



Bestemmingsplan Het Loon

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van
Limburg bij besluit van 6 mei 1997, RGV/RG,
no. 97/24852M, met uitzondering van:

- a. artikel 17, (globaal eindplan
Apollolaan - Valkenburgerweg), lid
1 voor wat betreft het woord
"dienstverlening" alsmede aan lid 2
voor wat betreft de zinsnede
"Geluidgevoelige bestemmingen
zullen alleen gerealiseerd worden
na een bodemonderzoek en na afgifte
van de bijbehorende 'schone
grondverklaring'";
- b. artikel 18, (globaal eindplan
Burgemeester van Grunsvenplein
e.o.), lid 1 voor wat betreft het
woord "dienstverlening", alsmede
aan lid 2 voor wat betreft de
zinsnede "Geluidgevoelige
bestemmingen zullen alleen
gerealiseerd worden na een
bodemonderzoek en na afgifte van de
bijbehorende 'schone
grondverklaring'";
- c. artikel 19, (globaal eindplan
Orpheusstraat - Homerusstraat), lid
2 voor wat betreft de zinsnede
"Geluidgevoelige bestemmingen
zullen alleen gerealiseerd worden
na een bodemonderzoek en na afgifte
van de bijbehorende 'schone
grondverklaring'";
- d. artikel 20, (globaal eindplan
Homerusplein), lid 1 voor wat
betreft de woorden
"dienstverlening" en "detailhandel"
en aan de zinsnede "Geluidgevoelige
bestemmingen zullen alleen
gerealiseerd worden na een
bodemonderzoek en na afgifte van de
bijbehorende 'schone
grondverklaring'";
- e. artikel 21, (globaal eindplan
Looierstraat).

Mij bekend; --
De Griffier der Staten

VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN "HET LOON"

Handtekening afgeschermd

conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

september 1996

Handtekening afgeschermd

conform de richtlijn van het
College Bescherming Persoonsgegevens (CBP)

INHOUD

BLADZIJDE

AFDELING I	INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN		
Artikel 1	Begripsomschrijvingen		1 t/m 3
Artikel 2	Wijze van meten		4
Artikel 3	Andere wettelijke regelingen		5
AFDELING II	VOORSCHRIFTEN OMTRENT AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN		
HOOFDSTUK A	WOONDOELEINDEN		
Artikel 4	Gestapelde woningen	W(s)	6
HOOFDSTUK B	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN		
Artikel 5	Religieuze voorzieningen	Mr	7
Artikel 6	Nutsvoorzieningen	Mn	8
Artikel 7	Schouwburg	Mg(s)	9
HOOFDSTUK C	DOELEINDEN VOOR DETAILHANDEL, DIENST- VERLENING, KANTOREN, HORECA (CENTRUM- VOORZIENINGEN) EN WONEN		
Artikel 8	Centrumvoorzieningen	C	10
Artikel 9	Centrumvoorzieningen en Wonen	C + W	11
Artikel 10	Centrumvoorzieningen 1 en Wonen	C1 + W	12
Artikel 11	Kantoren	K	13
HOOFDSTUK D	DOELEINDEN VOOR VERKEER EN VERBLIJF		
Artikel 12	Verkeersdoeleinden	Vw	14
Artikel 13	Verblijfsdoeleinden	Vb	15
Artikel 14	Voetgangersgebied	Vb(v)	16
Artikel 15	Parkeerterrein	Vb(p)	17
Artikel 16	Groen	G	18
HOOFDSTUK E	GLOBAAL EINDPLAN		
Artikel 17	Globaal eindplan Apollolaan - Valkenburgerweg		19
Artikel 18	Globaal eindplan van Grunsvenplein e.o.		20 + 21
Artikel 19	Globaal eindplan Orpheusstraat - Homerusstraat		22
Artikel 20	Globaal eindplan Homerusplein		23
Artikel 21	Globaal eindplan Looierstraat		24
AFDELING III	ALGEMENE VOORSCHRIFTEN		
Artikel 22	Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen		25
Artikel 23	Nadere eisen		26
Artikel 24	Algemene vrijstellingsbevoegdheid		27
Artikel 25	Dubbeltelbepaling		28
Artikel 26	Overgangsbepaling		29
Artikel 27	Strafrechtelijke bepaling		30
Artikel 28	Titel		31

HOOFDSTUK A

INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1

Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Het plan

Het bestemmingsplan Het Loon van de gemeente Heerlen.

De plankaart

De kaart met bijbehorende verklaring en aanduidingen genummerd 29.483 waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven en bijbehorende geluidkaart nr. 29.544.

Bestemmingsvlak

Een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming.

Bestemmingsgrens

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

Bouwvlak

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

Bouwgrens

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

Bebouwing

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hoogtescheidingslijn

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

Functiescheidingslijn

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

Scheidingslijn bebouwingspercentage

Een op de plankaart aangegeven lijn die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende bebouwingspercentages zijn toegelaten.

Bebouwingspercentage

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

Bouwperceel

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

Hoofdgebouw

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

Bijgebouw

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

Woning

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

Centrumvoorzieningen

Verzamelbegrip voor de bestemmingen detailhandel, dienstverlening, kantoren en horeca.

Centrumvoorzieningen 1

Verzamelbegrip voor de bestemmingen dienstverlening, kantoren en horeca.

Detailhandel

Het bedrijfsmatig aan particulieren te koop aanbieden, waaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Dienstverlening

Het beroepsmatig verlenen van diensten.

Kantoorgebouw

Gebouw of een gedeelte van een gebouw, welk gebouw of welk gedeelte blijkens zijn constructie en inrichting is bestemd voor doeleinden van administratie.

Horecabedrijf

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

Showroom

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

Peil

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

Aan-huis-gebonden-beroep

Het uitoefenen van een beroep, dat in een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en gericht is op het verlenen van diensten.

Vrij beroep

Het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig, ontwerp-technisch, financieel of daarmee gelijk te stellen gebied.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. De lengte, breedte en diepte van een gebouw

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

2. De oppervlakte van een gebouw

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

3. De (bouw-)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakgebouwen hierbij niet meegerekend.

Artikel 3

Andere wettelijke 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 tervisielegging van het ontwerp-plan.

Woningen en andere geluidgevoelige bebouwing mogen slechts worden gerealiseerd met inachtnaam van de op de geluidkaart aangegeven geluidcontouren en de daarbij behorende rekenpunten alsmede de ter zake door Gedeputeerde Staten verleende ontheffingen van de wettelijke streefwaarde als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder.

Dáár waar de gevelbelasting méér dan 55 dB(A) bedraagt, dient voorts bij woningbouw rekening te worden gehouden met de indeling daarvan en wel in die zin dat verblijfsruimten zoveel als mogelijk aan de geluidluwe zijde worden geprojecteerd.

AFDELING II

VOORSCHRIFTEN OMTRENT AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN

HOOFDSTUK A

WOONDOELEINDEN

Artikel 4

Gestapelde woningen W(s)

- Doeleindenomschrijving
1. De op de plankaart als Gestapelde woningen W(s) aangegeven gronden zijn bestemd voor het wonen, met dien verstande dat:
- in het gebied op de plankaart aangeduid met II 2-4, op de tweede, derde en vierde verdieping, tevens maatschappelijke doeleinden zijn toegestaan;
 - in het gebied op de plankaart aangeduid met III 0-2, op de begane grond, eerste en tweede verdieping, uitsluitend centrumvoorzieningen zijn toegestaan;
 - in het gebied op de plankaart aangeduid met V 0, op de begane grond, tevens (maatschappelijke) dienstverlening is toegestaan;
 - in het gebied op de plankaart aangeduid met V 3-5, op de derde, vierde en vijfde verdieping, tevens dienstverlening is toegestaan.
- Inrichting
2. Op de gronden zijn toegelaten:
1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. verhardingen;
 4. groenvoorzieningen;
 5. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften
3. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwwijze : gestapeld;
 3. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangeven.
4. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

HOOFDSTUK B

MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

Artikel 5

Religieuze voorzieningen Mr

- Doeleindenomschrijving 1. De op de plankaart als Religieuze voorzieningen Mr aangegeven gronden zijn bestemd voor religieuze doeleinden, met dien verstande dat in het gebied op de plankaart aangeduid met I-w, tevens woondoeleinden zijn toegestaan.
- Inrichting 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. verhardingen;
 4. groenvoorzieningen;
 5. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften 3. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bouwvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven;
 3. bebouwingspercentage : 100%, tenzij op de plankaart anders aangegeven.
4. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 6

Nutsvoorzieningen Mn

- | | |
|------------------------|---|
| Doeleindenomschrijving | 1. De op de plankaart als Nutsvoorzieningen Mn aangegeven gronden zijn bestemd voor doeleinden van openbaar nut. |
| Inrichting | 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
gebouwen. |
| Bouwvoorschriften | 3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bouw- en bestemmingsvlak;
2. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven. |

Artikel 7

Schouwburg Mg(s)

- | | |
|------------------------|---|
| Doeleindenomschrijving | 1. De op de kaart als Schouwburg Mg(s) aangegeven gronden zijn bestemd voor culturele doeleinden. |
| Inrichting | 2. Op deze gronden zijn toegelaten: <ul style="list-style-type: none">1. gebouwen;2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;3. verhardingen;4. groenvoorzieningen;5. bijbehorende voorzieningen. |
| Bouwvoorschriften | 3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende eisen: <ul style="list-style-type: none">1. situering : binnen het bouw- en bestemmingsvlak;2. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde , gelden de volgende eisen: <ul style="list-style-type: none">1. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;2. aard : bij de bestemming passend. |

HOOFDSTUK C	DOELEINDEN VOOR DETAILHANDEL, DIENSTVERLENING, KANTOREN, HORECA (CENTRUMVOORZIENINGEN) EN WONEN
Artikel 8	Centrumvoorzieningen C
Doeleindenomschrijving	1. De op de plankaart als Centrumvoorzieningen C aangegeven gronden zijn bestemd voor detailhandel en/of dienstverlening en/of kantoren met balie-functie en/of horeca, met dien verstande dat in het gebied op de plankaart aangeduid met VIII-gar.o, op de begane grond, tevens een garagebedrijf is toegestaan.
Inrichting	2. Op deze gronden zijn toegelaten: 1. gebouwen; 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; 3. verhardingen; 4. groenvoorzieningen; 5. bijbehorende voorzieningen.
Bouwvoorschriften	3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende eisen: 1. situering : binnen het bestemmingsvlak; 2. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven. 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde , gelden de volgende eisen: 1. situering : binnen het bestemmingsvlak; 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter; 3. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 9

Centrumvoorzieningen en Wonen C + W

- Doeleindenomschrijving 1. De op de plankaart als Centrumvoorzieningen en Wonen C + W aangegeven gronden zijn bestemd voor detailhandel en/of dienstverlening en/of kantoren met baliefunctie en/of horeca en wonen, met dien verstande dat:
- het wonen uitgesloten is in de op de plankaart met puntjes aangegeven stroken;
 - op de boven de begane grond gelegen verdiepingen uitsluitend wonen is toegestaan.
- Inrichting 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. verhardingen;
 4. groenvoorzieningen;
 5. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften 3. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 10

Centrumvoorzieningen en Wonen C1 + W

- Doeleindenomschrijving 1. De op de plankaart als Centrumvoorzieningen 1 en Wonen C1 + W aangegeven gronden zijn bestemd voor dienstverlening en/of kantoren met baliefunctie en/of horeca en wonen, met dien verstande dat:
- het wonen uitgesloten is in de op de plankaart met puntjes aangegeven stroken;
 - op de boven de begane grond gelegen verdiepingen uitsluitend wonen is toegestaan.
- Inrichting 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. verhardingen;
 4. groenvoorzieningen;
 5. bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften 3. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven;
 3. bebouwingspercentage : 100%, tenzij op de plankaart anders aangegeven.
4. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 11

Kantoren K

- | | |
|------------------------|--|
| Doeleindenomschrijving | 1. De op de plankaart als Kantoren K aangegeven gronden zijn bestemd voor kantoren. |
| Inrichting | 2. Op deze gronden zijn toegelaten: <ul style="list-style-type: none">1. gebouwen;2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;3. verhardingen;4. groenvoorzieningen;5. bijbehorende voorzieningen. |
| Bouwvoorschriften | 3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende eisen: <ul style="list-style-type: none">1. situering : binnen het bouwvlak;2. bouwhoogte : maximaal de hoogte zoals op de plankaart aangegeven.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde , gelden de volgende eisen: <ul style="list-style-type: none">1. situering : binnen het bestemmingsvlak;2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;3. aard : bij de bestemming passend. |

HOOFDSTUK D DOELEINDEN VOOR VERKEER EN VERBLIJF

Artikel 12 Verkeersdoeleinden Vw

- | | |
|------------------------|--|
| Doeleindenomschrijving | 1. De op de plankaart als Verkeersdoeleinden Vw aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel, bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaand verkeer. |
| Inrichting | 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van brandstofverkooppunten;
2. verhardingen;
3. groenvoorzieningen;
4. bijbehorende voorzieningen. |
| Bouwvoorschriften | 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde , gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
2. bouwhoogte : maximaal 10,00 meter;
3. aard : bij de bestemming passend. |

Artikel 13

Verblijfsdoeleinden Vb

- | | |
|------------------------|---|
| Doeleindenomschrijving | 1. De op de plankaart als Verblijfsdoeleinden Vb aangegeven gronden zijn bestemd voor wegen met een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, met dien verstande dat in het gebied op de plankaart aangeduid met IV en VII tevens detailhandel en/of horeca (kiosken) zijn toegestaan. |
| Inrichting | <div>2. Op deze gronden zijn toegelaten:</div> <div style="margin-left: 20px;"><div>1. gebouwen;</div><div>2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van brandstof-verkooppunten;</div><div>3. verhardingen;</div><div>4. groenvoorzieningen;</div><div>5. bijbehorende voorzieningen.</div></div> <div>3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende eisen:</div> <div style="margin-left: 20px;"><div>1. situering : binnen het bestemmingsvlak;</div><div>2. bouwhoogte : maximaal 4,50 meter;</div><div>3. bebouwings-
percentage : maximaal zoals op de plankaart aangegeven;</div><div>4. oppervlakte : maximaal 20 m² per gebouw.</div></div> |
| Bouwvoorschriften | <div>4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende eisen:</div> <div style="margin-left: 20px;"><div>1. situering : binnen het bestemmingsvlak;</div><div>2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;</div><div>3. aard : bij de bestemming passend.</div></div> |

Artikel 14

Voetgangersgebied Vb(v)

- Doeleindenomschrijving 1. De op de plankaart als Voetgangersgebied Vb(v) aangegeven gronden zijn bestemd voor verblijf van hoofdzakelijk voetgangers alsmede voor detailhandel en/of horeca (kiosken), met dien verstande dat:
- in het gebied op de plankaart aangeduid met XII-obv tevens openbaar busverkeer is toegestaan;
 - in de gebieden op de plankaart aangeduid met XII-lzv tevens langzaam verkeer is toegestaan.
- Inrichting 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. verhardingen;
 4. bijbehorende voorzieningen.
3. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 4,50 meter;
 3. bebouwingspercentage : maximaal 10%;
 4. oppervlakte : maximaal 20 m² per gebouw.
- Bouwvoorschriften 4. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak
 2. bouwhoogte : maximaal 4,00 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

Artikel 15

Parkeerterrein Vb(p)

- | | |
|------------------------|--|
| Doeleindenomschrijving | 1. De op de plankaart als Parkeerterrein Vb(p) aangegeven gronden zijn bestemd voor parkeren. |
| Inrichting | 2. Op deze gronden zijn toegelaten: <ul style="list-style-type: none">1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van brandstofverkooppunten;2. verhardingen;3. groenvoorzieningen;4. bijbehorende voorzieningen. |
| Bouwvoorschriften | 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde , gelden de volgende eisen: <ul style="list-style-type: none">1. bouwhoogte : maximaal 4,50 meter;2. aard : bij de bestemming passend. |

Artikel 16

Groen G

- Doeleindenomschrijving 1. De op de plankaart als Groen G aangegeven gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, met dien verstande dat:
- in het gebied op de plankaart aangeduid met XII-pvz (60%, inclusief toegangswegen) tevens parkeervoorzieningen (autoboxen en parkeerplaatsen) zijn toegestaan;
 - in het gebied op de plankaart aangeduid met XII-pp tevens (tot het maximum percentage, inclusief toegangswegen, zoals op de plankaart aangegeven) parkeerplaatsen zijn toegestaan.
- Inrichting 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. voetpaden en toegangspaden;
 4. spel- en speelvoorzieningen;
 5. plantsoenen, bomen en beplantingsstroken;
 6. bijbehorende voorzieningen.
3. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak;
 2. bouwhoogte : maximaal 3 meter;
 3. bebouwingspercentage : het bebouwingspercentage van de parkeervoorzieningen (autoboxen en parkeerplaatsen) mag maximaal 60% bedragen.
- Bouwvoorschriften 4. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende eisen:
1. situering : binnen het bestemmingsvlak
 2. bouwhoogte : maximaal 2,50 meter;
 3. aard : bij de bestemming passend.

HOOFDSTUK E

GLOBAAL EINDPLAN

Artikel 17

Globaal eindplan Apollolaan - Valkenburgerweg

- Doeleindenomschrijving 1. De op de plankaart als "Globaal eindplan Apollolaan - Valkenburgerweg" aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- woondoeleinden;
 - maatschappelijke doeleinden;
 - ~~dienstverlening;~~
 - recreatieve doeleinden;
 - verkeersbestemmingen.
- Beschrijving in hoofdlijnen 2. Beschrijving in hoofdlijnen van de wijze, waarop de in lid 1 genoemde doeleinden zullen worden nagestreefd.
- ~~Geluidgevoelige bestemmingen zullen alleen gerealiseerd worden na een bodemonderzoek en na afgifte van de bijbehorende "schone grondverklaring".~~
- 1. Ruimtelijke en functionele kwaliteit**
Ruimtelijk en functioneel dient dit gebied een geïntegreerd onderdeel van de binnenstad uit te maken en dient het de binnenstad te versterken.
Deze kwaliteit wordt met name bepaald door:
- de compacte en geconcentreerde stadsvorm;
 - de verscheidenheid van functies: wonen, werken, recreëren ten behoeve van burgers en verzorgings- en ontspanningscentrum voor de wijde omtrek.
- 2. Ruimtelijke structuur**
Ten aanzien van de ruimtelijke structuur dient ter verwezenlijking van de in 1 van dit lid genoemde uitgangspunten het volgende te worden nagestreefd:
- de hoogte van de te realiseren bebouwing mag maximaal 80 meter bedragen;
 - de hoogte van de te realiseren bebouwing in het gebied van de op de plankaart aangegeven straalzone mag maximaal 30 meter bedragen (140 meter boven N.A.P.);
 - indien overeenstemming wordt bereikt met de eigenaar van de straalzone (P.T.T.-Telecom) over de situering van de nieuwbouw, mag tot een afstand van 12 meter aan één zijde vanuit het hart van de straalzone worden gebouwd;
 - realisering van een voetgangersverbinding tussen de Apollolaan en de Valkenburgerweg;
 - voor de groenstructuur dient voldoende ruimte te worden gereserveerd;
 - bij realisering van woningbouw dient per woning 1 parkeerplaats te worden gerealiseerd;
 - maximaal 1 parkeerplaats per 125 m² bruto vloeroppervlakte dienstverlening.
- Bebouwingsregeling 3. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd, welke in overeenstemming zijn met de in lid 2 omschreven hoofdlijnen van het plan.

Artikel 18 Globaal eindplan van Grunsvenplein e.o.

- Doeleindenomschrijving 1. De op de plankaart als "Globaal eindplan van Grunsvenplein e.o." aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- woondoeleinden;
 - maatschappelijke doeleinden;
 - ~~- dienstverlening;~~
 - horeca;
 - detailhandel;
 - recreatieve doeleinden;
 - culturele doeleinden;
 - parkeergarage;
 - verkeersbestemmingen.

- Beschrijving in hoofdlijnen 2. Beschrijving in hoofdlijnen van de wijze, waarop de in lid 1 genoemde doeleinden zullen worden nagestreefd.

~~Geluidgevoelige bestemmingen zullen alleen gerealiseerd worden na een bodemonderzoek en na afgifte van de bijbehorende "schone grondverklaring".~~

1. Ruimtelijke en functionele kwaliteit

Ruimtelijk en functioneel dient dit gebied een geïntegreerd onderdeel van de binnenstad uit te maken en dient het de binnenstad te versterken.

Deze kwaliteit wordt met name bepaald door:

- de compacte en geconcentreerde stadsvorm;
- de verscheidenheid van functies: wonen, werken, recreëren ten behoeve van burgers en verzorgings- en ontspanningscentrum voor de wijde omtrek.

2. Ruimtelijke structuur

Ten aanzien van de ruimtelijke structuur dient ter verwezenlijking van de in 1 van dit lid genoemde uitgangspunten het volgende te worden nagestreefd:

- ter plaatse van het Burg. van Grunsvenplein ter hoogte van de kruising Schinkelstraat - Geerstraat wordt aan een torenachtig woongebouw gedacht met eventueel op de begane grond dienstverleningsruimte en/of horeca en een rechtstreekse verbinding met de bestaande garage onder het Burg. van Grunsvenplein. De hoogte van de te realiseren bebouwing mag maximaal 80 meter bedragen;
- als gevolg van het laten vervallen van de voetgangerstunnel onder de Geerstraat een volledig voetgangersvriendelijke herinrichting van de Apollolaan met onder andere kiosken;
- het onttrekken van de doorgaande verkeersfunctie op de Apollolaan tussen de Homerusstraat en de Geerstraat, met uitzondering van het openbaar vervoer en het langzaam verkeer;
- de hoogte van de te realiseren bebouwing ten behoeve van horeca en/of detailhandel (kiosken) mag maximaal 4,50 meter bedragen; de oppervlakte en het bebouwingspercentage van deze bebouwing mag maximaal 20 m² per gebouw respectievelijk 10% van het "globaal eindplan van Grunsvenplein e.o." bedragen;
- bij realisering van woningbouw dient per woning 1 parkeerplaats te worden gerealiseerd;
- multifunctioneel gebruik van parkeerplaatsen;
- maximaal 1 parkeerplaats per 125 m² bruto vloeroppervlakte dienstverlening.

Bebouwingsregeling

3. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd, welke in overeenstemming zijn met de in lid 2 omschreven hoofdlijnen van het plan.

Artikel 19

Globaal eindplan Orpheusstraat - Homerusstraat

- Doeleindenomschrijving 1. De op de plankaart als "Globaal eindplan Orpheusstraat - Homerusstraat" aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- maatschappelijke doeleinden (schouwburg);
 - horeca;
 - detailhandel;
 - verkeersbestemmingen.
- Beschrijving in hoofdlijnen 2. Beschrijving in hoofdlijnen van de wijze, waarop de in lid 1 genoemde doeleinden zullen worden nagestreefd.
- ~~Geluidgevoelige bestemmingen zullen alleen gerealiseerd worden na een bodemonderzoek en na afgifte van de bijbehorende "schone grondverklaring".~~
- 1. Ruimtelijke en functionele kwaliteit**
Ruimtelijk en functioneel dient dit gebied een geïntegreerd onderdeel van de binnenstad uit te maken en dient het de binnenstad te versterken.
Deze kwaliteit wordt met name bepaald door:
- de compacte en geconcentreerde stadsvorm;
 - de verscheidenheid van functies: wonen, werken, recreëren ten behoeve van burgers en verzorgings- en ontspanningscentrum voor de wijde omtrek.
- 2. Ruimtelijke structuur**
Ten aanzien van de ruimtelijke structuur dient ter verwezenlijking van de in 1 van dit lid genoemde uitgangspunten het volgende te worden nagestreefd:
- de te realiseren bebouwing dient één geheel te vormen met de naastgelegen bestaande bebouwing van de Stadsschouwburg;
 - de hoogte van de te realiseren bebouwing dient aan te sluiten aan de hoogte van de naastgelegen bestaande bebouwing van de Stadsschouwburg;
 - de hoogte van de te realiseren bebouwing ten behoeve van horeca en/of detailhandel (kiosken) mag maximaal 4,50 meter bedragen; de oppervlakte en het bebouwingspercentage van deze bebouwing mag maximaal 20 m² per gebouw respectievelijk 10% van het "globaal eindplan Orpheusstraat - Homerusstraat" bedragen.
- Bebouwingsregeling 3. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd, welke in overeenstemming zijn met de in lid 2 omschreven hoofdlijnen van het plan.

Artikel 20

Globaal eindplan Homerusplein

Doeleindenomschrijving 1. De op de plankaart als "Globaal eindplan Homerusplein" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- woondoeleinden;
- maatschappelijke doeleinden;
- dienstverlening;
- detailhandel;
- showroom;
- verkeersbestemmingen.

Beschrijving in hoofdlijnen 2. Beschrijving in hoofdlijnen van de wijze, waarop de in lid 1 genoemde doeleinden zullen worden nagestreefd.

~~Geluidgevoelige bestemmingen zullen alleen gerealiseerd worden na een bodemonderzoek en na afgifte van de bijbehorende "schone grondverklaring".~~

1. Ruimtelijke en functionele kwaliteit

Ruimtelijk en functioneel dient dit gebied een geïntegreerd onderdeel van de binnenstad uit te maken en dient het de binnenstad te versterken.

Deze kwaliteit wordt met name bepaald door:

- de compacte en geconcentreerde stadsvorm;
- de verscheidenheid van functies: wonen, werken, recreëren ten behoeve van burgers en verzorgings- en ontspanningscentrum voor de wijde omtrek.

2. Ruimtelijke structuur

Ten aanzien van de ruimtelijke structuur dient ter verwezenlijking van de in 1 van dit lid genoemde uitgangspunten het volgende te worden nagestreefd:

- de hoogte van de te realiseren bebouwing mag maximaal 21 meter bedragen;
- wonen dient uitsluitend te worden gerealiseerd op de verdiepingen van de te realiseren bebouwing;
- ontsluiting parkeergarage Homerusplein moet gewaarborgd blijven;
- bij realisering van woningbouw dient per woning 1 parkeerplaats te worden gerealiseerd;
- maximaal 1 parkeerplaats per 125 m² bruto vloeroppervlakte dienstverlening.

Bebouwingsregeling 3. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd, welke in overeenstemming zijn met de in lid 2 omschreven hoofdlijnen van het plan.

Artikel 21

Globaal eindplan Looierstraat

Doeleindenomschrijving 1. De op de plankaart als "Globaal eindplan Looierstraat" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- woondoeleinden;
- dienstverlening;
- kantoren;
- medische doeleinden;
- verkeersbestemmingen.

Beschrijving in hoofdlijnen 2. Beschrijving in hoofdlijnen van de wijze, waarop de in lid 1 genoemde doeleinden zullen worden nagestreefd.

Geluidgevoelige bestemmingen zullen alleen gerealiseerd worden na een bodemonderzoek en na afgifte van de bijbehorende "schone grondverklaring".

1. Ruimtelijke en functionele kwaliteit

Ruimtelijk en functioneel dient dit gebied een geïntegreerd onderdeel van de binnenstad uit te maken en dient het de binnenstad te versterken.

Deze kwaliteit wordt met name bepaald door:

- de compacte en geconcentreerde stadsvorm;
- de verscheidenheid van functies: wonen, werken, recreëren ten behoeve van burgers en verzorgings- en ontspanningscentrum voor de wijde omtrek.

2. Ruimtelijke structuur

Ten aanzien van de ruimtelijke structuur dient ter verwezenlijking van de in 1 van dit lid genoemde uitgangspunten het volgende te worden nagestreefd:

- de hoogte van de te realiseren bebouwing mag maximaal 25 meter bedragen;
- in afwijking van bovengenoemde hoogte van 25 meter, kan tot maximaal circa 30 meter worden gebouwd, mits de directe zoninval aan de zuidzijde van de kerk aan de Looierstraat, zo min mogelijk wordt beïnvloed;
- de kantoorvloeroppervlakte mag maximaal 4.000 m² bedragen;
- bij realisering van woningbouw dient per woning 1 parkeerplaats te worden gerealiseerd;
- maximaal 1 parkeerplaats per 125 m² bruto kantoorvloeroppervlakte;
- maximaal 1 parkeerplaats per 125 m² bruto vloeroppervlakte dienstverlening.

Bebouwingsregeling

3. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd, welke in overeenstemming zijn met de in lid 2 omschreven hoofdlijnen van het plan.

AFDELING III

Artikel 22

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).
2. Het is verboden ondergrondse bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het bij de bestemming toegestane gebruik en/of parkeren.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 en 2, indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het uitoefenen van een vrij beroep in de bijgebouwen behorende bij een woning, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. de voor de uitoefening van het beroep in gebruik te nemen vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte welke volgens de ter plaatse geldende voorschriften aan bijgebouwen mag worden opgericht;
 - b.
 - de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het woonkarakter en het woonmilieu;
 - het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen noodzakelijk worden;
 - er geen detailhandel plaatsvindt;
 - de beoefenaar van het vrije beroep moet de woning zelf blijven bewonen.
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het uitoefenen van een aan-huis-gebonden-beroep, niet zijnde een vrij beroep, in een woning en de hierbij behorende bijgebouwen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. de voor de uitoefening van het beroep in gebruik te nemen vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte welke volgens de ter plaatse geldende voorschriften aan bijgebouwen mag worden opgericht en samen met de in de woning in gebruik te nemen vloeroppervlakte niet meer dan 75 m², met dien verstande dat de voor genoemde activiteiten in gebruik te nemen ruimte niet meer dan 1/3 deel van de woning mag bedragen;
 - b.
 - de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het woonkarakter en het woonmilieu;
 - het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen noodzakelijk worden;
 - er geen detailhandel plaatsvindt;
 - de beoefenaar van het aan-huis-gebonden-beroep moet de woning zelf blijven bewonen.
6. Ten aanzien van de vrijstellingen als bedoeld in de leden 4 en 5 zijn de bepalingen van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 23

Nadere eisen

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

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

Artikel 24

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Behoudens voor zover een aparte vrijstellingsregeling is opgenomen zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 1. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van bouwhoogten, oppervlakten en bebouwingspercentages tot ten hoogste 10%;
 2. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, voor zover deze bouwwerken geen grotere bouwhoogte dan 3,5 meter en geen grotere oppervlakte dan 20 m² hebben;
 3. het oprichten van gebouwtjes ten dienste van de verkoop van kranten en tijdschriften, bloemen, ijs, frisdranken en straatconcupities, voor zover deze bouwwerken geen grotere bouwhoogte dan 3,5 meter en geen grotere oppervlakte dan 12 m² hebben;
 4. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
 5. het in geringe mate, doch niet meer dan 2 meter afwijken van een bestemmingsgrens, van het dwarsprofiel van een straat of de vorm van een plein alsmede van de vorm van bouwvlakken voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijken- de werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
 6. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 15 meter en belanghebbenden gedurende 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk bezwaren tegen het voornemen tot het verlenen van vrijstelling in te dienen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij verlening van de vrijstelling voorwaarden ten aanzien van de situering van de in lid 1 bij 6 bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van deze bouwwerken ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
3. De in lid 1 en 2 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen tot overschrijding van bouwgrenzen, voor tot het hoofdgebouw behorende bouwdelen, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, ingangspartijen, trappehuizen, buitentrappen, liftschachten etc. met een diepte van niet meer dan 3 meter.

Artikel 25

Dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan - hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van - het plan.

Artikel 26

Overgangsbepaling

1. Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan bestond of nadien legaal is of kan worden gebouwd en dat afwijkt van het plan mag, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet zullen worden vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen bij het plan zijn bepaald, tenzij herbouw in dat geval niet mogelijk is en mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar, nadat het bouwwerk is tenietgegaan;
3. met vrijstelling van burgemeester en wethouders worden uitgebreid met een vergroting welke niet meer bedraagt dan 10% van het grondoppervlak van het in de aanhef bedoelde bestaande bouwwerk.

2. Gebruik van gronden en bouwwerken anders dan voor bouwen

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

Artikel 27

Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 22 lid 1, 2 en 26 lid 2.2 is een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 28

Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan Het Loon gemeente Heerlen".

