wijziging ex artikel 11 W.R.O. is merendeels ingegeven door de urgentie, maar ook door omstandigheden die ter plaatse gelden. In bepaalde gevallen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden een hele bestemming om te zetten in de bestemming woondoeleinden II of gemengde doeleinden zoals boven aangegeven. De gronden waaraan deze bestemmingen zijn aangegeven, worden hieronder niet apart opgesomd. Voor zover het gaat om de wijzigingslocaties die op plankaart A zijn aangegeven worden bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ook de voor de betreffende gronden op plankaart B aangegeven ruimtelijke karakteristieken gewijzigd.

In de bovengenoemde specifieke gevallen gaat het om de volgende locaties:

Tussengebied Dorpstraat-Heufke (locatie A)

Het betreft hier met name het toevoegen van grondgebonden woningen aan een bestaande straatwand, zowel wat betreft de Dorpstraat als de Heufstraat. Afgestemd op de directe omgeving is de maximale bouwhoogte vastgesteld op 2 bouwlagen. Ter verbijzondering van een bepaald punt (bijv. hoeksituatie) zijn plaatselijk 3 bouwlagen denkbaar (wijzigingsbevoegdheid: woondoeleinden I naar woondoeleinden II).

Haafheidestraat/Molenstraat (locatie B)

Dit tussengebied binnen een bestaand woonblok zal ingevuld worden met grondgebonden woningen in maximaal 2 bouwlagen en met uitsluitend de mogelijkheid voor gestapelde woningbouw op de hoek Haafheidestraat in 3 bouwlagen op hoeklocatie (wijzigingsbevoegdheid: woondoeleinden I naar woondoeleinden II).

Julianastraat/Willem Alexanderstraat (locatie C)

Het betreft hier een tussengebied waar deels grondgebonden en gestapelde woningen zijn toegelaten in maximaal 3 bouwlagen (wijzigingsbevoegdheid: woondoeleinden I naar woondoeleinden II) en voor het overige binnengebied een groenbestemming wordt aangegeven.

Tegelstraat (locatie D)

Ten zuiden van de Tegelstraat zijn grondgebonden woningen in maximaal 3 bouwlagen voorzien in aansluiting op het noordelijk gelegen gebied (wijzigingsbevoegdheid: woondoeleinden I naar woondoeleinden II).

Prins Hendriklaan/Prinses Margrietstraat (locatie E)

De locatie ten zuiden van de Prinses Margrietstraat kan worden ingevuld met een bebouwingsstrook evenwijdig aan de Prins Hendriklaan in de vorm van al dan niet geschakelde woningen m.u.v. de hoeksituatie waar gestapelde bouw mogelijk is. (wijzigingsbevoegdheid: groenvoorzieningen naar woondoeleinden II).

III. Toekomstige ontwikkelingen

Naast de bovengenoemde in het bestemmingsplan vastgelegde locaties is er een aantal locaties waar in de toekomst ontwikkelingen te verwachten zijn en die op termijn via aparte procedures aan de orde worden gesteld.

Dr. Wietenstraat

Het gaat hier om het toevoegen van overwegend grondgebonden woningen i.v.m. het afbouwen van de open ruimte aan de Dr. Wietenstraat (wijzigingsbevoegdheid: van woondoeleinden I en verkeersdoeleinden naar woondoeleinden II).

Prins Hendriklaan/Dorpstraat

De hoeklocatie Dorpstraat-Prins Hendriklaan is een opvallende zichtlocatie bij de noordelijke entree van Brunssum. Op dit moment is sprake van verschillende elementen met een negatief ruimtelijk effect door de aanwezigheid van 2 garagebedrijven, storende achterkanten en ongewenste zichtlijnen. Het bebouwingsvoorstel gaat uit van een beeldbepalende hoekoplossing, de afbouw van de straatwanden en het verbeteren van de ruimtelijke setting van het aanwezige rijksmonument "Het Gasthuis".

Uitgegaan wordt van grondgebonden woningen in twee bouwlagen met kap en een afronding op de "kop" met gestapelde bouw van maximaal 4 à 5 bouwlagen, waar in de onderbouw een bijzondere functie mogelijk is.

Eind 1999 zijn wijkontwikkelingsplannen opgesteld waaruit consequenties voortvloeien voor het onderhavige bestemmingsplan. Het gaat om 6 locaties waarvoor de wijkontwikkelingsplannen wijzigingen voorzien van de bestaande situatie. Ook deze locaties worden op termijn in aparte procedures aan de orde gesteld.

Hoogbouw Europalaan

Naast de uitbreiding van het winkelcentrum wordt gedacht aan het verplaatsen van het kinderdagverblijf en peuterspeelzaal en het inrichten van een jeugdhonk en gemeenschapshuis. In totaal gaat het om enkele tientallen woningen gecombineerd met de herinrichting van de woonomgeving en het kruispunt (rotonde).

Poorterstraat

Van de portiek-etageflats worden er 4 vervangen door grondgebonden woningen. De ruimte aan de voorzijde wordt opnieuw ingericht met groen en terrassen. De verbinding Schoutstraat-Poorterstraat zal in die visie worden onderbroken

Dorpstraat-Europalaan

Het ligt in het voornemen de oude woongebieden aan de noordzijde van de Heufkestraat af te breken. De oude woningen aan de Dorpstraat en de oostvleugel van het Bexhoes komen ook voor sloop in aanmerking. Gedacht wordt aan ± 60 koopwoningen. Het binnenterrein kan opnieuw worden ingericht.

Pallashof e.o.

Deze strook aan de noordzijde van de mijnkolonie kent een rommelig karakter.

In het gebied is sprake van een verzameling van diverse en zeer uiteenlopende functies. Een verdergaande herstructurering is wenselijk. Het gebied kent een onoverzichtelijke structuur en er is sprake van vervuiling en sociaal onveilige situaties. De functioneel en ruimtelijk storende elementen zullen worden verwijderd. Het gebied kan zich ontwikkelen tot een kwalitatief goed en overzichtelijk woongebied. Uitgegaan wordt van een situatie waarin uiteindelijk een verbinding ontstaat tussen Pallashof en Komeetstraat, die als ontsluiting van het nieuwe woongebied dient. In dat verband is het nodig dat de Emmafabriek en het partycentrum een andere locatie krijgen. De invulling voor dit gebied zal de stedenbouwkundige structuur van de wijk versterken en bijdragen aan het oplossen van de problemen in Pallashof. Binnen de nieuwe invulling van de Pallashof vindt nieuwbouw van woningen in een hofstructuur aan de nieuwe ontsluitingsweg plaats. De nieuwbouw betreft een beperkt aantal eengezinswoningen in de koopsector. Een grondige herinrichting van de omgeving, o.a. betere parkeergelegenheid, is noodzakelijk om de leefbaarheid in deze buurt te garanderen.

Door de herinrichting van het openbaar gebied kan een betere oplossing voor het parkeren gevonden worden. De toegankelijkheid van het gebied (voor de bewoners) kan worden verbeterd door de mogelijkheden te benutten de weg langs de speeltuin iets ruimer te maken.

Treebeekplein e.o.

In dit gebied spelen twee belangrijke ontwikkelingen. Het gaat om de vernieuwing van de woningbouw rondom het Treebeekplein. Het marktperspectief voor deze woningen is slecht. Mogelijkheden ontstaan om ook de stedenbouwkundige structuur in dit gebied te verbeteren. Tegelijkertijd kan hier een nieuw centrum voor Brunssum-West ontstaan waar de voorzieningen geconcentreerd zijn.

Voor de flats rondom het Treebeekplein bestaat steeds minder belangstelling. Daarnaast leidt de stedenbouwkundige opzet in het gebied tot tal van problemen, bijvoorbeeld sociale onveiligheid die nog aangescherpt worden door de slechte verhuurbaarheid.

Een stedenbouwkundige ingreep moet van dien aard zijn, dat de negatieve uitstraling van het gebied weggenomen wordt. Het Treebeekplein e.o. moet weer een aantrekkelijk verblijf- en woongebied worden. Tegelijk kan er een relatie met het Parkplan Emma worden gelegd.

Het vervangen van de flats door woningen met toekomstperspectief draagt bij aan de duurzame ontwikkeling van de wijk. De stedenbouwkundige structuur wordt verbeterd en er wordt zo ruimte gemaakt voor verbetering van het wijkcentrum.

De nieuwbouw in dit gebied zal met name gericht zijn op woningen voor ouderen en huishoudens met kinderen. Voor beide groepen zijn in Treebeek weinig tot geen woningen aanwezig.

Wonen langs het park kan voor gezinnen zeer aantrekkelijk zijn. Belangrijk is in elk geval dat mogelijke nieuwbouw, vooral rondom het Treebeekplein bijdraagt aan de versterking van het tuinstadkarakter van dit gebied. Daarom wordt gedacht aan overwegend grondgebonden woningen. Om enige wandvorming aan het plein te krijgen, moet wel in voldoende hoogte gebouwd worden.

De oostzijde van de Schildstraat biedt nu ruimte aan verschillende kleine bedrijfjes en binnenkort aan een nieuwe supermarkt. Voor deze functies leent de straat zich eigenlijk niet. De visie spreekt een voorkeur uit voor verplaatsing van de bedrijvigheid naar het nieuwe centrum, richting Wijenweg. Gestimuleerd moet worden dat bedrijven daar een nieuwe vestigingsplaats vinden. Voor de supermarkt wordt een verplaatsing naar de locatie van de Openbare Basisschool Treebeek voorgesteld. In de plaats van bedrijven kunnen woningen komen.

Rembrandtstraat

Langs de Rembrandtstraat ligt een drietal portiek-etageflats. Aansluitend aan het nabije woongebied met grondgebonden woningen kunnen hier eveneens \pm 40 grondgebonden woningen worden gerealiseerd.

- Overige functies

Van bepaalde niet binnen de woonomgeving passende functies onderzoekt de gemeente de mogelijkheid van verplaatsing naar een betere locatie (bijvoorbeeld een bedrijventerrein). Soms is verplaatsing en vervanging door woningbouw binnen de planperiode mogelijk. Andere niet passende functies zijn middels een zogenaamde 3-jaarsclausule juridisch geregeld, wat betekent dat op de langere termijn en op meer natuurlijke wijze een afname hiervan binnen het woongebied is te verwachten. Passende functies (kleinschalig van aard en niet hinderveroorzakend) zijn binnen de woongebieden positief bestemd.

Door de toenemende schaalvergroting en concentratie van detailhandelsvoorzieningen kan slechts in enkele buurten een buurtwinkelcentrum functioneren. Teneinde deze basisvoorzieningen te kunnen handhaven is ten aanzien van de detailhandel een concentratiebeleid geformuleerd.

Dit betekent dat de verspreide detailhandelsvestigingen binnen de buurten zich op eigen kracht dienen staande te houden. Ook voor de verspreide detailhandelsfuncties is de 3-jaarsclausule van toepassing.

De verschillende gemeenschapsvoorzieningen binnen de woongebieden (o.a. religieuze, medische, onderwijs en sociaal-culturele functies) worden in het onderhavige plan middels een directe bestemming (bijzondere doeleinden) geregeld. De gemeente wenst op dit gebied een aantal basisvoorzieningen te handhaven. Indien door maatschappelijke ontwikkelingen de voorzieningen verdwijnen, kunnen hiervoor woonfuncties (middels een wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders) in de plaats komen.

In verschillende buurten wordt het belang van de aanwezige groen- en speelvoorzieningen benadrukt. Seks- en pornobedrijven en sekswinkels zijn niet toegestaan tenzij in deze voorschriften anders bepaald.

- Verkeer

De gemeente streeft ernaar het aandeel van het langzaam verkeer en het openbaar vervoer in de totale verkeersstroom te laten toenemen. Een en ander wordt gerealiseerd door bij nieuwbouw met mobiliteitsoverwegingen rekening te houden. Daarnaast wordt ook de infrastructuur voor deze vervoerssoorten verbeterd.

De gemeente streeft ernaar de vervoersstromen op de hoofdwegenstructuur te concentreren, waardoor het aantal bewegingen in de woongebieden afneemt en er een situatie ontstaat met meer verkeersveiligheid en minder milieuhinder. Om de interne en externe bereikbaarheid te verbeteren dient een aantal wegen aan de bestaande hoofdwegenstructuur te worden toegevoegd. De van toepassing zijnde parkeernormen zijn als bijlage 3 opgenomen bij deze voorschriften.

- Groen en milieu

Het behoud en de versterking van de groenstructuur binnen de gemeente dient in relatie te worden gezien met de kwaliteit van de woonomgeving. Daarnaast heeft het groen een aantal andere functies, waaronder landschappelijke en ecologische.

- Duurzaam bouwen en stedelijk waterbeheer

De principes van het Duurzaam bouwen en het stedelijk waterbeheer zijn van toepassing.

2. Ruimtelijke karakteristiek

Brunssum is in onderhavig plan onderverdeeld in 8 deelgebieden, die op de plankaart A bestemmingen en de plankaart B ruimtelijke karakteristiek zijn opgenomen. Op de plankaart A zijn de bestemmingen aangegeven, welke de resultante zijn van het gemeentelijk beleid ten aanzien van de verschillende stedelijke functies of functioneel samenhangende gebieden. Bij het onderscheiden van de verschillende deelgebieden is zoveel als mogelijk uitgegaan van de functionele en ruimtelijke samenhang van buurten en van de praktische hanteerbaarheid van de kaarten in verband met het gebruikte schaalniveau. De plankaart B, waarin de ruimtelijk karakteristiek wordt beschreven geeft een beeld van de wijze waarop het ruimtelijk beleid in het verleden is uitgewerkt en in de toekomst uitgewerkt dient te worden. Ter wille van de duidelijkheid bij de toetsing zijn de voorgevelrooilijnen als hard gegeven op plankaart A aangegeven.

Aangegeven zijn enkele voormalige mijnwerkerskoloniën, die in het kader van het Monumenten Selectie Project (MSP) zijn voorgedragen als beschermd stadsgezicht. Aan deze gebieden wordt middels de voorschriften reeds een bescherming gegeven tot uiting komend in een dubbele bestemming beschermd stadsgezicht teneinde de karakteristieke waarde ervan niet verloren te laten gaan. Op de kaarten ruimtelijke karakteristiek wordt voorts voor de overige gebieden aangegeven welke structuur de bebouwing heeft. Nieuwe invullingen zouden conform deze karakteristiek moeten plaats te vinden.

Op de kaarten ruimtelijke karakteristiek wordt naast de stedenbouwkundige structuur van de verschillende deelgebieden tevens een beeld gegeven van de groenstructuur (openbare ruimten en bomen) en van de (toekomstige) verblijfsgebieden (30 km/uur-zones en woonerven) binnen de wegenstructuur. Beide structuren dragen bij aan de kwaliteit van de woonomgeving en dienen te worden behouden en waar mogelijk uitgebreid. De aan deze voorschriften toegevoegde kaarten zijn uitgangspunt voor de in acht te nemen ruimtelijke karakteristiek en dienen gerespecteerd te worden.

Paragraaf B **Bepalingen met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen**

Artikel 6

Woondoeleinden I

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart A als woondoeleinden I aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 18 t/m 22 voor zover het tevens betreft beschermingszone a, beschermingszone b, beschermingszone c, beschermingszone d en beschermd stadsgezicht bestemd voor:

- woondoeleinden waarbij de op de plankaart A aangegeven matrix in het linkervak het type bebouwing voor de aaneengesloten gronden als volgt aangeeft:
 - 1 = grondgebonden, vrijstaand;
 - 2 = grondgebonden, vrijstaand/2-aaneen;
 - 3 = grondgebonden, 2-aaneen/aaneengesloten;
 - 4 = gestapeld;
 - 5 = woonwagens;
- aan huis gebonden beroepen;
- parkeervoorzieningen;
- doeleinden van openbaar nut;
- groenvoorzieningen
- ontsluitingswegen en verhardingen

en tevens voor zover op de plankaart A aangegeven met de letter(s) resp. cijfer:

- BK** voor bedrijfsdoeleinden kleiner dan of gelijk aan 60 m² bedrijfsvloeroppervlak;
- CK** voor consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten bij de woning kleiner dan of gelijk aan 60 m² bedrijfsvloeroppervlak;
- BG** voor bedrijfsdoeleinden resp. consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten groter dan 60 m² bedrijfsvloeroppervlak;
- D** voor detailhandelsdoeleinden;
- H** voor horecadoeleinden;
- R** voor recreatieinrichtingen;
- SP** voor sex- en/of pornobedrijf;
- D(P)** voor sekswinkels.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

De in lid 1. omschreven doeleinden worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 als volgt nagestreefd:

a. Situering van de functies

De toegestane functies zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan, met uitzondering van de woonfunctie die zowel op de begane grond als op de verdiepingen is toegestaan.

b. Aan huis gebonden beroepen

De bebouwing tussen de voorgevelrooilijn en de achtergevelrooilijn kan worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep met dien verstande dat:

- de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;
- geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan.

c. Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsdoeleinden en bedrijfsdoeleinden

Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsdoeleinden en bedrijfsdoeleinden groter dan 60 m² bedrijfsvloeroppervlak, zijn op de plankaart A aangeduid met de letters **BG**. Deze functies mogen worden gehandhaafd en mogen maximaal 10% in bedrijfsvloeroppervlak worden uitgebreid. Indien deze afwijkende functie wordt vervangen door een binnen de bestemming woondoeleinden toegestane functie en gedurende een aaneengesloten periode van minimaal 3 jaren als zodanig is gebruikt, is deze afwijkende functie ter plaatse niet meer toegestaan.

Elders in deze bestemming zijn consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsdoeleinden resp. bedrijfsdoeleinden niet toegestaan.

d. Detailhandelsdoeleinden

Detailhandelsdoeleinden zijn op de plankaart A aangeduid met de letter **D**, waar op de plankaart A de letter **(P)** is toegevoegd is tevens detailhandel in porno-artikelen toegestaan. Deze functies mogen worden gehandhaafd en mogen maximaal 10% in bedrijfsvloeroppervlak worden uitgebreid.

Indien deze afwijkende functie wordt vervangen door een binnen de bestemming woondoeleinden toegestane functie en gedurende een aaneengesloten periode van minimaal 3 jaren als zodanig is gebruikt, is deze afwijkende functie ter plaatse niet meer toegestaan.

Elders in deze bestemming zijn detailhandelsdoeleinden niet toegestaan.

e. Horecadoeleinden

Horecadoeleinden zijn op de plankaart A aangeduid met de letter **H**. Deze functies mogen niet in bedrijfsvloeroppervlak worden uitgebreid.

Indien deze afwijkende functie wordt vervangen door een binnen de bestemming woondoeleinden toegestane functie en gedurende een aaneengesloten periode van minimaal 3 jaren als zodanig is gebruikt, is deze horecafunctie ter plaatse niet meer toegestaan.

Elders in deze bestemming zijn horecadoeleinden niet toegestaan.

f. Recreatieinrichtingen

De recreatieinrichtingen zijn op de plankaart A aangeduid met de letter R.

Deze functie mag worden gehandhaafd en mag niet in bedrijfsvloeroppervlak worden uitgebreid.

Indien deze afwijkende functie wordt vervangen door een binnen de bestemming woondoeleinden toegestane functie en gedurende een aaneengesloten periode van minimaal 3 jaren als zodanig is gebruikt, is deze afwijkende functie ter plaatse niet meer toegestaan.

Elders in deze bestemming zijn recreatieinrichtingen niet toegestaan.

g. Sex- en/of pornobedrijf

Sex- en/of pornobedrijf zijn op de plankaart A aangeduid met de letters SP.

Deze functie mag worden gehandhaafd en mag niet in bedrijfsvloeroppervlak worden uitgebreid.

Indien deze afwijkende functie wordt vervangen door een binnen de bestemming woondoeleinden toegestane functie en gedurende een aaneengesloten periode van minimaal 3 jaren als zodanig is gebruikt, is deze afwijkende functie ter plaatse niet meer toegestaan.

Elders in deze bestemming zijn sex- en/of pornobedrijf niet toegestaan.

h. Woonwagens

Op de gronden waarvoor op de plankaart A in de aangegeven matrix in het linkervak het cijfer 5 is opgenomen, mogen op de locatie aan de Rembrandtstraat maximaal 7 en op de hoek Heidestraat/Ganzepool 3 woonwagenstandplaatsen worden gerealiseerd.

i. Ruimtelijke kwaliteit

De voorgevels moeten geplaatst worden in of evenwijdig aan en achter de voorgevelrooilijn.

3. **Bouwvoorschriften**

Op de tot woondoeleinden I bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:

(gebouwen)

Bij "Herziening 2003"
 uitzondering gemaakt
 voor woonlocatie aan
 Gerbaldusstraat

- a. op de plankaart A in het middelste vak van de matrix het maximaal aantal bouwlagen voor de aaneengesloten gronden met de bestemming woondoeleinden I is aangegeven;
- b. op de plankaart A in het rechtervak van de matrix de maximale afstand tussen de voorgevelrooilijn en de achtergevelrooilijn voor de aaneengesloten gronden met de bestemming woondoeleinden I is aangegeven;
- c. de bestaande bebouwing uitsluitend mag worden uitgebreid met bebouwing in maximaal 1 bouwlaag, met inachtneming van het bepaalde onder d. t/m g. van dit lid en met dien verstande dat het aantal woningen niet mag toenemen;
- d. de bestaande bebouwing, voor zover het betreft de gronden tussen de voorgevelrooilijn en achtergevelrooilijn mag worden uitgebreid met gebouwen waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 1. de goothoogte van de uitbreiding mag maximaal 3,00 m. bedragen;
 2. de dakhelling mag maximaal 45° bedragen;
 3. de nokhoogte mag maximaal 6,00 m. bedragen;
 4. de afstand tot de voorgevelrooilijn moet minimaal 3,00 m. bedragen;
- e. de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn, mogen worden bebouwd met gebouwen waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 1. de goothoogte mag maximaal 3,00 m. bedragen;
 2. de nokhoogte mag maximaal 6,00 m. bedragen;
 3. de oppervlakte van de gebouwen mag (inclusief reeds bestaande bebouwing) maximaal 60 m² bedragen;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens, bij vrijstaande woningen en bij de niet aaneengebouwde zijgevel van halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen, minimaal 3,00 m. moet bedragen, met dien verstande dat op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelgrens (hoeksituaties) de voorgevelrooilijn van de aan die weg gelegen bebouwing niet overschreden mag worden;
- g. ongeacht het overige bepaalde in dit lid de inhoud van een grondgebonden woning minimaal 250 m³ moet en maximaal 1.000 m³ mag bedragen en nooit meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd;
- h. de inhoud van gestapelde woningen minimaal 150 m³ per woning moet bedragen;

(andere bouwwerken)

- i. per gestapelde woning maximaal 20 m² aan gebouwen mag worden opgericht met dien verstande dat de afstand tot de voorgevelrooilijn en de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3,00 m. moet bedragen;
- j. voor het oprichten van andere bouwwerken de volgende voorwaarden gelden:
 1. de hoogte mag maximaal 3,00 m. bedragen met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 m. en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting en vlaggenmasten die maximaal 8,00 m. hoog mogen zijn en antennes en antennemasten die maximaal 12,00 m. hoog mogen zijn;
 2. op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens (hoeksituaties) moeten andere bouwwerken worden geplaatst op een afstand van minimaal 3,00 m. uit de naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens, met uitzondering van erfafscheidingen tot een maximale hoogte van 1,00 m. die in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht;
 3. indien het andere bouwwerk een carport betreft dient deze achter de voorgevelrooilijn te worden opgericht met dien verstande dat op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens ook de voorgevelrooilijn van de aan die weg gelegen bebouwing niet overschreden mag worden.

(woonwagens)

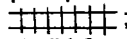
- k. de oppervlakte per woonwagenstandplaats maximaal 250 m² bedraagt waarvan maximaal 60% mag worden bebouwd; de goothoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 3.00 m.

4. Vrijstellingsbevoegdheid

(t.a.v. functies)

- A. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
 - a. van het bepaalde in lid 1 en lid 2 sub c voor het gebruik van de aanwezige bebouwing voor de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten onder de voorwaarden dat:
 - maximaal 30% van het vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing tot een maximum van 35 m² als zodanig mag worden gebruikt;
 - detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit kan plaatsvinden;

(t.a.v. bouwvoorschriften)

- b. van het bepaalde in lid 2. sub b. voor het gebruik van gebouwen gelegen achter de achtergevelrooilijn ten behoeve van aan een huis gebonden beroep tot een maximum van 25 m²;
- c. van het bepaalde in lid 2. sub e. t/m g. resp. c. en d. voor het uitbreiden met maximaal 10% resp. 25% van het oppervlak van de bestaande bebouwing;
- d. van het bepaalde in lid 3. sub a. voor het verhogen van het maximaal aantal toegestane bouwlagen met 1 bouwlaag met uitzondering van de gronden op de plankaart A aangegeven met de arcering ;
- e. van het bepaalde in lid 3. sub b. voor het vergroten van de op de plankaart A in het rechtervak van de matrix aangegeven afstand tussen de voorgevelrooilijn en de achtergevelrooilijn met maximaal 3,00 m.;
- f. van het bepaalde in lid 3. sub c. voor het uitbreiden van de bestaande bebouwing tot maximaal het aantal bouwlagen zoals in de ter plaatse geldende matrix is aangegeven, voorzover het betreft de gronden gelegen tussen de voorgevelrooilijn en de achtergevelrooilijn;
- g. van het bepaalde in lid 3. sub d.
 - (onder 1.) tot een goothoogte gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing;
 - (onder 2.) tot een dakhelling van maximaal 60°;
 - (onder 3.) tot een nokhoogte van 3,00 m. boven de toegestane goothoogte;
 - (onder 4.) tot het bouwen in de voorgevelrooilijn;
- h. van het bepaalde in lid 3. sub f. voor het uitbreiden van de bestaande bebouwing tot in de zijdelingse perceelsgrens en op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens (hoeksituaties), voor het overschrijden van de voorgevelrooilijn van de aan die weg gelegen bebouwing;
- i. van het bepaalde in lid 3. sub g. om het bouwingspercentage per bouwperceel op te hogen van 50 naar 60;
- j. van het bepaalde in lid 3. sub i. voor het bouwen tot in de voorgevelrooilijn of de zijdelingse perceelsgrens;
- k. van het bepaalde in lid 3. sub j. onder 1. voor een hoogte tot 5,00 m. voor zover het niet betreft erfafscheidingen;

- l. van het bepaalde in lid 3. sub j. onder 2. en 3. voor het oprichten van erfafscheidingen hoger dan 1,00 m. en carports beide tot maximaal in de zijdelingse perceelsgrens;
 - m. van het bepaalde in lid 3 sub c voor de bouw van één grondgebonden woning per aanvraag onder de voorwaarden dat het bepaalde in lid 3. sub e. t/m g., en j. van dit artikel in acht wordt genomen;
 - n. van het bepaalde in lid 3 sub c voor de bouw van maximaal drie gestapelde woningen per aanvraag onder de voorwaarden dat het bepaalde in lid 3. sub f. en g. t/m j. van dit artikel in acht wordt genomen.
- B. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub c voor wat betreft de op de plankkaart A tevens als bedrijfsdoeleinden groter dan 60 m² bedrijfsvloeroppervlak, detailhandelsdoeleinden, horecadoeleinden, recreatieinrichting resp. sex- en/of porno-bedrijf aangegeven gronden voor de bouw van woningen onder de voorwaarde dat:
- zowel grondgebonden als gestapelde woningen zijn toegestaan;
 - de inhoud van een grondgebonden woning maximaal 1.000 m³ bedraagt en de inhoud van een gestapelde woning maximaal 500 m³ bedraagt;
 - het bepaalde in lid 3. sub e. t/m g. en j. van dit artikel voorzover van toepassing in acht wordt genomen.
- C. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in sub A. resp. sub B. dient het onderstaande in acht te worden genomen:
- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - b. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ter plaatse ontstaan of kunnen ontstaan;
 - c. de parkeerbalans in de directe woonomgeving mag niet onevenredig nadelig worden of kunnen worden beïnvloed;
 - d. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan.
- D. Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 27 lid 1.

5. Wijzigingsbevoegdheid

A.1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming woondoeleinden I te wijzigen in de bestemming woondoeleinden II voor zover het betreft de op de plankaart A met de letters A t/m D aangegeven locaties onder voorwaarden dat wat betreft de gronden aangegeven met de letter:

A: gronden gelegen tussen Dorpsstraat en Heufstraat

- er een bebouwingspercentage geldt van maximaal 60;
- maximaal 15% van het te bebouwen gebied mag worden benut voor gestapelde woningbouw;
- er maximaal 60 woningen per ha. mogen worden gebouwd;
- er maximaal in 2 bouwlagen mag worden gebouwd met uitzondering van hoeksituaties waar 3 bouwlagen zijn toegestaan.

B: Haafheidestraat/Molenstraat

- er een bebouwingspercentage geldt van maximaal 60%;
- er grondgebonden en gestapelde woningen mogen worden gebouwd;
- er maximaal 60 woningen per ha. mogen worden gebouwd;
- grondgebonden woningen in maximaal 2 bouwlagen en gestapelde woningen in maximaal 3 bouwlagen mogen worden gebouwd.

C: Julianastraat/ Willem Alexanderstraat

- er een bebouwingspercentage geldt van maximaal 60%;
- er grondgebonden en gestapelde woningen mogen worden gebouwd;
- er maximaal 60 woningen per ha. mogen worden gebouwd;
- er maximaal in 3 bouwlagen mag worden gebouwd.

D. Tegelstraat

- er een bebouwingspercentage geldt van 50;
- er uitsluitend grondgebonden woningen zijn toegestaan;
- er maximaal 60 woningen per ha. mogen worden gebouwd;
- er maximaal in 3 bouwlagen mag worden gebouwd.

A.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de betemming woondoeleinden te wijzigen ten behoeve van de vestiging van kantoren tot een maximum van 300 m² per vestiging. De volgende voorwaarden gelden:

- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ter plaatse ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. de parkeerbalans in de directe woonomgeving mag niet onevenredig nadelig worden of kunnen worden beïnvloed;
- d. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan;
- e. de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid moet passen in het provinciale beleid ter zake.

B. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 27 lid 2.

6. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om aan de in lid 3. aangegeven minimale en maximale maten nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Artikel 7

Woondoeleinden II

De op de plankaart A als woondoeleinden II aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 18, 20 en 21 voor zover het tevens betreft beschermingszone a, beschermingszone b, beschermingszone d en beschermingszone e bestemd voor:

- woondoeleinden, waarbij de op de plankaart A aangegeven matrix in het linkervak het type bebouwing voor de aaneengesloten gronden als volgt aangeeft:
 - 1 = grondgebonden,
 - 2 = gestapeld,

1. Doeleindenomschrijving

- 3 = mengvorm van grondgebonden en gestapeld;
- aan huis gebonden beroepen;
 - verkeers- en parkeervoorzieningen;
 - doeleinden van openbaar nut;
 - groenvoorzieningen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

De in lid 1. omschreven doeleinden worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 als volgt nagestreefd:

- a. versterking van de woonfunctie is uitgangspunt;
- b. de woning kan worden gebruikt voor aan huis gebonden beroep met dien verstande dat:
 - de woonfunctie in de woning in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 - geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. na realisering wordt een beheer gevoerd dat binnen de daarvoor beschikbare financiële middelen gericht is op optimalisering van het woonklimaat;
- d. nieuwbouw van woningen is alleen rechtstreeks mogelijk op de gronden op de plankaart A aangegeven met het cijfer 1;
- e. middels een uitwerkingsverplichting van Burgemeester en Wethouders kan op de gronden op plankaart A aangegeven met de cijfers ~~2 en 3~~ woningbouw worden gerealiseerd;
- f. de verkeersdoeleinden dienen primair tot ontsluiting van de woongebieden en de aansluiting daarvan op het hoofdwegennet;
- g. er wordt gestreefd naar realisering van parkeergelegenheid afgestemd op het type bebouwing;
- h. voor het langzaam verkeer wordt gestreefd naar de inpassing in het fiets- en voetpadensysteem;
- i. de doeleinden van openbaar nut nemen in de bestemming een ondergeschikte plaats in qua situering en omvang;
- j. de groenvoorzieningen geven de onderscheiden aaneengesloten bestemmingen mede hun eigen karakteristiek;
- k. de voorgevels moeten geplaatst worden in of evenwijdig aan en achter de voorgevelrooilijn.

3. Bouwvoorschriften

Op de tot woondoeleinden II bestemde gronden mag uitsluitend bebouwing worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming past, met dien verstande dat:

(gebouwen)

- a. op de plankaart A in het rechtervak van de matrix het maximaal aantal bouwlagen voor de aaneengesloten gronden met de bestemming woondoeleinden II is aangegeven;

- b. ongeacht het bepaalde in lid a. het aantal bouwla-
gen van grondgebonden woningen nooit meer dan
3 mag bedragen;
- c. op de aaneengesloten gronden op de plankaart A
aangegeven met het cijfer 1 (a, b) de volgende
bepalingen gelden ten aanzien van het minimaal
en maximaal aantal te realiseren woningen, de
maximale woningdichtheid en de verhouding tus-
sen grondgebonden en gestapelde woningbouw:
- 1a:**
- er mogen maximaal 80 woningen per ha. wor-
den gebouwd;
 - maximaal 100% van de woningen mag worden
gestapeld;
- 1b:**
- er moeten minimaal 280 en mogen maximaal
320 woningen worden gebouwd met een
maximale dichtheid van 80 woningen per ha.
bruto woongebied;
 - maximaal 50% van de woningen mag worden
gestapeld;
- d. de volgende afstanden tussen de voorgevelrooilijn
en de achtergevelrooilijn gelden:
- 10,00 m. voor aaneengesloten woningen;
 - 12,00 m. voor 2-aaneen woningen;
 - 15,00 m. voor vrijstaande woningen;
- e. bebouwing in meer dan 1 bouwlaag uitsluitend is
toegestaan tussen de voorgevelrooilijn en de ach-
tergevelrooilijn waarbij de volgende voorwaarden
gelden:
1. de voorgevel moet in of maximaal 3,00 m. ach-
ter de voorgevelrooilijn worden geplaatst;
 2. waar op de plankaart A geen voorgevelrooilijn
is aangegeven is de voorgevelrooilijn gelegen
op minimaal 3,00 m. en evenwijdig aan de aan
de weg gelegen perceelsgrens;
- f. bebouwing in 1 bouwlaag voor zover het betreft de
gronden tussen de voorgevelrooilijn en achterge-
velrooilijn, mag worden opgericht, waarbij de vol-
gende voorwaarden gelden:
1. de goothoogte mag maximaal 3,00 m. bedra-
gen;
 2. de dakhelling mag maximaal 45° bedragen;
 3. de nokhoogte mag maximaal 6,00 m. bedra-
gen;
 4. de afstand tot de voorgevelrooilijn moet mini-
maal 3,00 m. bedragen;
- g. bebouwing in 1 bouwlaag, voor zover het betreft
de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn,
mag worden opgericht waarbij de volgende voor-
waarden gelden:
1. de goothoogte mag maximaal 3,00 m. bedra-
gen;

2. de nokhoogte mag maximaal 6,00 m. bedragen;
 3. de oppervlakte van de gebouwen mag maximaal 60 m² bedragen;
- h. voor de bebouwing als bedoeld onder e., f. en g. van dit lid de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, bij vrijstaande en bij de niet aaneengebouwde zijgevels van halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen, minimaal 3,00 m. moet bedragen met dien verstande dat op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens (hoeksituaties) de voorgevelrooilijn van de aan die weg gelegen bebouwing niet overschreden mag worden;
- i. ongeacht het overige bepaalde in dit lid de inhoud van een grondgebonden woning minimaal 300 m³ moet en maximaal 1.000 m³ mag bedragen en nooit meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd;
- j. de inhoud van gestapelde woningen minimaal 150 m³ moet en maximaal 600 m³ per woning mag bedragen;
- k. per gestapelde woning maximaal 20 m² aan gebouwen mag worden opgericht met een maximale goothoogte van 3,00 m., met dien verstande dat maximaal 60% van het bouwperceel mag worden bebouwd en de afstand tot de voorgevelrooilijn en de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3,00 m. moet bedragen;
- l. voor het oprichten van andere bouwwerken de volgende voorwaarden gelden:
1. de hoogte mag maximaal 3,00 m. bedragen met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 m. en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting en vlaggenmasten die maximaal 8,00 m. hoog mogen zijn en antennes en antennemasten die maximaal 12,00 m. hoog mogen zijn;
 2. op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens (hoeksituaties) moeten andere bouwwerken worden geplaatst op een afstand van minimaal 3,00 m. uit de naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens, met uitzondering van erfafscheidingen tot een maximale hoogte van 1,00 m. die in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht;

(andere bouwwerken)

3. indien het andere bouwwerk een carport betreft dient deze achter de voorgevelrooilijn te worden opgericht met dien verstande dat op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens (hoeksituaties) ook de voorgevelrooilijn van de aan die weg gelegen bebouwing niet overschreden mag worden.

4. Vrijstellingen

(t.a.v. functies)

A. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a. voor het bepaalde in lid 1 voor het gebruik van de aanwezige bebouwing voor de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten onder de voorwaarden dat:
- maximaal 30% van de oppervlakte van de aanwezige bebouwing tot een maximum van 35 m² als zodanig mag worden gebruikt;
 - detailhandel als ondergeschikte activiteit kan plaatsvinden;
- b. van het bepaalde in lid 2. sub b. voor het gebruik van gebouwen gelegen achter de achtergevelrooilijn ten behoeve van aan huis gebonden beroep tot een maximum van 25 m²;
- c. van het bepaalde in lid 3. sub a. voor het verhogen van het maximaal aantal toegestane bouwlagen met 1 bouwlaag;
- d. van het bepaalde in lid 3. sub d. voor het vergroten van de aangegeven afstand tussen de voorgevelrooilijn en de achtergevelrooilijn met maximaal 3,00 m.;
- e. van het bepaalde in lid 3. sub f.
- (onder 1.): tot een goothoogte gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing dan wel indien geen aangrenzende bebouwing aanwezig is tot een goothoogte van maximaal 4.50 m.;
 - (onder 2.): tot een dakhelling van maximaal 60°;
 - (onder 3.): tot een nokhoogte van 3,00 m. boven de toegestane goothoogte;
 - (onder 4.): voor het bouwen tot in de voorgevelrooilijn;
- f. van het bepaalde in lid 3. sub h. voor het oprichten van bebouwing tot in de zijdelingse perceelsgrens en op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens (hoeksituaties), voor het overschrijden van de voorgevelrooilijn van de aan die weg gelegen bebouwing;

(t.a.v. bouwvoorschriften)

- g. van het bepaalde in lid 3. sub i. resp. k. om het bebouwingspercentage per bouwperceel op te hogen van 50 naar 60 resp. van 60 naar 100;
- h. van het bepaalde in lid 3. sub k. voor het bouwen tot in de voorgevelrooilijn of de zijdelingse perceelsgrens;
- i. van het bepaalde in lid 3. sub l. onder 1. voor een hoogte van 5,00 m. voor zover het niet betreft erfafscheidingen;
- j. van het bepaalde in lid 3. sub l. onder 2. en 3. voor het oprichten van erfafscheidingen hoger dan 1,00 m. en carports beide tot maximaal in de zijdelingse perceelsgrens.

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

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

C. Bij een vrijstelling van Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 27 lid 1.

5. Uitwerkingsverplichting

A. Burgemeester en Wethouders moeten het plan uitwerken voor zover het betreft de op de plankaart A met de cijfers ~~2 en 3~~ aangegeven gronden met inachtneming van het bepaalde in lid 2. ~~en 3~~. en onder voorwaarden dat wat betreft de gronden aangegeven met het cijfer:

2: Nabij Oude Markt

- er een bebouwingspercentage geldt van maximaal 60;
- er uitsluitend grondgebonden woningen mogen worden gebouwd;
- er maximaal 45 woningen per ha. mogen worden gebouwd;
- er maximaal in 2 bouwlagen mag worden gebouwd;

~~3: voormalige bakkerij Erkens~~

- ~~- er een bebouwingspercentage geldt van maximaal 45;~~

- ~~er uitsluitend grondgebonden woningen mogen worden gebouwd;~~
- ~~er mogen maximaal 25 woningen per ha worden gebouwd;~~
- ~~er maximaal in 2 bouwlagen mag worden gebouwd.~~

B. Bij de uitwerkingsverplichting door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 27 lid 4.


6. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om aan de in lid 3. aangegeven minimale en maximale maten nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Artikel 8

Gemengde doeleinden

De op de plankaart A als gemengde doeleinden aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 voor zover het tevens betreft beschermingszone a bestemd voor:

- detailhandelsdoeleinden, met uitzondering van de aaneengesloten gronden op de plankaart A aangegeven met het teken  waar behalve daar waar dat met de letter D is aangegeven geen detailhandel is toegestaan;
- horecadoeleinden;
- kantoordoeleinden;
- bijzondere doeleinden;
- consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten;
- woondoeleinden;
- doeleinden van openbaar nut;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- verkeersdoeleinden.

1. Doeleindenomschrijving

De in lid 1. omschreven doeleinden worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 als volgt nagestreefd:

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Situering van de functies

De toegestane functies zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan, met uitzondering van de woonfunctie die zowel op de begane grond als op de verdiepingen is toegestaan, behoudens waar in deze beschrijving in hoofdlijnen of elders in de voorschriften een afzonderlijke regeling is opgenomen.

b. Detailhandelsdoeleinden

Detailhandelsdoeleinden in dagelijkse goederen zijn toegestaan met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 250 m² per vestiging met uitzondering van de gronden op de plankaart A aangegeven met de letters;

- DG (deelgebied 4) waar een bedrijfsvloeroppervlak is toegestaan van maximaal 2.000 m² per vestiging;
- DG (deelgebied 3) waar een bedrijfsvloeroppervlak is toegestaan van 1.200 m²;
- DG (deelgebied 6) waar een bedrijfsvloeroppervlak is toegestaan van 1.000 m².

en met uitzondering van de gronden op de plankaart A aangegeven met de letter D waar de functie detailhandel tot maximaal 10% van het bestaande bedrijfsvloeroppervlak mag worden uitgebreid.

Indien op de laatst genoemde locatie de detailhandelsfunctie wordt vervangen door een binnen de bestemming gemengde doeleinden toegestane functie geen detailhandel zijnde en gedurende een aaneengesloten periode van minimaal 3 jaren als zodanig is gebruikt is de detailhandelsfunctie ter plaats niet meer toegestaan.

c. Horecadoeleinden

Voor horecadoeleinden is geen maximum bedrijfsvloeroppervlak gesteld.

d. Kantoordoeleinden

Kantoordoeleinden zijn toegestaan met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 150 m² per vestiging.

e. Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten en bedrijfsdoeleinden

Deze functies zijn binnen de bestemming gemengde doeleinden als hoofdfunctie toegestaan tot maximaal 60 m² bedrijfsvloeroppervlak.

f. Aan huis gebonden beroepen

De bebouwing tussen de voorgevelrooilijn en de achtergevelrooilijn kan worden gebruikt voor aan huis gebonden beroep met dien verstande dat:

- de woonfunctie in de woning in overwegende mate blijft gehandhaafd;
- geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan.

g. Uitwerkingslocatie

~~Middels een uitwerkingsverplichting van Burgemeester en Wethouders kan op de gronden op de plankaart A aangegeven met het cijfers 4 en 5 de bestemming gemengde doeleinden worden gerealiseerd waar een menging van functies is toegestaan maar met uitsluiting van detailhandel.~~

h. Ruimtelijke karakteristiek

de voorgevels moeten in of evenwijdig aan en achter de voorgevelrooilijn worden geplaatst.

Op de tot gemengde doeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:

- a. op de plankaart A in het linker vak van de matrix de maximale goothoogte in meters voor de aangesloten gronden met de bestemming gemengde doeleinden is aangegeven;
- b. afstand tussen de voorgevelrooilijn en de achtergevelrooilijn maximaal 15,00 m. mag bedragen indien het uitsluitend een woning betreft; waar het niet uitsluitend dan wel geen woning betreft is de achtergevelrooilijn gelegen op een afstand van 3,00 m. achter de achtergevel van de bestaande bebouwing;
- c. de bestaande bebouwing uitsluitend mag worden uitgebreid met bebouwing in maximaal 1 bouwlaag, met inachtneming van het bepaalde onder d. t/m g. van dit lid en met dien verstande dat het aantal woningen niet mag toenemen;
- d. de bestaande bebouwing, voor zover het betreft de gronden tussen de voorgevelrooilijn en achtergevelrooilijn mag worden uitgebreid met gebouwen waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 1. de goothoogte van de uitbreiding mag maximaal 3,00 m. bedragen;
 2. de dakhelling mag maximaal 45° bedragen;
 3. de nokhoogte mag maximaal 6,00 m. bedragen;
 4. de afstand tot de voorgevelrooilijn moet minimaal 3,00 m. bedragen;

3. Bouwvoorschriften

(gebouwen)

- e. de bestaande bebouwing, voor zover het betreft de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn, mag worden uitgebreid met gebouwen waarbij de volgende voorwaarden gelden:
1. de goothoogte mag maximaal 3,00 m. bedragen;
 2. de nokhoogte mag maximaal 6,00 m. bedragen;
 3. de oppervlakte van de gebouwen mag (inclusief reeds bestaande bebouwing) maximaal 60 m² bedragen;
- f. bij de uitbreiding als bedoeld onder d. en e. van dit lid de afstand tot de zijdelingse perceelgrens, bij vrijstaande gebouwen en bij de niet aaneengebouwde zijgevel van halfvrijstaande en aaneengebouwde gebouwen, minimaal 3,00 m. moet bedragen, met dien verstande dat op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelgrens (hoeksituaties) de voorgevelrooilijn van de aan die weg gelegen bebouwing niet overschreden mag worden;
- g. ongeacht het overige bepaalde in dit lid de inhoud van een grondgebonden woning minimaal 250 m³ moet en maximaal 1.000 m³ mag bedragen en nooit meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd;
- h. de inhoud van gestapelde woningen minimaal 150 m³ per woning mag bedragen;
- i. per gestapelde woning maximaal 20 m² aan gebouwen mag worden opgericht tot de voorgevelrooilijn en de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3,00 m. moet bedragen;
- j. voor het oprichten van andere bouwwerken de volgende voorwaarden gelden:
1. de hoogte mag maximaal 3,00 m. bedragen met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 m. en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting en vlaggenmasten die maximaal 8,00 m. hoog mogen zijn en antennes en antennemasten die maximaal 12,00 m. hoog mogen zijn;
 2. op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelgrens (hoeksituaties) moeten andere bouwwerken worden geplaatst op een afstand van minimaal 3,00 m. uit de naar de weg gekeerde zijdelingse perceelgrens, met uitzondering van erfafscheidingen tot een maximale hoogte van 1,00 m. in de zijdelingse perceelgrens mogen worden opgericht;

(andere bouwwerken)

4. Vrijstellingsbevoegdheid

(t.a.v. functies)

Gewijzigd bij
"Herziening 2003"
(t.a.v. bouwvoorschriften)

3. indien het andere bouwwerk een carport betreft dient deze achter de voorgevelrooilijn te worden opgericht met dien verstande dat op gronden met een naar de weg gekeerde voorgevelrooilijn van de aan die weg gelegen bebouwing niet overschreden mag worden.
- A. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
- a. van het bepaalde in lid 1. voor recreatieinrichtingen uitsluitend op de begane grond;
 - b. van het bepaalde in lid 2. sub a. voor kantoor-doeleinden op de begane grond en op de verdieping(en), ~~met inachtneming van het bepaalde in lid 2. sub d.~~
 - c. van het bepaalde in lid 2. sub b. voor detail-handelsdoeleinden in dagelijkse goederen voor een uitbreiding tot maximaal 25% van het bestaande bedrijfsvloeroppervlak;
 - d. van het bepaalde in lid 2. sub e. voor consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten resp. bedrijfsdoeleinden tot maximaal ³⁰⁰ ~~400~~ m² bedrijfsvloeroppervlak;
 - e. van het bepaalde in lid 3. sub a. voor het verhogen van de maximaal toegestane goothoogte met 3.00 m.;
 - f. van het bepaalde in lid 3. sub b. voor het vergroten van de afstand tussen de voorgevelrooilijn en de achtergevelrooilijn met maximaal 3,00 m.;
 - g. van het bepaalde in lid 3. sub c. voor het uitbreiden van de bestaande bebouwing tot de maximaal toegestane goothoogte zoals in de ter plaatse geldende matrix is aangegeven, voor zover het betreft de gronden gelegen tussen de voorgevelrooilijn en de achtergevelrooilijn;
 - h. van het bepaalde in lid 3. sub d.
 - (onder 1.) tot een goothoogte gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing;
 - (onder 2.) tot een dakhelling van maximaal 60°;
 - (onder 3.): tot een nokhoogte van 3,00 m. boven de toegestane goothoogte;
 - (onder 4.) voor het bouwen tot in de voorgevelrooilijn;

- i. van het bepaalde in lid 3. sub f. voor het uitbreiden van de bestaande bebouwing tot in de zijdelingse perceelsgrens en op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens (hoeksituaties), voor het overschrijden van de voorgevelrooilijn van de aan die weg gelegen bebouwing;
 - j. van het bepaalde in lid 3. sub g. om het bebouwingspercentage per bouwperceel op te hogen van 50 naar 60;
 - k. van het bepaalde in lid 3. sub i. voor het bouwen tot in de voorgevelrooilijn of de zijdelingse perceelsgrens;
 - l. van het bepaalde in lid 3. sub j. onder 1. voor een hoogte van 5,00 m. voor zover het niet betreft erfafscheidingen;
 - m. van het bepaalde in lid 3. sub j. onder 2. en 3. voor het oprichten van erfafscheidingen hoger dan 1,00 m. en carports beide tot maximaal in de zijdelingse perceelsgrens;
 - n. van het bepaalde in lid 3 sub c voor de bouw van één grondgebonden woning per aanvraag onder de voorwaarden dat:
 - de op de plankaart A gegeven matrix voor aaneengesloten gronden in acht wordt genomen;
 - het bepaalde in lid 3. sub b., e. t/m g. en j., van dit artikel in acht wordt genomen;
 - o. van het bepaalde in lid 3 sub c voor de bouw van maximaal drie gestapelde woningen per aanvraag onder de voorwaarden dat:
 - de op de plankaart A gegeven matrix voor de aaneengesloten gronden in acht wordt genomen;
 - het bepaalde in lid 3. sub b., g. t/m j. van dit artikel in acht wordt genomen.
- B. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in sub A. dient het onderstaande in acht te worden genomen:
- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - b. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
 - c. de parkeerbalans in de directe woonomgeving mag niet onevenredig nadelig worden of kunnen worden beïnvloed;
 - d. aan het stedebouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan.

C. Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 27 lid 1.

5. ~~Uitwerkingsverplichting~~

~~A. Burgemeester en Wethouders moeten het plan uitwerken voor zover het betreft de op de plankaart A met de cijfers 4 en 5 aangegeven gronden met inachtneming van het bepaalde in lid 2, en 3, en onder voorwaarden dat wat betreft gronden aangegeven met het cijfer:~~

~~4. Dorpstraat/Oude Markt~~

- ~~- er een bebouwingspercentage geldt van maximaal 20;~~
- ~~- er maximaal in 3 bouwlagen mag worden gebouwd;~~
- ~~- slechts op de gronden op de plankaart A aangegeven met het raster ===== woningbouw in de vorm van grondgebonden woningen is toegestaan.~~

~~5. Reins Hendriksaan/Bedemplein~~

- ~~- er een bebouwingspercentage geldt van maximaal 40;~~
- ~~- er in maximaal 3 bouwlagen mag worden gebouwd.~~

~~B. Bij de uitwerkingsverplichting door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 27 lid 4.~~

6. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om aan de in lid 3. aangegeven minimale en maximale maten nadere eisen te stellen ten behoeve van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedebouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Artikel 9

Bedrijfsdoeleinden

De op de plankaart A als bedrijfsdoeleinden aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 voor zover het tevens betreft beschermingszone a bestemd voor:

1. Doeleindenomschrijving

Artikel 9 is bij "Herziening 2003" gewijzigd voor
 zoveel betrekking hebbende op het perceel
 gelegen achter de woningen aan de Trichtersweg 73/75

110501.700041 V

- bedrijfsdoeleinden in de milieucategorieën 1 en 2 zoals weergegeven in de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- doeleinden van openbaar nut;
- groenvoorzieningen;
- parkeerdoeleinden,

en tevens voor zover op de plankaart A aangegeven met het cijfer:

- 1 voor schoenenfabriek
- 2 voor broodfabriek
- 3 voor garagebedrijf
- 4 voor bedrijfsdoeleinden
- 5 voor meubelfabriek
- 6 voor aannemersbedrijf
- 7 voor autoboxenverhuur en opslag
- 8 voor garagebedrijf
- 9 voor tankstation
- 10 voor uitdeukbedrijf
- 11 voor constructiebedrijf
- 12 voor garagebedrijf
- 13 voor aannemersbedrijf
- 14 voor autodemontagebedrijf
- 15 voor opslag en stalling

met dien verstande dat indien de hierboven, onder 1 t/m 14 genoemde en op de plankaart A met het corresponderende cijfer aangegeven bedrijfsdoeleinden gedurende een aaneengesloten periode van minimaal 3 jaren niet zijn gebruikt overeenkomstig de aangegeven bedrijvigheid; deze bedrijvigheid niet meer is toegestaan.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

De in lid 1. omschreven doeleinden worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 als volgt nagestreefd:

- a. de uitoefening van bedrijven op de gronden met de bestemming bedrijfsdoeleinden moet zich goed verdragen met de naaste woonomgeving;
- b. de doeleinden van openbaar nut nemen in de bestemming een ondergeschikte plaats in qua situatie en omvang.

3. Bouwvoorschriften

Op de tot bedrijfsdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:

- a. op de plankaart A in het linker vak van de matrix de maximale goothoogte in meters per aaneengesloten gronden met de bestemming bedrijfsdoeleinden is gegeven;

- b. op de plankaart A in het rechter vak van de matrix het maximale bebouwingspercentage per aaneengesloten gronden met de bestemming bedrijfsdoeleinden is gegeven;
- c. de gevels geplaatst moeten worden in of evenwijdig aan en achter de voorgevelrooilijn;
- d. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 3,00 m. mag bedragen met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 m. hoog en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn.

4. Vrijstellingsbevoegdheid

- A. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor:
 - het bouwen van één dienstwoning op gronden die in gebruik zijn voor bedrijfsactiviteiten in maximaal 2 bouwlagen, met een inhoud van minimaal 250 m³ en maximaal 1.000 m³, indien dit met het oog op het beheer van de betreffende bebouwing noodzakelijk of gewenst is;
 - detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij een toegestane bedrijfsactiviteit tot een maximum van 10% van het netto bedrijfsvloeroppervlak en nooit meer dan 500 m² bedrijfsvloeroppervlak, mits de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - het toelaten van een ander bedrijf in de categorie 3 voor zover het betreft gronden op de plankaart A aangegeven met de cijfers 1 t/m 14 voor zover deze bedrijven zijn opgenomen in de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten en indien het betreft gronden aangegeven met de cijfers 1/m 10 slechts dan indien het milieueffect tenminste gelijk te stellen is met een bedrijf in de milieucategorie 2.
- B. Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 27 lid 1.

5. Wijzigingsbevoegdheid

A. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming bedrijfsdoeleinden te wijzigen in de bestemming woondoeleinden II respectievelijk gemengde doeleinden met uitsluiting van detailhandel en horeca met een maximum aantal bouwlagen van 4 en tot maximaal 60 woningen per ha., mits de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed en aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan en mits voorzover het betreft gronden aangegeven met het cijfer 5 de Brigidahoeve gehandhaafd blijft.

B. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 27 lid 2.

6. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om aan de in lid 3. aangegeven minimale en maximale maten nadere eisen te stellen ten behoeve van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Artikel 10**Bijzondere doeleinden**

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart A als bijzondere doeleinden aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 18 en 22 voor zover het tevens betreft beschermingszone a, beschermingszone b en beschermd stadsgezicht bestemd voor:

- bijzondere doeleinden;
- doeleinden van openbaar nut;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

De in lid 1. omschreven doeleinden worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 als volgt nagestreefd:

a. Bestaande functies

Onder deze bestemming zijn de bestaande groot-schalige bijzondere doeleinden opgesomd; gestreefd wordt naar behoud van deze functies op de huidige locaties.

b. Kantoordoeleinden, horecadoeleinden en woon-doeleinden

Kantoordoeleinden, woondoeleinden en horecadoeleinden zijn als zelfstandige functie niet toegestaan. Zij zijn uitsluitend toegestaan indien deze verband houden met de ter plaatse gevestigde bijzondere doeleindenfunctie en zij dienen qua aard en omvang van ondergeschikte betekenis te zijn.

Op de tot bijzondere doeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen met dien verstande dat:

- a. op de plankaart A in het linkervak van de matrix de maximale goothoogte in meters per aaneengesloten gronden met de bestemming bijzondere doeleinden is aangegeven;
- b. op de plankaart A in het rechtervak van de matrix het maximale bebouwingspercentage per aaneengesloten gronden met de bestemming bijzondere doeleinden is aangegeven;
- c. de gevels geplaatst moeten worden in of evenwijdig aan en achter de voorgevelrooilijn;
- d. de inhoud van een dienstwoning, minimaal 150 m³ moet en mag maximaal 1.000 m³ mag bedragen;
- e. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 8,00 m. bedragen mag met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 m. en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn.

3. Bouwvoorschriften

(gebouwen)

(andere bouwwerken)

4. Wijzigingsbevoegdheid

byzondere doeleinden
gewijzigd bij "Herziening
2003"

- A. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming ~~bedrijfsdoeleinden~~ te wijzigen in de bestemming woondoeleinden II resp. gemengde doeleinden met uitzondering van detailhandel en horeca met een maximum aantal bouwlagen van 4 en tot maximaal 60 woningen per ha, mits de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed en aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan.

- B. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 27 lid 2.

5. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om aan de in lid 3. aangegeven minimale en maximale maten nadere eisen te stellen ten behoeve van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Artikel 11

Militaire doeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart A als militaire doeleinden aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 voor zover het tevens betreft beschermingszone a bestemd voor:

- militaire doeleinden;
- doeleinden van openbaar nut;
- groenvoorzieningen;
- verkeersdoeleinden;
- parkeervoorzieningen.

2. Bouwvoorschriften

Op de tot militaire doeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:

(gebouwen)

- a. op de plankaart A in het linkervak van de matrix de maximale goothoogte in meters per aaneengesloten gronden met de bestemming militaire doeleinden is aangegeven;
- b. op de plankaart A in het rechtervak van de matrix het maximale bebouwingspercentage per aaneengesloten gronden met de bestemming militaire doeleinden is aangegeven;
- c. de gevels geplaatst moeten worden in of evenwijdig aan en achter de voorgevelrooilijn; waar geen voorgevelrooilijn is aangegeven dient de afstand van de gevel te worden geplaatst op 25.00 m. uit de nabijgelegen bestemmingsgrens;

(andere bouwwerken)

- d. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 8,00 m. mag bedragen met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 3,00 m. hoog mogen zijn.

3. Vijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub c. voor het plaatsen van de voorgevel in de nabij gelegen bestemmingsgrens mits de waarden van de aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden en het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig worden geschaad.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om aan de in lid 2. aangegeven minimale en maximale maten nadere eisen te stellen ten behoeve van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Artikel 12

Natuurgebied

De op de plankaart A als natuurgebied aangegeven gronden zijn bestemd voor het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurlijke, landschapsecologische en/of landschappelijke waarden, alsmede de extensieve dagrecreatieve waarden.

De in lid 1. omschreven doeleinden worden in samenhang met artikel 5 als volgt nagestreefd:

1. Doeleindenomschrijving

- a. binnen deze bestemming staan de waarden van natuurwetenschappelijke, landschapsecologische en landschappelijke aard centraal. Binnen de bestemming wordt het streven naar een zo groot mogelijke verscheidenheid van flora en fauna 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. schuilhutten, verbindingsrouten, voederplaatsen e.d. mogen binnen het plangebied worden gebouwd dan wel ingericht. Uit oogpunt van een goede landschappelijke orde-

2. Beschrijving in hoofdlijnen

- Uit oogpunt van een goede landschappelijke ordening kunnen Burgemeester en Wethouders beperkingen stellen aan het aantal, situering en inrichting van deze voorzieningen;
- d. het beheer dient in principe te geschieden zonder gebruik te maken van de kunstmest en andere bestrijdingsmiddelen;
 - e. extensieve recreatie is een belangrijk neven-doelstelling binnen deze bestemming. Klein-schalige bij het nevengebruik passende voorzieningen zijn daarbij in principe geoorloofd doch ter plekke voorkomende landschappelijke en natuurwaarden kunnen beperkingen stellen aan deze voorzieningen of kunnen ze zelfs uitsluiten. Borden die inzicht geven in natuur, landschap en cultuur-historie zijn toegestaan evenals afvalbakken e.d. Recreatieve voorzieningen van enige omvang zoals speelvoorzieningen en picknickfaciliteiten zijn niet toegestaan;
 - f. bestaande verharde en onverharde parkeerplaatsen mogen gehandhaafd blijven;
 - g. wegen en paden binnen de bestemming dienen qua profiel en materiaalgebruik afgestemd te zijn op de functie van betreffende paden/wegen doch zijn verder afhankelijk van de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden;
 - h. productiebos is binnen deze bestemming uitgesloten. Normaal onderhoud met als bijkomstigheid het vrijkomen van houtvoorraden wordt niet onder productiebos verstaan;
 - i. het in of op deze gronden voorkomende (grond-)water wordt alle mogelijkheden tot infiltratie in de bodem geboden met als mogelijk gunstig neven-gevolg een verhoging van de grondwaterstand. Activiteiten die die infiltratie verhinderen zijn niet toegestaan.

3. Bouwvoorschriften

- A. Op of in de tot natuurgebied bestemde gronden mag niet worden gebouwd.
- B. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid onder A. ten behoeve van schuil- of schaftgelegenheden voor personen, wier aanwezigheid noodzakelijk is in verband met het natuurgebied uit te voeren werkzaamheden, met dien verstande dat:
 - deze hiertoe onontbeerlijk is;
 - deze geen caravan, woon- of stacaravan, dan wel een aan zijn oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig betreft;
 - het oppervlak van dit bouwwerk ten hoogste 20 m² bedraagt;

- de hoogte van dit bouwwerk ten hoogste 3,00 m. bedraagt.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid onder A. ten behoeve van een voederberging of voederruif voor wild, met dien verstande dat:
 - dit bouwwerk nodig is voor de instandhouding van het wild;
 - de inhoud maximaal 3 m³ bedraagt;
 - de hoogte maximaal 2,00 m. bedraagt.
 3. Indien door de bouw of plaatsing of de aanwezigheid van bouwwerken onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden, wordt geen vrijstelling verleend.
 4. Het verlenen van vrijstelling als bedoeld in artikel 17 W.R.O. lid 1. is niet toegestaan.
4. Het gebruik van de grond anders dan voor bebouwing

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 23 lid 1. wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden:

- A. a. als staan- of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in het natuurgebied uit te voeren werken of werkzaamheden;
- b. voor sport- of wedstrijdterreinen, kampeer- of caravanterreinen, campings, parkeerterreinen, als lig- of speelweiden; als zwemgelegenheden, anders dan ten behoeve van extensief recreatief medegebruik;
- c. voor het beproeven van voertuigen; voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, bromfietsen of mountain-bikes;
- d. voor paint-ball, ruffing, droppings en daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- e. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, mountain-bikes of bromfietsen;
- f. voor militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- g. voor het winnen van bosstrooisel of mos;
- h. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel.

- B. Voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, ten behoeve van doeleinden als omschreven in dit lid onder A.
- C. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid sub A.f. ten behoeve van militaire oefeningen mits geen onevenredige schade ontstaat voor de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden.

5. Het gebruik van opstallen

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 24 lid 1. wordt ten minste verstaan het gebruik van opstallen voor:

- a. industriële doeleinden;
- b. ambachtelijke doeleinden, behoudens voor zover deze verband houden met natuurbeheer;
- 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, waarbij de opslag van bestrijdingsmiddelen is uitgesloten.

6. Aanlegvergunning

A. Het is verboden op of in de voor natuurgebied 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, bodemverlagen of afgraven, het ophogen, egaliseren;
- c. het scheuren van grasland;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende 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 oeverbeschoeiingen, draineren, 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 verichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
- h. 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;
- f. de onder A. van dit lid genoemde werken of werkzaamheden, indien deze zullen 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 van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij is vereist, dan wel handelingen, welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die wet.

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, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

7. Procedureregels

Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid resp. het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in dit artikel wordt de procedure in acht genomen zoals weergegeven in artikel 27 de leden 1. resp. 3.

Artikel 13**Begraafplaats**

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart A als begraafplaats aangegeven gronden zijn bestemd voor lijkbezorging.

2. Bouwvoorschriften

Op de tot begraafplaats bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemmingen passen, met dien verstande dat:

- a. maximaal 5% van het bestemmingsoppervlak mag worden bebouwd;
- b. één gebouw, geen woning zijnde, in één bouwlaag is toegestaan met een goothoogte van maximaal 3,00 m. en een oppervlakte van maximaal 100 m²;
- c. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 3,00 m. mag bedragen, met uitzondering van gedenktekens welke maximaal 8,00 m. hoog mogen zijn.

6. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om aan de in lid 2. aangegeven minimale en maximale maten nadere eisen te stellen ten behoeve van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Artikel 14**Recreatieve doeleinden**

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart A als recreatieve doeleinden aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 voor zover het tevens betreft beschermingszone a, bestemd voor:

- recreatieve activiteiten in de vorm van sport en spel;
- kantine;
- parkeervoorzieningen;
- doeleinden van openbaar nut;
- groenvoorzieningen.

2. Bouwvoorschriften

Op de tot recreatieve doeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:

- a. per aaneengesloten bestemming de gronden voor maximaal 5% mogen worden bebouwd;
- b. het aantal bouwlagen 1 bedraagt;
- c. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 8,00 m. mag bedragen, met uitzondering van voorzieningen voor verlichting en ballenvangers welke maximaal 12,00 m. hoog mogen zijn en erfafscheidingen welke maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn.

3. Het verboden gebruik van opstallen

Onder verboden gebruik van opstallen als bedoeld in artikel 24 lid 1 wordt tenminste verstaan het gebruik van kantine voor horecadoeleinden gericht op de verkoop van alcoholische dranken voorzover het betreft gronden in gebruik als speeltuin.

4. Wijzigingsbevoegdheid

- A. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om de bestemming recreatieve doeleinden te wijzigen in de bestemming woondoeleinden II met een maximum aantal bouwlagen van 4 en tot maximaal 60 woningen per ha., mits de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig wordt of kan worden beïnvloed en aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan.
- B. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om de bestemming recreatieve doeleinden te wijzigen in de bestemming militaire doeleinden resp. bedrijfsdoeleinden voor zover het betreft gronden van het huidige Limburgiaterein gelegen aan de Rembrandtstaat indien dat noodzakelijk is voor de uitbreiding van de Afcenactiviteiten resp. noodzakelijk is voor de vestiging van een bedrijf mits niet meer dan 60% van de gronden wordt bebouwd en het aantal bouwlagen niet meer dan 4 bedraagt en mits de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig wordt of kan worden beïnvloed, aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan en met dien verstande dat voor zover het betreft bedrijfsdoeleinden alleen bedrijven zijn toegestaan opgenomen in de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- C. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 27 lid 2.

5. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om aan de in lid 2. aangegeven minimale en maximale maten nadere eisen te stellen ten behoeve van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedelijk bouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Artikel 15**Groenvoorzieningen**

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart A als groenvoorzieningen aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 18, 20 en 22 voor zover het tevens betreft beschermingszone a, beschermingszone b, beschermingszone d en beschermd stadsgezicht bestemd voor:

- groenvoorzieningen, inclusief speelvoorzieningen;
- waterpartijen;
- verkeersdoeleinden in de vorm van fiets- en voetpaden;
- doeleinden van openbaar nut;
- parkeervoorzieningen;
- voor primair oppervlaktewater.

2. Bouwvoorschriften

Op de tot groenvoorzieningen bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen met een hoogte van maximaal 5,00 m.

3. Wijzigingsbevoegdheid

- A. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming groenvoorzieningen te wijzigen in de bestemming woondoeleinden II voor zover het betreft de op de plankaart A met de letter E. aangegeven gronden onder voorwaarden dat wat betreft de gronden aangegeven met de letter:

E. Prins Hendriklaan/Prinses Margrietstraat

- er een bebouwingspercentage geldt van 60;
- er gestapelde woningen zijn toegestaan;
- er maximaal 60 woningen per ha. mogen worden gebouwd;
- er maximaal in 4 bouwlagen mag worden gebouwd;
- er rekening wordt gehouden met de hydrologie ter plaatse.

- B. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 27 lid 2.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om aan de in lid 2. aangegeven minimale en maximale maten nadere eisen te stellen ten behoeve van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Artikel 16

Doeleinden van openbaar nut

De op de plankaart A als doeleinden van openbaar nut aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 voor zover het tevens betreft beschermingszone a en beschermingszone c bestemd voor een gasregelstation.

1. Doeleindenomschrijving

Op de tot doeleinden van openbaar nut bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen, geen woningen zijnde en andere bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:

2. Bouwvoorschriften

- a. op de plankaart A in het linkervak van de matrix de maximale goothoogte in meters per aaneengesloten gronden met de bestemming doeleinden van openbaar nut is aangegeven;
- b. op de plankaart A in het rechtervak van de matrix het maximale bebouwingspercentage per aaneengesloten gronden met de bestemming doeleinden van openbaar nut is aangegeven;
- c. de gevels geplaatst moeten worden volgens de op de plankaart B gegeven aanwijzingen;
- d. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 3,00 m. mag bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn.

3. Wijzigingsbevoegdheid

- A. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming doeleinden van openbaar nut te wijzigen in woondoeleinden II resp. gemengde doeleinden met uitsluiting van detailhandel en horeca met een maximum aantal bouwlagen van 4 en tot maximaal 60 woningen per ha., mits de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed en aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan.
- B. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 27 lid 2.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om aan de in lid 2. aangegeven minimale en maximale maten nadere eisen te stellen ten behoeve van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Artikel 17**Verkeersdoeleinden**

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart A als verkeersdoeleinden aangegeven gronden zijn, met inachtneming van de op de plankaart A aangegeven wegprofielen en met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 18 t/m 20 en 22 voor zover het tevens betreft beschermingszone a, beschermingszone b, beschermingszone c, beschermingszone d en beschermd stadsgezicht bestemd voor:

- verkeersdoeleinden en parkeervoorzieningen;
 - doeleinden van openbaar nut;
 - groenvoorzieningen,
- en voor zoneplichtige wegen op grond van de Wet geluidhinder artikel 74 voor zover op de plankaart A niet aangegeven als:
- wegen die niet zoneplichtig zijn op grond van de Wet geluidhinder, artikel 74;
 - parkeerdoeleinden,

en met dien verstande dat motorbrandstofverkoop-punten niet zijn toegestaan.

2. **Bouwvoorschriften**

Op of in de tot verkeersdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd die qua aard en afmetingen bij de bestemming passen met een hoogte van maximaal 10,00 m.

Paragraaf C**Bepalingen met betrekking tot de dubbele bestemmingen****Artikel 18****Beschermingszone a en b**

1. Doeleindenomschrijving
 1. De op de plankaart A als beschermingszones a en b aangegeven gronden zijn met inachtneming van de op de plankaart A aangegeven leidingenprofielen tevens bestemd voor bescherming en onderhoud van de op de plankaart A aangeduide hogedruk gasvoedingsleiding/hogedrukgastransportleiding/ondergrondse hoogspanningskabel (beschermingszone a) en hoofdwatertransportleiding (beschermingszone b).
 2. Voor zover op de plankaart A nader aangegeven als andere dubbele bestemming is de in artikel 3 lid 6. gegeven volgorde van toepassing.
 - A. Op of in de voor beschermingszone a en b 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 plankaart A aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leidingen.
2. Bouwvoorschriften
3. Aanlegvergunning
 - A. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. gesloten verhardingen aan te brengen;
 - b. beplantingen en/of bomen aan te brengen c.q. te vellen en/of te rooien;
 - c. graafwerkzaamheden uit te voeren dieper dan 0,30 m.;
 - d. heiwerken uit te voeren en/of scherpe voorwerpen in de bodem te drijven, dieper dan 0,30 m.
 - B. Het sub A. van dit lid bepaalde is niet van toepassing:

- a. voor werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 - b. voor het rooien of vellen van bestaand houtgewas in het kader van normale verzorging van onderhoud.
- C. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder A. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de hogedruk gasvoedingsleiding (Mega Limburg), hogedruk gastransportleiding (Gasunie), hoogspanningskabel resp. hoofdwatertransportleiding (WML).

4. Nadere bepalingen

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 betreffende beheersinstantie meegedeeld.

5. Procedureregels

Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid resp. het verlenen van een aanlegvergunning wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 27 de leden 1. resp. 3.

Artikel 19

Beschermingszone c

1. Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart A als beschermingszone c aangegeven gronden zijn tevens bestemd voor bescherming en onderhoud van de op de plankaart A aangeduide hoogspanningslijn.
2. Voor zover op de plankaart A nader aangegeven als andere dubbele bestemming is de in artikel 3 lid 6. gegeven volgorde van toepassing.

2. Gebruiksvoorschriften

- A. Op of in de voor beschermingszone c 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 plankaart A aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende hoogspanningslijn.

3. Aanlegvergunning

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

- a. het opslaan van materiaal;
- b. het aanbrengen van beplantingen en/of bomen c.q. te vellen en/of te rooien;
- c. het plaatsen van steigers en/of masten;
- d. het aanbrengen van bovengrondse en/of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- e. het ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemniveau te wijzigen.

B. Het sub A. van dit lid bepaalde is niet van toepassing:

- a. voor werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. voor het rooien of vellen van bestaand houtgewas in het kader van normale verzorging van onderhoud.

C. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder A. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de hoogspanningslijn.

4. Nadere bepalingen

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 leiding; de beslissing met betrekking tot de vrijstelling, resp. aanlegvergunning wordt aan genoemde beheersinstantie meegedeeld.

5. Procedureregels

Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid resp. het verlenen van een aanlegvergunning wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 27 de leden 1. resp. 3.

Artikel 20**Beschermingszone d**

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. Doeleindenomschrijving | <p>1. De op de plankaart A als beschermingszone d aangegeven gronden zijn met inachtneming van het op de plankaart A aangegeven beekprofiel tevens bestemd voor onderhoud, bereikbaarheid en bescherming van de in deze zone gelegen of aan deze zone grenzende watergang.</p> <p>2. Voor zover op de plankaart A nader aangegeven als andere dubbele bestemming is de in artikel 3 lid 6. gegeven volgorde van toepassing.</p> |
| 2. Beschrijving in hoofdlijnen | <p>Op of in de voor beschermingszone d bestemde gronden geldt de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas.</p> |

Artikel 21**Beschermingszone e**

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. Doeleindenomschrijving | <p>1. De op de plankaart A als beschermingszone e aangegeven gronden zijn tevens bestemd voor bescherming van de op de plankaart A aangeduide voormalige mijnschachten.</p> <p>2. Voorzover op de plankaart A nader aangegeven als andere dubbele bestemming is de in artikel 3 lid 6. gegeven volgorde van toepassing.</p> |
| 2. Gebruiksvoorschriften | <p>A. Op of in de voor beschermingszone e bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen.</p> <p>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 plankaart A aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de veiligheid van de betreffende schachten.</p> |
| 3. Aanlegvergunning | <p>A. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op/in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:</p> |

- a. gesloten wegdek aan te brengen;
- b. beplantingen en/of bomen aan te brengen c.q. te vellen en/of te rooien, voor zover de Boswet of krachtens die Wet gestelde voorschriften niet van toepassing zijn;
- c. watergangen te wijzigen en afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden uit te voeren, anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m.;
- d. heiverken uit te voeren en/of scherpe voorwerpen in de bodem in te drijven, dieper dan 0,30 m.

B. Het sub A. van dit lid bepaalde is niet van toepassing:

- a. voor werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. voor het rooien of vellen van bestaand houtgewas in het kader van normale verzorging van onderhoud.

C. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder A. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de functie en veiligheid van de schachten.

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 het Staatstoezicht op de Mijnen; de beslissing met betrekking tot de vrijstelling resp. aanlegvergunning wordt aan het Staatstoezicht op de Mijnen meege-deeld.

Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid resp. het verlenen van een aanlegvergunning wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 27 de leden 1. resp. 3.

Artikel 22

Toekomstig beschermd stads- en dorpsgezicht

De op de plankaart B als beschermd stadsgezicht aangegeven gronden zijn tevens bestemd voor de bescherming van het toekomstig beschermd stads- en dorpsgezicht.

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

4. Nadere bepalingen

5. Procedureregels

1. Doeleindenomschrijving

2. Beschrijving in hoofdlijnen

- a. het beleid is gericht op het behoud, de bescherming en de versterking van de cultuurhistorische waarden en de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld van de toekomstig beschermde stads- en dorpsgezichten;
- b. werken of werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist zijn slechts toelaatbaar indien daardoor het karakter van het beschermd stadsgezicht niet wordt aangetast;
- c. de oriëntatie van de gebouwen, de verkavelingsstructuur het stratenpatroon en het straatprofiel moet gehandhaafd blijven zoals dat bestaat op het moment van terinzagelegging van het plan behoudens afwijkingen die volgens deze voorschriften zijn toegestaan;
- d. nieuwbouw moet zich in beginsel aanpassen aan de ruimtelijke karakteristiek van de historische bebouwing. Op plaatsen waar overeenkomstig de bepalingen van dit plan, grotere bouwhoogten zijn toegestaan, moet voorkomen worden dat nieuwbouw het toekomstig beschermd stads- en dorpsgezicht onevenredig aantast;
- e. de hoogte van de gebouwen, de vorm en de nokrichting van daken van hoofdgebouwen dienen te passen binnen de aanwezige ruimtelijke karakteristiek van de aanwezige bebouwing;
- f. als specifieke eigenschappen van het toekomstig beschermd stads- en dorpsgezicht gelden in ieder geval:

• De Egge:

- straten: recht, gridachtig stratenpatroon met gesloten straatwanden. Smal straatprofiel, woningen zijn aan de straatrand gelegen;
- pleinen: centraal plein in het midden van de wijk;
- gevels: 2 bouwlagen met kap. Verbijzondering hoekoplossingen d.m.v. variatie in kaprichtingen. Toepassing dakkapellen;
- groen: groenelementen geconcentreerd op het plein.

Vervallen bij
"Hekziening 2003"

~~Rozengaard~~

- ~~straten: lange, rechte hoofdstraten met een breder profiel en groenelementen onderling verbonden met korte gebogen secundaire straten met een smal profiel en nauwelijks groenelementen;~~
- ~~pleinen: diverse kleine pleinen ter plekke van kruispunten en veruiming;~~
- ~~gevels: aaneengesloten behouwingswanden met woningen in 1 of 2 lagen met kap. De woningen in 1 laag zijn voorzien van dakkapellen. Verbijzondering door variëteit in kaprichting en kapvorm;~~
- ~~groen: groenelementen geconcentreerd op het plein.~~

- Voormalige mijnspoor

Het dijklichaam met bijbehorende hellingen en beplantingen.

3. Aanlegvergunning

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

- a. het aanleggen van bovengrondse leidingen;
- b. ontginning, verlaging of afgraving, ophoging en egalisering van de bodem;
- c. het rooien van bomen of opgaande beplanting;
- d. watergangen te wijzigen en afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden uit te voeren anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m.;
- e. het slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende bouwvergunning;
- f. het schilderen van gebouwen anders dan voor de uitvoering van een verleende vergunning;
- g. heiverken uit te voeren en/of scherpe voorwerpen in de bodem te drijven, dieper dan 0,30 m.

B. Het bepaalde onder A. is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden in het kader van het normale onderhoud;

- 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.
- 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 het beschermd stadsgezicht niet wordt aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet worden of kunnen worden verkleind.
- D. Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in dit artikel wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 27 lid 3.
- E. Met inachtneming van voorschriften zoals opgenomen in de artikelen 6, 10, 15 en 17 kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen t.a.v.:
- de situering en de omvang (lengte/breedte verhouding) van nieuw op te richten bebouwing;
 - nokrichting en kapvorm van gebouwen;
 - de afmeting en indeling van gevelopeningen;
 - het materiaalgebruik voor gevels en dakbedekking;
 - het verhardingsmateriaal van wegen, paden en parkeerterreinen indien dat noodzakelijk is voor het behoud van de karakteristiek van het beschermd stadsgezicht en mits doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad;
 - de hoogte van erfafscheidingen en het materiaalgebruik.

Paragraaf D **Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik**

Artikel 23

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. Het is verboden gronden direct gelegen tussen de voorgevel van een woning en de weg te gebruiken als parkeerplaats. Dit geldt niet voor zover het gronden betreft direct gelegen tussen de ingang van de bij de woning behorende garage en de weg.
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. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2. mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - indien minimaal 50% van de perceelsbreedte voor de voorgevelrooilijn als tuin in gebruik blijft;
 - indien de voortuin een minimale diepte heeft van 5,50 m. en het parkeren haaks op de rijweg plaats zal vinden;
 - indien de uitrit geen kwalitatief openbaar groen en/of slechts een openbare parkeerplaats verloren gaat (bijv. geen 2 halve openbare parkeerplaatsen);
 - indien het onmogelijk is te voldoen aan de gestelde parkeernorm op de openbare weg;
 - indien het stedenbouwkundige beeld en de ruimtelijke kwaliteit niet wordt aangetast;
 - indien door de nieuwe uitrit geen verkeersonveilige situatie ontstaat;
 - indien de nieuwe uitrit (voor de voorgevelrooilijn) maximaal bestaat uit twee opstelplaatsen (incl. oprit naar garage en/of carport), met een maximale breedte van 5,50 m.;
 - bovenstaande criteria kunnen vervallen vanuit medische indicatie/oogpunt parkeren gewenselijk/noodzakelijk is, maximaal 1 parkeerplaats kan worden toegestaan;
 - de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.
4. Bij het verlenen van een vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 27 lid 1.

Artikel 24

Verboden gebruik van opstallen

1. Het is verboden opstallen 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 doeleindenomschrijving.
2. 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.

3. Bij het verlenen van een vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 27 lid 1.

HOOFDSTUK III OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 25

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in dit plan bepaalde:

1. 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 de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
2. van de in de artikelen 6 t/m 17 genoemde maten, aantallen en percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
3. van enige bestemming van gronden:
 - uitsluitend ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van openbaar nut, zoals straatvoorzieningen voor afvalstoffen, transformatorhuisjes, telefooncellen en wacht-huisjes, met dien verstande, dat de inhoud per op te richten bouwwerk niet meer dan 50 m³ zal bedragen en de goothoogte ervan niet meer dan 3,00 m. zal bedragen en;
 - het plaatsen van straatvoorzieningen voor afvalstoffen, met dien verstande, dat de inhoud niet meer bedraagt dan 50 m³ per voorziening en de hoogte niet meer dan 3,00 m.;
4. voor het veranderen c.q. overschrijden van de op de plankaart A aangegeven voorgevel-rooilijn voor zover het niet betreft gronden op de plankaart B aangegeven als panden met monumentale waarden dan wel bestemd voor het toekomstig beschermd stads- en dorps-gezicht, mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en het past binnen het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit;
5. voor het plaatsen van zendmasten en sirenes tot een maximale hoogte van 17,00 m. mits de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundige beeld en het woonmilieu ter plaatse niet onevenredig worden geschaad;
6. voor het oprichten van GSM-masten tot een maximale hoogte van 35,00 m. met dien verstande dat indien geplaatst op een bestaand bouwwerk de hoogte van het bouwwerk niet meer dan 50 m. mag bedragen, mits redelijkerwijs aantoonbaar geen andere locatie in het zoekgebied mogelijk is, de mogelijkheden van site-sharing redelijkerwijs aantoonbaar zijn uitgeput en mits de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundig beeld en het woonmilieu ter plaatse niet onevenredig worden geschaad.
7. bij het verlenen van een vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 27 lid 1.

Artikel 26

Algemene wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor zover het betreft de begrenzingen van de op de plankaart A aangegeven bestemmingen, met dien verstande dat de oppervlakte van de te wijzigen aaneengesloten bestemming met niet meer dan 10% wordt gewijzigd, indien daardoor het door de Raad van de gemeente vastgestelde beleid beter kan worden gerealiseerd, de aanliggende bestemmingen overeenkomstig worden gewijzigd en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan voor zover het betreft het vervangen van enige bestemming ten behoeve van het oprichten van milieustations met een grondoppervlak van maximaal 3.000 m² en met maximaal 200 m² grondoppervlak gebouwen met een goothoogte van maximaal 4,50 m. per milieustation, indien de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed, de voorziening op een goede wijze ruimtelijk wordt ingepast en de Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne in Limburg is gehoord.
 3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor zover het betreft de verplaatsing van de bestemming verkeersdoeleinden aangegeven op de plankaart A met een afstand van maximaal 25,00 m. gemeten uit het hart van de bestemming, indien dit ter plaatse noodzakelijk is voor onder meer realisering van verkeerskundige maatregelen die de verkeersveiligheid en/of doorstroming bevorderen. De oppervlakte van de aanliggende bestemmingen die in deze wijziging betrokken is, blijft gelijk resp. wordt op redelijke wijze gecompenseerd.
 4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor zover het betreft de op de plankaart A aangegeven voorgevelrooilijn voor zover het betreft gronden op de plankaart B aangegeven als panden met monumentale waarden, geen monumenten zijnde dan wel bestemd voor toekomstig beschermd stads- en dorpsgezicht, mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en het past binnen het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit.
- Zie herziening 2003 → s. 6. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 27 lid 2.

Artikel 27

Procedureregels

1. Indien Burgemeester en Wethouders een vrijstelling als bedoeld in deze voorschriften willen verlenen, dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:
 - a. het ontwerp-besluit tot verlenen van vrijstelling ligt gedurende tenminste vier weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
 - b. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis-bladen, 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 ontwerp-besluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
 - d. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die bedenkingen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.
2. Indien Burgemeester en Wethouders gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in deze voorschriften dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:
 - a. het ontwerp-besluit ligt gedurende tenminste vier weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;

- b. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis-bladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bedenkingen bij Burgemeester en Wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
 - d. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende bedenkingen meegezonden onder mededeling tot welke uitkomsten het overleg heeft geleid;
 - e. tegen een besluit van Gedeputeerde Staten inzake goedkeuring kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
3. Indien Burgemeester en Wethouders een aanlegvergunning verlenen als bedoeld in deze voorschriften dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:
 - a. het ontwerp-besluit ligt gedurende tenminste vier weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
 - b. de Raad van de gemeente maakt de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis-bladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bedenkingen bij de Raad van de gemeente tegen het ontwerp-besluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
 - d. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die bedenkingen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.
4. Indien Burgemeester en Wethouders gebruik maken van de uitwerkingsverplichting als bedoeld in deze voorschriften dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:
 - a. het ontwerp-besluit ligt gedurende tenminste vier weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
 - b. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis-bladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bedenkingen bij Burgemeester en Wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
 - d. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende bedenkingen meegezonden onder mededeling tot welke uitkomsten het overleg heeft geleid;
 - e. tegen een besluit van Gedeputeerde Staten inzake goedkeuring kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

HOOFDSTUK IV OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN**Artikel 28****Overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing**

1. Bouwwerken welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan, danwel nadien kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, 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 ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen 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 ontwerp-plan bestaande bebouwing, mits de bestaande afwijking naar de aard niet wordt vergroot;
 - c. de procedure in acht wordt genomen zoals vermeld in artikel 27 lid 1.

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 29**Overgangsbepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en opstallen**

1. Indien ten tijde van het van kracht worden van het plan gronden en opstallen worden gebruikt in afwijking van het plan mag dat gebruik worden voortgezet. 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.
2. Het bepaalde in lid 1. van dit artikel geldt niet indien het betreft gebruik dat reeds strijdig was met het voor het in lid 1. genoemde tijdstip geldende plan waaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 30**Strafbepaling**

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt overtreding van het bepaalde in artikel 3 de leden 13. sub A en 17. sub A., artikel 12 lid 6. sub A., artikel 18 lid 3. sub A., artikel 19 lid 3. sub A., artikel 21 lid 3. sub A., artikel 22 lid 3. sub A., artikel 23 lid 1. en artikel 24 lid 1. aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 31**Slofbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel "Voorschriften bestemmingsplan Woongebieden".

054.82 V

Gemeente Brunssum

Voorschriften
deel uitmakende van het
bestemmingsplan
Woongebieden

Bijlage 1

Staat van bedrijfsactiviteiten

Brunssum/Maastricht;
maart 1999

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Bij de onderstaande indeling van bedrijfsactiviteiten in categorieën is gebruik gemaakt van de informatie en de bewerkingsmethode uit de V.N.G.-brochure "Bedrijven en milieuzonering", Den Haag 1992.

De gebruikte categorieën staan voor de volgende bedrijfsactiviteiten:

milieucategorie 1:

grootste afstand 10 meter;

milieucategorie 2:

grootste afstand 30 meter;

milieucategorie 3:

grootste afstand 100 meter.

Naast de milieucategorie is per bedrijfstype een indicatieve hinderafstand opgenomen, gebaseerd op de aspecten geluid, geur, stof, gevaar, volgens de V.N.G.-methode (bestand 14.02.1992).

De gebruikte afkortingen zijn:

- < : kleiner dan
- >= : groter dan of gelijk aan
- - : tot
- i.e. : inwonersequivalenten
- kl. : klasse
- n.e.g. : niet elders genoemd
- o.c.: opslagcapaciteit
- p.c.: productiecapaciteit
- p.o.: productie-oppervlak
- v.c.: verwerkingscapaciteit
- u : uur
- d : dag
- w : week
- j : jaar

Een streepje (-) in plaats van een waarde in de lijst heeft de betekenis van "niet van toepassing" of "hier niet relevant".

SBI-code	Omschrijving	Milieucat. (meters)
20./21.	VOEDINGS- EN GENOTMIDDELENINDUSTRIE	
20.71	Groente- en fruitconservenfabrieken: - jam	3 (50)
20.81.1	Broodbakkerijen, v.c. < 2.500 kg meel/week: - alleen voor eigen winkelbedrijf	2 (30)
20.81.1	Broodbakkerijen, v.c. < 2.500 kg meel/week: - ook voor toelevering aan derden	3 (50)
20.81.2	Broodfabriek	3 (100)
20.83	Banketbakkerijen	1 (10)
21.31	Deegwarenfabrieken	3 (50)
22.	TEXTIELINDUSTRIE	
22.32	Kousen- en sokkenfabrieken	3 (50)
22.33	Tricot onder- en nachtkledingfabrieken	3 (50)
22.34	Tricot bovenkledingfabrieken	3 (50)
22.73	Zeilen-, tenten- en dekkledenfabrieken	3 (50)
22.91	Band-, vlecht-, kant- en passementfabrieken	3 (50)
22.92	Vilt- en vezelvliesfabrieken	3 (50)
22.93	Touwslagerijen	3 (50)
23.	KLEDINGINDUSTRIE	
23.1	Confectiekledingindustrie	2 (30)
23.2	Loonconfectiefabrieken	2 (30)
23.3	Maatkledingbedrijven	1 (10)
23.4	Pelsbereiderijen, bontfabrieken en bontwerkerijen	3 (50)
23.5	Hoeden-, petten- en modeartikelenfabrieken	1 (10)
24.	LEDERWARENINDUSTRIE	
24.2	Lederwarenfabrieken (excl. kleding)	3 (50)
24.3	Schoenindustrie	3 (50)
25.	HOUT EN MEUBELINDUSTRIE	
25.5	Overige houtwarend.: - vermogen < 50 kW	3 (50)
25.63	Mandenmakerijen	2 (30)

SBI-code	Omschrijving	Milieucat. (meters)
25.69	Vlechtwarenfabrieken n.e.g.	2 (30)
25.72	Grafkistenfabrieken	2 (30)
25.73	Rietmeubelenfabrieken	3 (50)
25.74	Matrassenfabrieken	3 (50)
25.75	Woningstoffsfeerderijen	1 (10)
26.	PAPIER- EN PAPIERWARENINDUSTRIE	
26.1	Papier- en kartonfabr.: - p.c. < 3 t/u	3 (50)
26.2	Papierwarenindustrie	2 (30)
27.	GRAFISCHE INDUSTRIE EN UITGEVERIJEN	
27.12	Hoogdrukkerijen (klein) en kopieerinrichtingen	3 (50)
27.13	Vlakdrukkerijen: - offset-vellen-drukkerijen	3 (50)
27.15	Chemigrafische bedrijven	2 (30)
27.16	Loonzetterijen	1 (10)
27.3	Binderijen	2 (30)
29.	CHEMISCHE INDUSTRIE	
29.61	Geneesmiddelenfabrieken: - formulering en afvullen geneesmiddelen	3 (50)
29.62	Verbandmiddelenfabrieken	2 (30)
31.	RUBBER- EN KUNSTSTOFVERWERKENDE INDUSTRIE	
31.2	Loopvlakvernieuwingsbedrijven: - vloeropp. < 100 m ²	3 (50)
32.	BOUWMATERIALEN-, AARDEWERK- EN GLASINDUSTRIE	
32.2	Aardewerkindustrie: - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	3 (50)
32.71	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	3 (50)
32.82	Glasbewerkingsbedrijven (graveren, etsen etc.)	3 (50)
32.83	Glas-in-loodzetterijen	2 (30)
36.	ELEKTROTECHNISCHE INDUSTRIE	
36.95.1	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3 (50)

SBI-code	Omschrijving	Milieucat. (meters)
36.99	Elektrische installatiebedrijven	2 (30)
38.	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE	
38.	Instrumenten- en optische industrie	2 (30)
39.	OVERIGE INDUSTRIE	
39.3	Foto- en filmlaboratoria	2 (30)
39.41	Speelgoedartikelfabrieken	3 (50)
39.42	Sportartikelenfabrieken	3 (50)
51.	BOUWNIJVERHEID	
51	Bouwbedrijven: - algemeen	3 (50)
51	Bouwbedrijven: - impregneren, bitumineren, verven	3 (50)
52.	BOUWINSTALLATIEBEDRIJVEN	
52	Bouwinstallatiebedrijven	2 (30)
61/62.	GROOTHANDEL	
61.11	Akkerbouwproducten, algemeen assortiment	2 (30)
61.13	Zaaizaad en pootgoed	3 (50)
61.14	Fijne zaden en peulvruchten	2 (30)
61.17	Bloemen, planten en tuinbenodigdheden	2 (30)
61.31	Textielgrondstoffen en -halfabrikaten	3 (50)
61.33	Leder- en halfabrikaten	3 (50)
61.77.8	Machines, apparaten, etc.	3 (50)
61.91	Verpakkingsmaterialen	3 (50)
61.92	Scheepsbenodigdheden	2 (30)
61.99	Vakbenodigdheden e.d.	2 (30)
62.2	Huishoudelijke artikelen, ijzerwaren, auto-accessoires, houtwaren d.d.	2 (30)
62.3	Textielwaren, schoeisel e.d.	2 (30)
62.4	Plantaardige voedings- en genotsmiddelen	3 (50)
62.5	Dierlijke voedingsmiddelen	3 (50)
62.6	Farmaceutische, medische, cosmetische artikelen en reinigingsmiddelen	3 (50)

SBI-code	Omschrijving	Milieucat. (meters)
62.7	papier, boeken en kantoorbehoeften	3 (50)
62.8	Optische, fotografische, sport- e.d. artikelen: - zonder vuurwerk	2 (30)
68.	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN	
68.1	Schoen- e.a. lederwarenreparatiebedrijven	1 (10)
68.21	Autoreparatiebedrijven (excl. plaatwerk, spuiten en tectyleren)	2 (30)
68.23	Autospuitinrichtingen	3 (50)
68.24	Autobekledebedrijven	1 (10)
68.3	Fietsen-, brom- en motorfietsenreparatiebedrijven	2 (30)
68.4	Uurwerkreparatiebedrijven	1 (10)
68.5	Goud- en zilversmederijen (reparatiebedrijven)	1 (10)
68.6	Reparatiebedrijven voor elektr. gebruiksgoederen	1 (10)
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten	1 (10)
72.	WEGVERVOER	
72.21	Taxibedrijven	2 (30)
98.	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN	
98.11.1	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3 (50)
98.11.4	Gemeentewerven, chemisch afval depots	3 (50)
98.21	Schoonmaakbedrijven voor gebouwen	2 (30)
98.22	Schoorsteenveegbedrijven	1 (10)
98.23	Autowasserijen	3 (50)
98.24	Glazenwasserijen	1 (10)
98.32	Chemische wasserijen en ververijen	2 (30)
98.33	Wasverzendinrichtingen	2 (30)
98.34	Stoppage- en oppersinrichtingen	1 (10)
98.35	Wasserettes, wassalons	1 (10)
98.36	Tapjtreinigingsbedrijven	3 (50)
98.4	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1 (10)
98.5	Foto-ateliers (incl. ontwikkelen)	1 (10)

BEHOORT BIJ BESLUIT
VAN DE RAAD DER GEMEENTE

d.d. 16 DEC. 2003 NR. 123

paraaf

griffie
de secretaris

**BESTEMMINGSPLAN WOONGEBIEDEN
HERZIENING 2003**

GEMEENTE BRUNSSUM

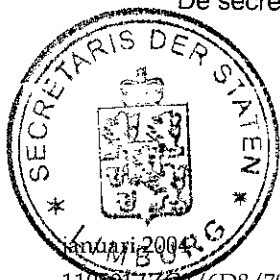
VOORSCHRIFTEN

- concept-voorontwerp
- ontwerp
- vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 december 2003
- goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d.

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg bij
besluit van 3 augustus 2004, RJZ, nr. 2004/43949, m.u.v.
het onderdeel: vervallen: tweede
gedachte streepje: dieper dan 1.00 m.
van art. 3, lid 17.

Mij bekend,

De secretaris van de provincie



1105047ZC5/6D8/700985

Inhoud

Algemeen	3
----------	---

Algemeen

Op het bestemmingsplan Woongebieden herziening 2003 zijn mede van toepassing de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Woongebieden vastgesteld door de gemeenteraad op 25 oktober 2000 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 12 juni 2001 nr. 2001/26626 M, met dien verstande dat de onderstaande voorschriften dienen ter aanvulling respectievelijk aanpassing van de voorschriften van laatstgenoemd bestemmingsplan. De onderstaande wijzigingen in de voorschriften van het bestemmingsplan Woongebieden zijn in deze herziening begrepen en luiden als volgt.

Artikel 1

Het bestemmingsplan Woongebieden herziening 2003, zoals aangegeven op plankaart A tekeningnummer

05482010h
05482020h
05482030h
05482040h
05482050h
05482070h

en plankaart B tekeningnummer 05482031h
05482041h
05482051h
05482071h

en in deze voorschriften met dien verstande dat waar op de plankaarten B met tekeningnummer 05482011
05482021
05482061
05482081

wordt verwezen naar de aanduiding archeologisch monument daarvoor gelezen moet worden archeologische vindplaats.

Artikel 3

Vervallen:

lid 10

Wijzigen:


lid 13

“Archeologisch Monument” wordt “archeologische vindplaats”.

lid 17

Wijzigen:

aanhef

“Indien de gronden voorzover het betreft de bestemming Woondoeleinden II aangegeven met de cijfer en letters 1a en 1b (E mma)” wordt “ Indien de gronden aangegeven met het raster ”.

~~Vervallen:~~

~~tweede gedachtestreepje: dieper dan 1,00 m.~~

Artikel 5

t.a.v. nabij Oude Markt locaties tweede volzin:

~~Vervallen:~~

~~het woord “geschakelde”.~~

Artikel 6

lid 3

onder c

~~Vervallen de zinsnede:~~

~~“en met dien verstande dat het aantal woningen niet mag toenemen.”~~

~~Toevoegen:~~

~~onder c’~~

~~Het aantal woningen mag niet toenemen met uitzondering van de gronden gelegen aan de Gerbaldusstraat waar 2 woningen zijn toegestaan;~~

Wijzigen:

Lid 4

onder m en n

“lid 3 sub c” wordt: “lid 3 sub c’ ”

Artikel 7

lid 5

onder A

Toevoegen:

sub 3

voormalige bakkerij Erkens

- er een bebouwingspercentage geldt van 45;
- er uitsluitend grondgebonden woningen worden gerealiseerd;
- er maximaal 25 woningen per ha mogen worden gebouwd;
- er maximaal in twee bouwlagen mag worden gebouwd.

Artikel 8

Vervallen:

lid 2 sub g

lid 4

sub A

onder b

Vervallen:

met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

onder d

Toevoegen:

tot een maximum van 300 m² per vestiging.

Artikel 9 *Uitspraak Raad van State gmaart 2005*

~~lid 1~~

~~Vervallen:~~

~~15 voor opslag en stalling.~~

~~lid 3~~

~~onder a~~

Toevoegen:

~~Met dien verstande dat de nokhoogte op de gronden op de plankaart A aangegeven met het teken ▲ maximaal 9,00 meter mag bedragen.~~

Toevoegen:

~~lid e~~

~~de afstand van de op te richten bebouwing op de gronden op de plankaart A aangegeven met het teken ▲ tot de perceelsgrens van de woningen aan de Trichterweg 73/75 minimaal 3,00 meter moet bedragen.~~

~~lid 4~~

~~onder A~~

Toevoegen:

~~eerste aandachtstreepje~~

~~met uitzondering van de gronden op de plankaart A aangegeven met het teken ▲ waar uitsluitend een in pandige dienstwoning mag worden gerealiseerd en waar deze woning ondergeschikt is aan de desbetreffende bedrijfsbebouwing.~~

Toevoegen:

~~derde aandachtstreepje~~

~~na~~

~~de cijfers 1 t/m 14~~

~~"of met het teken ▲".~~

~~lid 5~~

~~onder A~~

Toevoegen:

~~De aangegeven wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden op de plankaart A aangegeven met het teken ▲.~~

Artikel 10

lid 4 sub A

Wijzigen:

“Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming bedrijfsdoeleinden” wordt
“Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming bijzondere doeleinden”.

Artikel 22

Vervallen:

Lid 2

onder f

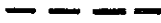
onder aandachtspunt

- Rozengaard

Artikel 26

Toevoegen:

lid 5

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voorzover het betreft de gronden op de plankaart A aangegeven met de lijn  in de bestemming gemengde doeleinden, met uitzondering van detailhandel en horeca tot een maximum van 3 bouwlagen en een bebouwingspercentage van 40% mits de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed en aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan.

Wijzigen:

“lid 5” wordt “lid 6”.

Artikel 31

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel " Voorschriften bestemmingsplan Woongebieden herziening 2003".

Vervallen:

Bijlage 3.

Toevoegen:

Bijlage 3.

Bijlage 3 Parkeernormen

Parkeernormen

Nr.	Functie	Aantal parkeer- plaatsen	Per
1.	WONEN		
1.4	gesub.nieuwb. + vrij sect.cent.	1,25	woning
1.5	1.4 met privé-pp en oprit	1,40	woning
1.6	1.4 met privé-pp zonder oprit	1,55	woning
1.10	2 pers. huishoudens	1,05	woning
1.11	1.10 met privé-pp en oprit	1,20	woning
1.12	1.10 met privé-pp zonder oprit	1,35	woning
1.13	1-pers. huishoudens	1,00	woning
1.14	1.13 met privé-pp en oprit	1,15	woning
1.15	1.13 met privé-pp zonder oprit	1,30	woning
1.16	1- of 2-pers. huishoudens	1,00	woning
1.17	1.16 met privé-pp en oprit	1,15	woning
1.18	1.16 met privé-pp zonder oprit	1,30	woning
1.19	bejaardenwoningen	1,00	woning
1.20	1.19 met privé-pp en oprit	1,15	woning
1.21	1.19 met privé-pp zonder oprit	1,30	woning
1.22	1-pers. huish. onzelfstandig	0,25	wooneenheid
1.23	service-flats bejaarden	1,00	3 wooneenheden
1.24	verzorgingstehuis bejaarden	1,00	8 wooneenheden
1.25	tehuizen gehandicapten	1,00	8 wooneenheden
1.26	gezinsvervangende tehuizen	1,50	3 pupillen
2.	HANDEL EN INDUSTRIE		
2.1	kantoren	1,50	100 m2 bedrijfsvloeroppervlakte
2.2	banken en postkantoren	1,50	100 m2 bedrijfsvloeroppervlakte
2.3	vergader- en congresruimten	1,50	30 m2 bedrijfsvloeroppervlakte
2.4	winkels	1,50	60 m2 bedrijfsvloeroppervlakte
2.6	handelscentra	1,50	200 m2 bedrijfsvloeroppervlakte
2.7	toonzaalen	1,50	200 m2 bedrijfsvloeroppervlakte
2.9	verkoop-balie	0,75	balie
2.10	industrie- en bedrijfsruimten	1,50	200 m2 bedrijfsvloeroppervlakte
2.11	garages/autowerkplaatsen	1,50	40 m2 bedrijfsvloeroppervlakte
2.12	servicestations	0,75	hefinrichting/smeerkuil
2.13	laboratoria	1,50	100 m2 bedrijfsvloeroppervlakte
2.14	magazijnen en opslagruimten	1,50	400 m2 bedrijfsvloeroppervlakte

Nr.	Functie	Aantal parkeer- plaatsen	Per
3.	HORECA		
3.1	hotels	0,75	kamer
3.2	motels	0,75	kamer
3.3	pensions	0,75	kamer
3.4	kantines	1,50	30 m2 bedrijfsvloeroppervlakte
3.5	restaurants	1,50	20 zitplaatsen
3.6	café's	1,50	30 m2 bedrijfsvloeroppervlakte
3.7	sexclubs	1,50	30 m2 bedrijfsvloeroppervlakte
4.	CULTUUR/MAATSCHAPPELIJK WERK		
4.2	bioscopen	1,50	30 zitplaatsen
4.3.	musea	1,50	200 m2 bedrijfsvloeroppervlakte
4.4	sociëteiten	1,50	60 m2 bedrijfsvloeroppervlakte
4.5	kerken	1,50	30 zitplaatsen
4.6	wijkcentra en -gebouwen	1,50	50-100 m2 bedrijfsvloeroppervlakte
4.7	muziekstudio's	1,50	100 m2 bedrijfsvloeroppervlakte
4.8	dansstudio's	1,50	50 m2 bedrijfsvloeroppervlakte
4.9	sociale werkplaatsen	1,50	200 m2 bedrijfsvloeroppervlakte
4.10	dagverblijven	1,50	200 m2 bedrijfsvloeroppervlakte
4.11	kinderreches	1,50	200 m2 bedrijfsvloeroppervlakte
4.12	bibliotheken	1,50	200 m2 bedrijfsvloeroppervlakte
5.	SPORT EN RECREATIE		
5.1	sporthallen	1,50	200 m2 bedrijfsvloeroppervlakte
5.7	squashbanen	2,25	2 banen
5.8	bowlingcentra	1,50	baan
6.	GEZONDHEIDSZORG		
6.1	ziekenhuizen	0,75	bed
6.2	verpleegtehuis	0,75	2 bedden
6.3	polikliniek	4,50	2 spreekkamers
6.4	medische centra	1,50	spreekkamer
7.	ONDERWIJS		
7.1	basisschool buurtgebonden	0,75	klas
7.2	basisschool regionaal	1,50	klas
7.4	vakscholen	4,00	3 klassen
7.5	technische scholen	1,50	klas
7.6	hogere scholen	1,50	6 studenten

* voor bedrijven en winkels geldt een ondergrens van 1 p.p.

BESTEMMINGSPLAN WOONGEBIEDEN 2DE HERZIENING

GEMEENTE BRUNSSUM
VOORSCHRIFTEN

- § concept voorontwerp
- § voorontwerp
- § ontwerp
- ~ vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 9 december 2008
- § goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d.

december 2008
073904413:0.1
B01032.700067



Inhoud

	Algemeen	3
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
Artikel 3	Algemene bepalingen voor meerdere bestemmingen	7
Artikel 5	Beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk aan alle bestemmingen	8
Artikel 6	Woondoeleinden I	8
Artikel 7	Woondoeleinden II	15
Artikel 8	Gemengde doeleinden	16
Artikel 9	Bedrijfsdoeleinden	21
Artikel 10	Bijzondere doeleinden	23
Artikel 11	Militaire doeleinden	23
Artikel 13	Begraafplaats	25
Artikel 14	Recreatieve doeleinden	25
Artikel 15	Groenvoorzieningen	26
Artikel 16	Doeleinden van openbaar nut	27
Artikel 17	Verkeersdoeleinden	27
Artikel 22	Toekomstig beschermd stads- en dorpsgezicht	27
Artikel 23	Verboden gebruik van gronden	29
Artikel 25	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	29
Artikel 26	Algemene wijzigingsbevoegdheid	30
Artikel 27	Procedureregels	30
Artikel 30	Strafbepaling	31
Artikel 31	Slotbepaling	31

Algemeen

Op het bestemmingsplan Woongebieden 2^e herziening zijn mede van toepassing de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Woongebieden vastgesteld door de gemeenteraad op 25 oktober 2000 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 12 juni 2001 nr. 2001/26626 M resp. door de Raad van State afdeling Bestuursrechtspraak (d.d. 10-07-2002 nr. 200103684/1/R3) en de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Woongebieden herziening 2003 vastgesteld door de gemeenteraad op 16 december 2003 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 3 augustus 2004 nr. 2004/43949 resp. door de Raad van State afdeling Bestuursrechtspraak (d.d. 09-03-2005 nr. 200407190/1/R2), met dien verstande dat de onderstaande voorschriften dienen ter aanvulling respectievelijk aanpassing van de voorschriften van genoemde bestemmingsplannen. De onderstaande wijzigingen in de voorschriften van het bestemmingsplan Woongebieden zijn in deze herziening begrepen en luiden als volgt.

Artikel 1 Begripsbepalingen

lid 1

Het bestemmingsplan Woongebieden 2^e herziening, zoals aangegeven op

plankaart A tekeningnummer 700067.010
 700067.020
 700067.030
 700067.040
 700067.050
 700067.060
 700067.070
 700067.080

en

plankaart B tekeningnummer 700067.011
 700067.021
 700067.031
 700067.041
 700067.051
 700067.061
 700067.071
 700067.081

en in deze voorschriften

Wijzigen:

lid 3

Achtergevelrooilijn:

denkbeeldige lijn die evenwijdig loopt aan de voorgevelrooilijn dan wel indien geen voorgevelrooilijn is aangegeven aan de in en in het verlengde van de voorgevel te trekken denkbeeldige lijn en die is gelegen aan de zijde van de van de weg afgekeerde gevel van de bebouwing alsmede is gelegen aan de zijde van de bebouwing die in ruimtelijk opzicht de achterkant van het gebouw betreft.

Toevoegen:

lid 6a

Balkon:

een open platform dat zelfstandig boven het maaiveld is aangebracht aan een gevel en normaliter toegankelijk is via een deur vanuit de woning.

lid 7a

Bebouwingsgrens:

de op de plankaart A weergegeven lijn, ook wel aangemerkt als voorgevelrooilijn, die niet door bebouwing mag worden overschreden.

lid 19a

Carport:

een gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde ten behoeve van het stallen van een voertuig, afgewerkt met een plat dak en bestaande uit maximaal 2 wanden, mits deze wanden toebehoren aan de achter de carport gelegen garage en/of de zijkant van de bij de garage behorende woning.

Wijzigen:

lid 20

Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten:

het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis verbonden beroep, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteiten in de woonbebouwing zodanig is dat de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd. Hieronder wordt niet verstaan een seks- en of pornobedrijf;

lid 20a

Dakkapel:

een in het dakvlak uitspringend venster (uitbouw) dat het hellende dakvlak onderbreekt.

Wijzigen:

Iid 22

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. Hieronder wordt mede begrepen galleries, dienstverlening en showroom met uitsluiting van sekswinkels, tenzij in deze voorschriften anders bepaald.

Toevoegen:

Iid 26a

Erker:

een qua maatvoering ondergeschikte uitbouw aan een gevel, met dien verstande dat bij een uitbouw aan de voor- of zijgevel een gedeelte van de bebouwing vóór de voorgevelrooilijn kan zijn gelegen.

Iid 41a

Opstelruimte auto's:

minimaal te hanteren ruimte voor het opstellen van een auto voor een (met de auto toegankelijk) gebouw.

Iid 48a

Tuinhuis:

een gebouw van beperkte omvang bestaande uit maximaal 1 bouwlaag dat dient ter vergroting van het woongenot, doch enkel gebruikt mag worden als opbergplaats voor tuinbenodigdheden c.q. als hobby- of speelruimte.

Wijzigen:

Iid 50

Voorgevelrooilijn:

de op de plankaart A aangegeven naar de weg gekeerde lijn in of evenwijdig aan de voor- of zijkant (hoeksituaties) van een gebouw of de in het verlengde daarvan te trekken (denkbeeldige) lijn.

Indien op plankaart A geen voorgevelrooilijn is opgenomen en er geen referentiebebouwing aanwezig is aan de hand waarvan de (denkbeeldige) voorgevelrooilijn kan worden bepaald, is de (denkbeeldige) voorgevelrooilijn van een bouwperceel gelegen op een afstand van 3 meter gemeten vanuit de naar de weg of openbare groenstrook gekeerde perceelgrens.

Indien een of meerdere gevels van de op het bouwperceel gelegen bebouwing zijn gelegen op een afstand kleiner dan 3 meter vanuit de perceelsgrens, is de voorgevelrooilijn gelijk aan de desbetreffende gevel van de op het bouwperceel aanwezige bebouwing gelegen.

Toevoegen:

lid 55

Woonzorgenheid/-complex:

een (geheel van) zelfstandige woonvorm(en) waarbij de bewoners in meer of minder mate afhankelijk zijn van aan de instelling gebonden faciliteiten zoals gemeenschappelijke ruimten, maaltijdbereiding, kapel of medische zorg.

Artikel 2 Wijze van meten

Toevoegen:

lid A

0. Afstand tussen voor- en achtergevelrooilijn:

vanuit de voorgevelrooilijn aan de zijde van een bouwwerk die in ruimtelijk opzicht de voorkant van een gebouw vormt tot aan de daaraan evenwijdig gelegen achtergevelrooilijn.

3a. (Bouw-)hoogte van een ander bouwwerk:

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

3b. (Bouw-)hoogte van een balkon:

verticaal vanaf de onderzijde van het vloeroppervlak van het balkon tot en met het hoogste punt van de balustrade rondom het balkon.

3c. (Bouw-)hoogte van een bouwlaag:

verticaal vanaf het hoogste punt van de betreffende bouwlaag tot en met de onderzijde van de vloer van de bouwlaag met dient verstande dat schoorstenen, liftschachten, lichtkoepels, antennes en soortgelijke bouwdelen van een gebouw buiten beschouwing blijven.

Toevoegen:

lid B

vóór tekst: onderverdeling: 1

Wijzigen:

lid B

- De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op gevel- en kroonlijsten, luifels, pilasters, plinten, stoeptreden, gevelversiering(en), kozijnen, dorpels, dakgoten en overstekende daken, ventilatiekanalen, schoorstenen, (brand)trappen en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen, waaronder niet worden begrepen balkons en erkers, mits de op de plankaart A aangeduide bestemmingsgrens resp. de op de plankaart A aangeduide voorgevelrooilijn met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden.

Toevoegen:

lid B

2. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op dakkapellen, mits deze ondergeschikt zijn aan het hoofddak, volledig binnen het dakvlak blijven en niet boven de nokhoogte uitsteken.

Artikel 3 Algemene bepalingen voor meerdere bestemmingen

Wijzigen:

lid 1

Verbod overschrijding bestemmingsgrenzen

Het is niet toegestaan de op de plankaart A aangegeven bestemmingsgrenzen bij het oprichten van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde overeenkomstig de respectievelijke bestemmingen te overschrijden met uitzondering van overkragende bouwdelen zoals bedoeld in artikel 2 lid B alsmede met uitzondering van erkers en balkons.

Wijzigen:

lid 5

Noodzaak onderzoeken

A. Bodemonderzoek/bodemkwaliteit

1. Bij de oprichting van gebouwen 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 c.q. milieu-gevoelige functies toegelaten zijn.
2. De bouwvergunning zal niet eerder worden verleend dan nadat de gronden, indien nodig, zijn gesaneerd, dan wel indien de zekerheid bestaat dat alvorens bouwactiviteiten een aanvang nemen bedoelde gronden, indien nodig, feitelijk zijn gesaneerd.
3. Het gemeentelijk bodembeheerplan is toetsingskader in dezen.
4. Bij nieuwe activiteiten in het plangebied gelden ten aanzien van de te realiseren bodemkwaliteit als minimale kwaliteitseis de achtergrondgrenswaarden volgens de bodemkwaliteitskaart gemeente Brunssum.

B. Overige onderzoeken

Bij de oprichting van gebouwen, danwel het wijzigen van de functie van een gebouw, dient inzicht te worden verschaft in de mogelijke gevolgen van de nieuwe functie en bebouwing ten aanzien van de aspecten geluid, luchtkwaliteit, archeologie, water en externe veiligheid.

Alsdan dient er ten aanzien van deze aspecten nader onderzoek uitgevoerd te worden vooraleer medewerking verleend kan worden aan de gewenste ontwikkeling. Dit geldt eveneens voor locaties waar middels een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid gebouwd kan worden c.q. nieuwe/gewijzigde functies toegelaten zijn

Toevoegen:

Lid 16 a Opstelruimte voertuigen

Bij het realiseren van bebouwing in het verlengde van een bestaande oprit danwel het omzetten van een voor het plaatsen van een voertuig bestemd bouwwerk (garage) naar een andere functie dient rekening te worden gehouden met 5 meter vrije ruimte voor het opstellen van een auto of een ander soortgelijk voertuig.

Artikel 5 Beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk aan alle bestemmingen

Wijzigen:

lid 1

sub II) Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O.

“Tussengebied Dorpstraat-Heufke (locatie A)” wordt “Tussengebied Dorpstraat-Heufstraat (locatie A)”

Vervallen:

lid 1

sub II) Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O.

“Prins Hendriklaan/Prinses Margrietstraat (locatie E)” (in zijn geheel)

Artikel 6 Woondoeleinden I

Toevoegen:

lid 1

Z voor woonzorgaanleg/complex

K voor kantoordeleinden

MT voor medische/therapeutische activiteiten, zoals fysiotherapeut en huisarts, groter dan 35 m² vloeroppervlak van de woning

en tevens voor zover op de plankaart A aangegeven met het differentiatievlak “beperking functies” uitsluitend voor parkeervoorzieningen alsmede ontsluitingswegen en verhardingen.

Toevoegen:

lid 2

sub a

Situering van de functies

..., met dien verstande dat op de locatie Maastrichterstraat 74 de woonfunctie enkel op de verdieping is toegestaan en dat de totale begane grond van dit pand bestemd is voor aan huis gebonden beroepen en/of consumentverzorgende ambachtelijke bedrijven in milieucategorie 1 en 2.

Wijzigen:

lid 2

sub b

Aan huis gebonden beroepen

De binnen deze bestemming gelegen bebouwing kan worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep met dien verstande dat:

- de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;
- geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- maximaal 30% van het vloeroppervlak tot een maximum van 35 m² als zodanig mag worden gebruikt;
- het aan huis gebonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van het pand;
- de woonuitstraling van de bebouwing behouden blijft;
- het aan huis gebonden beroep wordt uitgeoefend in de hoofdmassa en/of het aangebouwde bijgebouw; danwel in een vrijstaand bijgebouw gelegen binnen een zone van 3 m. uit de oorspronkelijke achtergevel;
- de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed.

sub c

Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsdoeleinden, bedrijfsdoeleinden en medische/therapeutische activiteiten

Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsdoeleinden en bedrijfsdoeleinden groter dan 60 m², zijn op de plankaart aangeduid met de letters BG; medische/therapeutische activiteiten groter dan 35 m² vloeroppervlak van de woning, zijn op de plankaart aangeduid met de letters MT.

Deze functies mogen worden gehandhaafd en mogen maximaal 10% in bedrijfsploeroppervlak worden uitgebreid. Indien deze afwijkende functie wordt vervangen door een binnen de bestemming woondoeleinden toegestane functie en gedurende een aaneengesloten periode van minimaal 3 jaren als zodanig is gebruikt, is deze afwijkende functie ter plaatse niet meer toegestaan.

Elders in deze bestemming zijn consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsdoeleinden respectievelijk bedrijfsdoeleinden niet toegestaan; medische/therapeutische activiteiten zijn elders binnen deze bestemming niet toegestaan, voor zover deze activiteiten een groter bedrijfsploeroppervlak beslaan dan 35 m².

Wijzigen:

lid 3

aanhef

Op de tot woondoeleinden I bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen binnen deze bestemming passen waarbij het bouwperceel in geval van grondgebonden woningen voor maximaal 50% en ingeval van gestapelde woningen voor maximaal 60% mag worden bebouwd, met dien verstande dat:

sub b

op de plankaart A in het rechtervak van de matrix de maximale afstand tussen de voorgevelrooilijn en de achtergevelrooilijn voor de aaneengesloten gronden met de bestemming woondoeleinden I is aangegeven, met uitzondering van de gronden waar geen maximale afstand is opgenomen en het door bebouwingsgrenzen omsloten oppervlak geheel mag worden bebouwd (woonzorgcomplex).

sub c'

Het aantal woningen mag niet toenemen met uitzondering van de gronden gelegen aan de Gerbaldusstraat waar 2 woningen zijn toegestaan en de locatie hoek Merkelbeekerstraat/Churchillstraat waar 3 woningen zijn toegestaan.

sub d, onder 1

de goothoogte van de uitbreiding mag maximaal 3,20 meter bedragen;

sub d, onder 4

de afstand van de uitbreiding tot de aan de voorzijde gelegen voorgevelrooilijn moet minimaal 3 meter bedragen;

sub e, onder 1

de goothoogte mag maximaal 3,20 meter bedragen;

sub f

de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, bij vrijstaande woningen en bij de niet aaneengebouwde zijgevel van halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen, minimaal 3 meter moet bedragen, met dien verstande dat op gronden met een naar de weg of groenvoorziening gekeerde zijdelingse perceelsgrens (hoeksituaties) de voorgevelrooilijn van de aan die weg of groenvoorziening gelegen bebouwing niet overschreden mag worden.

sub g

ongeacht het overige bepaalde in dit lid de inhoud van een grondgebonden woning minimaal 250 m³ moet en maximaal 1000 m³ mag bedragen;

sub i

per gestapelde woning maximaal 20 m² aan gebouwen mag worden opgericht met een maximale goothoogte van 3,20 meter met dien verstande dat de afstand tot de voorgevelrooilijn en de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter moet bedragen.

sub j onder 1

de hoogte mag maximaal 3,00 meter bedragen met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 meter hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting en vlaggenmasten die maximaal 8,00 meter hoog mogen zijn, antennes en antennemasten die maximaal 12,00 meter hoog mogen zijn en een overkapping op gronden waar dat op de plankaart A als zodanig is aangegeven tot maximaal 6,00 m (woonzorgcomplex).

sub j, onder 2

op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens (hoeksituaties) moeten andere bouwwerken worden geplaatst op een afstand van minimaal 3 meter uit de naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens, met uitzondering van erfafscheidingen tot een maximale hoogte van 1 meter die tot in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht.

sub j, onder 3

indien het bouwwerk een carport (gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde) betreft, dient deze achter de voorgevelrooilijn te worden opgericht met dien verstande dat op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens ook de voorgevelrooilijn van de aan die weg gelegen bebouwing niet overschreden mag worden.

Toevoegen:

lid 3

sub j, onder 4

aan een woning mag een balkon worden opgericht, mits de breedte van het balkon niet meer dan 3 meter en de hoogte alsmede de diepte van het balkon niet meer dan 1 meter bedraagt.

sub j, onder 5

aan een gebouw mag een erker worden opgericht, mits de breedte van de erker niet meer bedraagt dan 50 % van de gevel waaraan deze wordt gebouwd, de diepte niet meer bedraagt dan 1 meter en de erker niet hoger is dan de hoogte van de bouwlaag waaraan de erker wordt gebouwd.

sub k

de oppervlakte per woonwagenstandplaats maximaal 250 m² bedraagt waarvan, in afwijking van het bepaalde in de aanhef van dit lid, maximaal 60% mag worden bebouwd; de goothoogte van de woonwagens en gebouwen bedraagt maximaal 3,20 meter.

Toevoegen:

lid 4

onder A

sub a'

van het bepaalde in lid 1 voor het toestaan van andere functies in het op de plankaart A aangegeven differentiatievlak " beperking functies " mits deze passen binnen de in lid 1 overig toelaatbaar geachte functies. Bij het verlenen van de vrijstelling worden in ieder geval de voorwaarden in acht genomen zoals opgenomen in het nazorgplan van Royal Haskoning dat als bijlage is opgenomen bij deze voorschriften.

sub a''

van het bepaalde in lid 1 en lid 2 sub a voor het gebruik van de locatie aan de Maastrichterstraat ten behoeve van de woonfunctie, waarbij tevens de woonfunctie op de begane grond is toegestaan, onder de voorwaarden dat naast het bepaalde onder C van dit lid tevens het bepaalde in artikel 3 lid 5 van deze voorschriften in acht genomen dient te worden.

Vervallen:

lid 4

onder A

sub b (in zijn geheel)

Wijzigen:

lid 4

onder A

sub c

van het bepaalde in lid 2 sub b t/m f voor het uitbreiden met maximaal 10% van het oppervlak van de bestaande bebouwing;

Vervallen:

lid 4

onder A

sub d (in zijn geheel)

Wijzigen:

lid 4

onder A

sub g

van het bepaalde in lid 3 sub d.
(onder 1.) tot een goothoogte gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing danwel bij toepassing van lid 4 sub f tot een goothoogte gelijk aan de goothoogte van de (direct) aangrenzende bebouwing of tot een maximale goothoogte van 3,20 meter maal het ingevolge de matrix toegestane aantal bouwlagen waarbij zoveel mogelijk aansluiting moet worden gezocht bij de bestaande bebouwing op de belendende percelen.

sub i

van het bepaalde in lid 3 aanhef om het bebouwingspercentage per bouwperceel op te hogen van 50 naar 60;

Toevoegen:

lid 4

sub m

..., alsmede het bepaalde in artikel 3 lid 5 van deze voorschriften in acht wordt genomen.

sub m'

van het bepaalde in lid 3 sub c voor de bouw van 8 grondgebonden woningen per aanvraag op de locatie hoek Bongardstraat / Bunderstraat onder de voorwaarden dat het bepaalde in lid 3 sub e t/m g en j, alsmede het bepaalde in artikel 3 lid 3 aanhef en lid 5 van deze voorschriften in acht wordt genomen.

sub m''

van het bepaalde in lid 3 sub c voor de bouw van maximaal 20 grondgebonden zorgwoningen op het nog niet bebouwde binnengebied van de voormalige locatie van Quality Bakers, zoals weergegeven met een rode begrenzing op plankaart 3a onder de navolgende voorwaarden:

- de woningen bestaan uit 1 bouwlaag afgewerkt met een plat dak;
- een bouwkavel wordt voor maximaal 65 % bebouwd;
- de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn mag middels bebouwing worden overschreden mits er voldoende ruimte overblijft voor 1 parkeerplaats op eigen terrein;
- er mag in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd met dien verstande dat voor bijgebouwen het bepaalde in lid 3 sub e t/m g in acht wordt genomen;
- het bepaalde in artikel 3 lid 5 van deze voorschriften omtrent de onderzoeksplichten dient in acht te worden genomen.

sub n

..., alsmede het bepaalde in artikel 3 lid 5 van deze voorschriften in acht wordt genomen..

Vervallen:

lid 5

sub D (in zijn geheel)

lid 6

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in artikel 1 lid 42 en de in lid 3 van dit artikel aangegeven minimal en maximale maten voor wat betreft:

- de nadere bepaling van het peil;
- de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken;

indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Artikel 7 Woondoeleinden II

Wijzigen:

lid 2

sub b

de binnen deze bestemming gelegen bebouwing kan worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep met dien verstande dat:

- de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;
- geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- maximaal 30% van het vloeroppervlak tot een maximum van 35 m² als zodanig mag worden gebruikt;
- het aan huis gebonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van het pand;
- de woonuitstraling van de bebouwing behouden blijft;
- het aan huis gebonden beroep wordt uitgeoefend in de hoofdmassa en/of het aangebouwde bijgebouw; danwel in een vrijstaand bijgebouw gelegen binnen een zone van 3 m. uit de oorspronkelijke achtergevel;
- de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed.

lid 3

aanhef

Op de tot woondoeleinden II bestemde gronden mag uitsluitend bebouwing worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming past, waarbij het bouwperceel in geval van grondgebonden woningen voor maximaal 50% en in geval van gestapelde woningen voor maximaal 60% mag worden bebouwd, met dien verstande dat:

sub c:

op de aaneengesloten gronden op de plankaart A aangegeven met het cijfer 1 (a, b, c en d) de volgende bepalingen gelden ten aanzien van het minimaal en maximaal aantal te realiseren woningen, de maximale woningdichtheid en de verhouding tussen grondgebonden en gestapelde woningbouw

1a:

- er mogen maximaal 70 grondgebonden woningen worden gerealiseerd.

1b:

- er moeten minimaal 280 en mogen maximaal 320 woningen worden gebouwd met een maximale dichtheid van 80 woningen per ha. bruto woongebied;
- maximaal 50% van de woningen mag worden gestapeld;

1c:

- er mogen maximaal 80 woningen per ha worden gebouwd.
- maximaal 100% van de woningen mag worden gestapeld.

1d:

- er mogen maximaal 85 grondgebonden woningen worden gerealiseerd.

sub f, onder 1

de goothoogte mag maximaal 3,20 meter bedragen;

sub f, onder 4

de afstand van de uitbreiding tot de aan de voorzijde gelegen voorgevelrooilijn moet minimaal 3 meter bedragen;

sub g, onder 1

de goothoogte mag maximaal 3,20 meter bedragen;

sub h

voor de bebouwing als bedoeld onder e., f. en g. van dit lid de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, bij vrijstaande woningen en bij de niet aaneengebouwde zijgevel van halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen, minimaal 3 meter moet bedragen, met uitzondering van de locatie aangegeven met cijfer en letter 1a waar de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 2,00 m. moet bedragen, met dien verstande dat op gronden met een naar de weg of groenvoorziening gekeerde zijdelingse perceelsgrens (hoeksituaties) de voorgevelrooilijn van de aan die weg of groenvoorziening gelegen bebouwing niet overschreden mag worden.

sub i

ongeacht het overige bepaalde in dit lid de inhoud van een grondgebonden woning minimaal 300 m³ moet en maximaal 1000 m³ mag bedragen, met uitzondering van de locatie aangegeven met cijfer en letter 1a waar de inhoud minder dan 300 m³ mag bedragen;

sub k

per gestapelde woning maximaal 20 m² aan gebouwen mag worden opgericht met een maximale goothoogte van 3,20 meter, met dien verstande dat de afstand tot de voorgevelrooilijn en de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter moet bedragen.

sub I, onder 2

op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens (hoeksituaties) moeten andere bouwwerken worden geplaatst op een afstand van minimaal 3 meter uit de naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens, met uitzondering van erfafscheidingen tot een maximale hoogte van 1 meter die tot in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht.

sub I, onder 3

indien het bouwwerk een carport (een gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde) betreft, dient deze achter de voorgevelrooilijn te worden opgericht met dien verstande dat op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens ook de voorgevelrooilijn van de aan die weg gelegen bebouwing niet overschreden mag worden.

Toevoegen:

lid 3

sub I, onder 4

aan een woning mag een balkon worden opgericht, mits de breedte van het balkon niet meer dan 3 meter en de hoogte alsmede de diepte van het balkon niet meer dan 1 meter bedraagt.

sub I, onder 5

aan een gebouw mag een erker worden opgericht, mits de breedte van de erker niet meer bedraagt dan 50 % van de gevel waaraan deze wordt gebouwd, de diepte niet meer bedraagt dan 1 meter en de erker niet hoger is dan de hoogte van de bouwlaag waaraan de erker wordt gebouwd.

Vervallen:

lid 4

onder A

sub b (in zijn geheel)

sub c (in zijn geheel)

Wijzigen:

lid 4

onder A

sub g

van het bepaalde in lid 3 aanhef om het bebouwingspercentage per bouwperceel op te hogen van 50 naar 60 resp. van 60 naar 100.

lid 6

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in artikel 1 lid 42 en de in lid 3 van dit artikel aangegeven minimale en maximale maten voor wat betreft:

- de nadere bepaling van het peil;
- de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken;

indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Artikel 8 Gemengde doeleinden

Wijzigen:

lid 2

sub f

Aan huis gebonden beroepen

De binnen deze bestemming gelegen bebouwing kan worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep met dien verstande dat:

- de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;
- geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- maximaal 30% van het vloeroppervlak tot een maximum van 35 m² als zodanig mag worden gebruikt;
- het aan huis gebonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van het pand;
- de woonuitstraling van de bebouwing behouden blijft;
- het aan huis gebonden beroep wordt uitgeoefend in de hoofdmassa en/of het aangebouwde bijgebouw; danwel in een vrijstaand bijgebouw gelegen binnen een zone van 3 m. uit de oorspronkelijke achtergevel;
- de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed.

lid 3

aanhef

Op de tot gemengde doeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, waarbij het bouwperceel voor maximaal 50% mag worden bebouwd, met dien verstande dat:

lid 3

sub d, onder 1

de goothoogte van de uitbreiding mag maximaal 3,20 meter bedragen;

sub e, onder 1

de goothoogte mag maximaal 3,20 meter bedragen;

sub f

bij de uitbreiding als bedoeld onder d. en e. van dit lid de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, bij vrijstaande gebouwen en bij de niet aaneengebouwde zijgevel van halfvrijstaande en aaneengebouwde gebouwen, minimaal 3 meter moet bedragen, met dien verstande dat op gronden met een naar de weg of groenvoorziening gekeerde zijdelingse perceelsgrens (hoeksituaties) de voorgevelrooilijn van de aan die weg of groenvoorziening gelegen bebouwing niet overschreden mag worden.

sub g

ongeacht het overige bepaalde in dit lid de inhoud van een grondgebonden woning minimaal 250 m³ moet en maximaal 1000 m³ mag bedragen;

sub j, onder 2

op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens (hoeksituaties) moeten andere bouwwerken worden geplaatst op een afstand van minimaal 3 meter uit de naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens, met uitzondering van erfafscheidingen tot een maximale hoogte van 1 meter die tot in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht.

sub j, onder 3

indien het bouwwerk een carport (een gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde) betreft, dient deze achter de voorgevelrooilijn te worden opgericht met dien verstande dat op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens ook de voorgevelrooilijn van de aan die weg gelegen bebouwing niet overschreden mag worden.

Toevoegen:

lid 3

sub j, onder 4

aan een gebouw mag een balkon worden opgericht, mits de breedte van het balkon niet meer dan 3 meter en de hoogte alsmede de diepte van het balkon niet meer dan 1 meter bedraagt.

sub j, onder 5

aan een gebouw mag een erker worden opgericht, mits de breedte van de erker niet meer bedraagt dan 50 % van de gevel waaraan deze wordt gebouwd, de diepte niet meer bedraagt dan 1 meter en de erker niet hoger is dan de hoogte van de bouwlaag waaraan de erker wordt gebouwd.

Wijzigen:

lid 4

onder A

sub h

van het bepaalde in lid 3 sub d.

(onder 1.) tot een goothoogte gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing danwel bij toepassing van lid 4 sub f tot een goothoogte gelijk aan de goothoogte van de (direct) aangrenzende bebouwing of tot een maximale goothoogte van 3,20 meter maal het ingevolge de matrix toegestane aantal bouwlagen waarbij zoveel mogelijk aansluiting moet worden gezocht bij de bestaande bebouwing op de belendende percelen.

sub j

van het bepaalde in lid 3 aanhef om het bebouwingspercentage per bouwperceel op te hogen van 50 naar 60.

Toevoegen:

lid 4

sub n

- het bepaalde in artikel 3 lid 5 van deze voorschriften in acht wordt genomen.

sub o

- het bepaalde in artikel 3 lid 5 van deze voorschriften in acht wordt genomen.

lid 6

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in artikel 1 lid 42 en de in lid 3 van dit artikel aangegeven minimale en maximale maten voor wat betreft:

- de nadere bepaling van het peil;
- de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken;

indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Artikel 9 Bedrijfsdoeleinden

Wijzigen:

lid 1

De op de plankaart A als bedrijfsdoeleinden aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 voor zover het tevens betreft beschermingszone a bestemd voor:

- bedrijfsdoeleinden in de milieucategorieën 1 en 2 zoals weergegeven in de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- doeleinden van openbaar nut;
- groenvoorzieningen;
- parkeerdoeleinden,

en tevens voor zover op de plankaart A aangegeven met het cijfer:

- 1 voor schoenenfabriek
- 3 voor garagebedrijf
- 5 voor meubelfabriek
- 6 voor aannemersbedrijf
- 7 voor autoboxenverhuur en opslag
- 8 voor supermarkt met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 785 m²
- 9 voor tankstations
- 10 voor garagebedrijf
- 11 voor constructiebedrijf
- 12 voor garagebedrijf
- 13 voor aannemersbedrijf
- 14 voor autodemontagebedrijf
- 15 voor opslag en stalling, alsmede voor gebruik van de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bebouwing als werkplaats en showroom ten behoeve van volumineuze goederen en voor kantoordoeleinden als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsvoering.

met dien verstande dat indien de hierboven onder 1 t/m 14 genoemde en op de plankaart A met het corresponderende cijfer aangegeven bedrijfsdoeleinden gedurende een aaneengesloten periode van minimaal 3 jaren niet zijn gebruikt overeenkomstig de aangegeven bedrijvigheid; deze bedrijvigheid niet meer is toegestaan.

Toevoegen:

lid 3

sub e

ter plaatse van de gronden op plankaart A nader aangegeven met het cijfer 15, een uitbreiding of vervanging van de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bebouwing is toegestaan tot een maximale hoogte van 5 meter en een maximaal bebouwingspercentage van 60 % onder de voorwaarde dat de bepalingen in lid 3 sub a, b en d van dit artikel, alsmede het bepaalde in artikel 3 lid 5 van deze voorschriften in acht worden genomen en gebouwd wordt binnen de op de plankaart A weergegeven bebouwingsgrens.

Toevoegen:

lid 4

(4^e gedachtenstreepje)

- het, uitsluitend ter plaatse van de gronden op de plankaart A nader aangegeven met het cijfer 15, oprichten van een (bij voorkeur inpandige) bedrijfswoning, onder de voorwaarden dat de bepalingen in lid 3 van dit artikel, alsmede de bepalingen in artikel 3 lid 5 van deze voorschriften, in acht genomen worden.

lid 4

sub B

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

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

Vernummering:

'B' wordt 'C'

Wijzigen:

Lid 6

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in artikel 1 lid 42 en de in lid 3 van dit artikel aangegeven minimale en maximale maten voor wat betreft:

- de nadere bepaling van het peil;
- de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken;

indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Artikel 10 Bijzondere doeleinden

Wijzigen:

Lid 5

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in artikel 1 lid 42 en de in lid 3 van dit artikel aangegeven minimale en maximale maten voor wat betreft:

- de nadere bepaling van het peil;
- de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken;

indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Artikel 11 Militaire doeleinden

Wijzigen:

Lid 1

De op de plankaart A als militaire doeleinden aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 voor zover het tevens betreft beschermingszone a bestemd voor:

- militaire doeleinden;
- doeleinden van openbaar nut;
- groenvoorzieningen;
- verkeersdoeleinden;
- parkeervoorzieningen;
- kantoordoeleinden voorzover op de plankaart A aangeduid met de letter K;
- bijzondere doeleinden voorzover op de plankaart A aangeduid met de letters BD.

Wijzigen:

lid 2

sub d

de hoogte van ander bouwwerken maximaal 8,00 m. mag bedragen met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 4,50 m. hoog mogen zijn.

Toevoegen:

lid 3

Bijzondere bepaling

De gronden op de plankaart A aangegeven met het raster // // // // // zijn uitsluitend bestemd voor groenvoorzieningen inclusief waterpartijen. Er mogen geen verhardingen worden aangebracht anders dan in de vorm van (inspectie)paden.

Vernummering:

lid 3 en lid 4 wordt: lid 4 en lid 5

Wijzigen:

lid 4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

Onder A:

- a. het bepaalde in lid 2 sub a tot een nokhoogte van 3,00 m. boven de toegestane nokhoogte;
- b. het bepaalde in lid 2 sub b om het bebouwingspercentage op te hogen van 50 naar 60;
- c. het bepaalde in lid 2 sub c voor het plaatsen van de voorgevel in de nabij gelegen bestemmingsgrens.

Onder B:

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

- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er mogen geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan.

Onder C:

Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 27, lid 1.

lid 5

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in artikel 1 lid 42 en de in lid 2 van dit artikel aangegeven minimale en maximale maten voor wat betreft:

- de nadere bepaling van het peil;
- de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken;

indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Artikel 13 Begraafplaats

Wijzigen:

lid 3

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in artikel 1 lid 42 en de in lid 2 van dit artikel aangegeven minimale en maximale maten voor wat betreft:

- de nadere bepaling van het peil;
- de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken;

indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Artikel 14 Recreatieve doeleinden

Vervallen:

lid 4 in zijn geheel (wijzigingsbevoegdheid)

Vernummering:

lid 5 wordt: lid 4

Wijzigen:

lid 4

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in artikel 1 lid 42 en de in lid 2 van dit artikel aangegeven minimale en maximale maten voor wat betreft:

- de nadere bepaling van het peil;
- de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken;

indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Artikel 15 Groenvoorzieningen

Toevoegen:

lid 1

en tevens voor zover op de plankaart A aangegeven met het teken **■**, de grond en de daarop gelegen opstal (SC), als verblijfsruimte ten behoeve van de ter plaatse gelegen Scouting.

Wijzigen:

lid 2

Op de tot groenvoorzieningen bestemde gronden mogen, buiten het op de plankaart A met de letters SC aangegeven Scoutinggebouw, geen gebouwen worden opgericht en mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen met een hoogte van maximaal 5,00 m.

Vervallen:

lid 3 in zijn geheel (wijzigingsbevoegdheid)

Vernummering:

lid 4 wordt: lid 3

Wijzigen:

lid 4

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in artikel 1 lid 42 en de in lid 2 van dit artikel aangegeven minimale en maximale maten voor wat betreft:

- de nadere bepaling van het peil;
- de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken;

indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Artikel 16 Doeleinden van openbaar nut

Wijzigen:

lid 4

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in artikel 1 lid 42 en de in lid 2 van dit artikel aangegeven minimale en maximale maten voor wat betreft:

- de nadere bepaling van het peil;
- de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken;

indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of ter voorkoming dat afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Artikel 17 Verkeersdoeleinden

Toevoegen:

lid 3

- A. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming verkeersdoeleinden te wijzigen in de bestemming woondoeleinden I voor zover het betreft de op de plankaart A met een raster aangegeven locatie (Oude markt) onder voorwaarden dat:
- er een bebouwingspercentage geldt van maximaal 75%;
 - er op de locatie maximaal 12 woningen mogen worden gebouwd;
 - er maximaal in 4 bouwlagen mag worden gebouwd;
 - horecadoeleinden uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond en eerste verdieping;
 - het bepaalde in artikel 3 lid 5 in acht genomen wordt.
- B. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 27 lid 2.

Artikel 22 Toekomstig beschermd stads- en dorpsgezicht

Toevoegen:

lid 2

sub f

§ Rozengaard

- straten: lange, rechte hoofdstraten met een breder profiel en groenelementen onderling verbonden met korte gebogen secundaire straten met een smal profiel en nauwelijks groenelementen;
- pleinen: diverse kleine pleinen ter plekke van kruispunten en verruiming;

- gevels: aaneengesloten bebouwingswanden met woningen en 1 of 2 lagen met kap. De woningen in 1 laag zijn voorzien van dakkapellen. Verbijzondering door variëteit in kaprichting en kapvorm;
- groen: groenelementen geconcentreerd op het plein.

§ Treebeek-Haansberg

- straten: aan de oostzijde gebogen straten meelopend met hoogtelijnen, aan de westzijde rechte straten haaks staand op de hoogtelijnen. Ruim straatprofiel mede door toepassing van voortuinen;
- pleinen: centraal groen plein in het midden van het gebied. Daarnaast diverse kleine pleinen/verruiming op hoekpunten;
- gevels: vertikaal gelede gevels. Verbijzonderingen d.m.v. dakkapellen en richting kapoplossingen;
- groen: groene wijk, zowel door groenelementen langs de straat als op de pleinen.

§ De Egge

- straten: recht, gridachtig stratenpatroon met gesloten straatwanden. Smal straatprofiel, woningen zijn aan de straatrand gelegen;
- pleinen: centraal plein in het midden van de wijk;
- gevels: 2 bouwlagen met kap. Verbijzondering hoekoplossingen d.m.v. variatie in kaprichtingen. Toepassing dakkapellen;
- groen: groenelementen geconcentreerd op het plein.

§ Schuttersveld

- straten: straten staan haaks op hoogtelijnen. Zicht op het Schutterspark. Breed straatprofiel, mede door toepassing van voortuinen;
- pleinen: centraal plein en diverse kleine verruiming;
- gevels: geen aaneengesloten straatwand, voornamelijk 1 bouwlaag met kap. Diversiteit door dakkapellen en verbijzonderingen door variëteit in kaprichting;
- groen: geconcentreerd op centraal plein en bij entrees.

§ Langeberg

- straten: gebogen straten, ongeveer meelopend met de hoogtelijnen. Onderscheid in hoofdstraten (breed profiel met veel groenelementen) en secundaire straten (smal profiel met weinig groenelementen). In de secundaire straten zijn de woningen veelal (eenzijdig) aan de straatrand gelegen;
- pleinen: verwijding ter plekke van kruispunten en centraal plein;
- gevels: grote diversiteit van gesloten straatwanden tot half vrijstaande woningen. Verbijzondering gevels d.m.v. architectuur;
- groen: in hoofdstraten dubbele bomenrij.

§ Voormalige mijnspoor

- Het dijklichaam met bijbehorende hellingen en beplantingen

Artikel 23 Verboden gebruik van gronden

Wijzigen:

lid 2

Het is verboden de gronden (voortuin) direct gelegen tussen de aan de voorkant gelegen voorgevelrooilijn van een woning en de weg of openbare groenstrook te gebruiken ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen en caravans, met uitzondering van (brom)fietsen, motors en scootmobiel. Het parkeerverbod is niet van toepassing op een oprit gelegen in het verlengde van een bestaande in- of uitrit.

lid 4

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 (verbod parkeren in de voortuin) , mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen andere stallingsruimte op het perceel aanwezig c.q. te realiseren;
- de voortuin een diepte heeft van minimaal 5,50 meter;
- er kan gebruik worden gemaakt van de bestaande in- of uitrit, bijvoorbeeld door verbreding van de bestaande oprit, of indien een nieuwe in- of uitrit moet worden aangelegd deze aanleg geen onevenredig nadeel toebrengt aan de parkeerbalans in de directe omgeving, de verkeersveiligheid en/of eventueel aanwezig openbare groen;
- minimaal 50% van de voortuin blijft in gebruik als tuin;
- de belangen van derden worden door aanleg van extra parkeerruimte niet onevenredig worden geschaad;
- er ontstaan door de aanleg van extra parkeerruimte geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ter plaatse;
- er wordt aan het stedenbouwkundige beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan.

Artikel 25 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Vernummering:

lid 2

“ lid 2” wordt “ lid 2a”.

sub c

de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bedenkingen bij Burgemeester en wethouders van de gemeente tegen het ontwerp-besluit gedurende de ander a. genoemde termijn.

Artikel 30 Strafbepaling

Wijzigen (in z'n geheel):

Overtreding van het bepaalde in artikel 3 de leden 13 sub A en 17 sub A, artikel 12 lid 6 sub A, artikel 18 lid 3 sub A, artikel 19 lid 3 sub A, artikel 21 lid 3 sub A, artikel 22 lid 3 sub A, artikel 23 lid 1 en artikel 24 lid 1, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 31 Slotbepaling

Wijzigen:

Slotbepaling integraal wijzigen in:

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel " Voorschriften bestemmingsplan Woongebieden 2^e herziening".