

Behoort bij Koninklijk besluit
van 19 maart 1986
No. 96 001458

VOORSCHRIFTEN

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten
van Limburg bij besluit van 20 april
1993, ROV/GZ, no. 93/18449R, met
uitzondering van de met rood door-
gehaalde bepalingen.
Het besluit is onherroepelijk met
uitzondering van de met rood door-
gehaalde bepalingen, alsmede met
uitzondering van artikel 24, lid 4,
onder II, de zinsnede "met dien verstande
dat voor de te realiseren kantoorruimte een
maximale norm van 20 plaatsen per 100 werk-
plaatsen in acht wordt genomen" en
artikel 24, lid 8 ("woonzone").



Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

<u>Artikel 1</u>	<u>Begripsbepalingen</u>
<u>Artikel 2</u>	<u>Wijze van meten</u>
<u>Artikel 3</u>	<u>Hoogtebepalingen</u>
<u>Artikel 4</u>	<u>Begrenzing bebouwing</u>
<u>Artikel 5</u>	<u>Dubbeltelbepaling</u>
<u>Artikel 6</u>	<u>Andere wettelijke regelingen</u>
<u>Artikel 7</u>	<u>Ondergrondse gebouwen</u>

Hoofdstuk II Bepalingen in verband met de bestemmingen

<u>Artikel 8</u>	<u>Combinaties van en samengestelde bestemmingen</u>
<u>Artikel 9</u>	<u>Parkeren</u>

Paragraaf A Bepalingen omtrent afzonderlijke bestemmingen

<u>Artikel 10</u>	<u>Woondoeleinden (W)</u>
<u>Artikel 11</u>	<u>Maatschappelijke doeleinden (M)</u>
<u>Artikel 12</u>	<u>Detailhandel (D)</u>
<u>Artikel 13</u>	<u>Dienstverlening (DD)</u>
<u>Artikel 14</u>	<u>Kantoren (K)</u>
<u>Artikel 15</u>	<u>Horeca (H)</u>
<u>Artikel 16</u>	<u>Centrumvoorzieningen (C)</u>
<u>Artikel 17</u>	<u>Bedrijfsdoeleinden (B)</u>
<u>Artikel 18</u>	<u>Agrarische doeleinden (A)</u>
<u>Artikel 19</u>	<u>Recreatieve doeleinden (R)</u>
<u>Artikel 20</u>	<u>Verkeersdoeleinden (V)</u>
<u>Artikel 21</u>	<u>Tuin</u>
<u>Artikel 22</u>	<u>Erf (E)</u>
<u>Artikel 23</u>	<u>Groenvoorzieningen (G)</u>

Paragraaf B Bepalingen omtrent globale, niet uit te werken bestemmingen

<u>Artikel 24</u>	<u>Woon- en kantorengebied (WK)</u>
<u>Artikel 25</u>	<u>Centrumgebied (CW)</u>
<u>Artikel 26</u>	<u>Bedrijventerrein (BT)</u>

Paragraaf C Bepalingen omtrent uit te werken bestemmingen

<u>Artikel 27</u>	<u>Beheerregeling</u>
<u>Artikel 28</u>	<u>Uit te werken woondoeleinden, kantoren, bedrijfsdoeleinden, maatschappelijke doeleinden en verkeersdoeleinden (UWKBMV)</u>

Paragraaf D Bepalingen omtrent samengestelde bestemmingen

<u>Artikel 29</u>	<u>Leidingenstrook</u>
-------------------	------------------------

Paragraaf E Algemene bepalingen omtrent het gebruik

<u>Artikel 30</u>	<u>Verboden gebruik van gronden en opstallen</u>
-------------------	--

Hoofdstuk III Afwijkingsbevoegdheden

<u>Artikel 31</u>	<u>Algemene vrijstellingsbevoegdheid</u>
<u>Artikel 32</u>	<u>Ontwikkelingsregeling</u>

Hoofdstuk IV Overgangs- en strafbepalingen

<u>Artikel 33</u>	<u>Overgangsbepalingen omtrent bebouwing</u>
<u>Artikel 34</u>	<u>Overgangsbepaling omtrent het gebruik van gronden en opstallen</u>
<u>Artikel 35</u>	<u>Strafbepaling</u>

[Bijlage 1](#)

[Bijlage 2](#)

[Bijlage 3](#)



HOOFDSTUK I. INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

a. het plan:

het bestemmingsplan Heer - Onder de Kerk als aangegeven op:

de bestemmingskaart 1a tekening nr. S2003 AO

de bestemmingskaart 1b tekening nr. S2004 AO

de bestemmingskaart 2 tekening nr. S2005 AO

deze voorschriften met de bijbehorende:

voorschriftenkaart 1 tekening nr. S2006 A3

voorschriftenkaart 2 tekening nr. S2007 A3

b. additionele voorzieningen:

die voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de bestemming;

c. ambachtelijk bedrijf:

een inrichting waar of van waaruit bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk goederen worden vervaardigd, bewerkt of hersteld en geïnstalleerd, alsook waar goederen, die verband houden met het ambacht worden verkocht en/of geleverd, dit laatste als ondergeschikte activiteit;

d. ander bouwwerk:

een bouwwerk geen gebouw zijnde;

e. atelier-/praktijkruimte:

een (gedeelte van een) gebouw dat geschikt is of dient voor het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten, op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, cosmetisch, kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied;

f. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

g. bebouwingsgrens:

een op de bestemmingskaarten aangegeven lijn, die de begrenzing vormt van een bebouwingsvlak;

h. bebouwingspercentage:

de verhouding tussen de oppervlakte van het te bebouwen terreingedeelte en de totale oppervlakte van het terrein;

i. bebouwingsvlak:

een door bebouwingsgrenzen op de bestemmingskaart omgeven oppervlak;

j. bestemmingsgrens:

een op de bestemmingskaart aangegeven lijn, die de begrenzing vormt van een bestemming;

- k. bouwperceel:**
de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;
- l. centrumvoorzieningen:**
voorzieningen die specifiek in een centrumgebied thuishoren zoals winkels, horeca, dienstverlenende publiekgerichte functies van bescheiden omvang op zakelijk, administratief, economisch, medisch, recreatief, sociaal of cultureel gebied, atelier-/praktijkruimten, ambachtelijke bedrijven;
- m. detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- n. dienstverlening:**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
- o. dienstwoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
- p. eengezinshuis:**
een gebouw dat uitsluitend één woning omvat;
- q. equivalente woning:**
rekeneenheid met een waarde van 350 m³ ter bepaling van het bouwvolume in woongebieden;
- r. geluidgevoelige bebouwing:**
gebouwen, geen woningen zijnde, als bedoeld in het besluit grenswaarden binnen zones langs wegen behorend bij de wet geluidhinder;
- s. geluidgevoelige ruimte van een woning:**
een ruimte binnen een woning, voor zover die kennelijk wordt gebruikt als slaap-, eet-, woonkamer of voor een zodanig gebruik is bestemd;
- t. geluidongevoelige woning:**
een woning waarvan de geluidgevoelige ruimten in overwegende mate aan de van de weg afgekeerde gevel zijn gesitueerd;
- u. gestapelde woningen:**
een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
- v. kelderverdieping:**
een (gedeelte van een) gebouw, dat voor meer dan de helft van de verdiepingshoogte, beneden het peil is gelegen;
- w. matrix:**
een op de bestemmingskaart als aanduiding opgenomen, vertikaal in vakjes onderverdeelde kolom, waarin per bouwlaag de bestemmingen zijn aangegeven;
- x. opslagbedrijf:**

een inrichting waar ondernemingsgewijs goederen worden opgeslagen;

y. peil:

het niveau van het hoogste punt van de rijbaan ter plaatse van het bouwperceel;

z. souterrain:

een (gedeelte van een) gebouw dat voor de helft of minder van de verdiepingshoogte beneden het peil is gelegen;

aa. toetsingswaarde:

de geluidsbelasting vanwege een ingevolge de wet geluidhinder zoneplichtige weg aan de gevel van woningen en andere geluidgevoelige bebouwing, gecorrigeerd conform artikel 103 wet geluidhinder en waarin geen rekening is gehouden met een kruispuntcorrectie als bedoeld in artikel 102 wet geluidhinder;

bb. verblijfsgebied:

een straat of weg waar de stroomfunctie van het verkeer niet meer primair is en waar aandacht kan worden gegeven aan snelheidsreducerende maatregelen;

cc. winkelvestiging:

een vestiging voor detailhandel, met uitzondering van grootschalige detailhandel, zoals bouwmarkten, autodealers, meubeltoonzalen e.d. en met uitzondering van detailhandel bij tankstations;

dd. woning:

een gebouw of gedeelte van een gebouw dat blijkens aard, indeling en inrichting geschikt en bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.



Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. de afstand tot de zijdelingse erfscheiding:**
de kortste afstand tussen de zijdelingse bouwperceelgrenzen en enig punt van de op dat bouwperceel voorkomende gebouwen;
- b. het bebouwde oppervlak van een bouwperceel:**
de oppervlakken van alle op een perceel gelegen bouwwerken te zamen;
- c. de goothoogte:**
vanaf de laagst gelegen snijlijn van elk dakvlak, met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak, vertikaal, tot aan het peil van dat bouwwerk, daar waar een gevelopbouw (screen) wordt toegepast, wordt gemeten vanaf de bovenkant van de gevelopbouw;
- d. de hoogte van ondergrondse gebouwen:**
vanaf het peil tot aan de vloer van het ondergrondse gebouw;
- e. de inhoud van een bouwwerk:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven de begane grondvloer, met dien verstande, dat:
 1. bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woonlaag c.q. woonlagen;
 2. autoboxen, schuren, bergingen en soortgelijke bouwwerken, voor zover deze een grotere aaneengesloten oppervlakte hebben dan 6 m², bij de berekening van de inhoud van een woning buiten beschouwing blijven;
- f. de inhoud van een equivalente woning:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven de begane grondvloer, met dien verstande dat autoboxen, schuren, bergingen en soortgelijke bouwwerken, voor zover deze een grotere aaneengesloten oppervlakte hebben dan 6 m², bij de berekening van de inhoud buiten beschouwing blijven;
- g. de lengte c.q. breedte van een bouwwerk:**
tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;
- h. de nokhoogte:**
vanaf het hoogste punt van het bouwwerk, vertikaal, tot aan het peil van dat bouwwerk;
- i. de oppervlakte van een bouwwerk:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en over de bouwlaag met het grootste oppervlak;

j. de vloeroppervlakte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren over alle bouwlagen, zowel boven- als ondergronds.

De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op gevel- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels, dakgoten en overstekende daken, ventilatiekanalen, schoorstenen en soortgelijke bouwdelen.



Artikel 3 Hoogtebepalingen

1. De maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen wordt uitgedrukt in meters en mag, behoudens het daaromtrent afzonderlijk in de voorschriften bepaalde, niet meer bedragen dan de maat, op de bestemmingskaart aangegeven met een Arabisch cijfer achter de bestemming.
2. De minimaal toelaatbare goothoogte van gebouwen wordt uitgedrukt in meters en bedraagt 80% van de maximaal toelaatbare goothoogte, behoudens daar waar deze maat op de bestemmingskaart is aangegeven door middel van een tweede Arabisch cijfer achter de bestemming.
3. De nokhoogte van gebouwen mag maximaal 3,00 meter hoger zijn dan de maximaal toelaatbare goothoogte.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de leden 2 en 3 van dit artikel, indien dit voor een betere stedenbouwkundige inpassing noodzakelijk is, met dien verstande, dat de afwijking niet meer bedraagt dan 20% van de minimaal toelaatbare goothoogte, respectievelijk maximaal toelaatbare nokhoogte.



Artikel 4 Begrenzing bebouwing

1. De op de bestemmingskaart aangegeven bebouwingsgrenzen mogen niet worden overschreden.
2. Waar op de bestemmingskaart in een bebouwingsvlak een bebouwingspercentage is aangegeven, mag per afzonderlijk bouwperceel dit percentage niet worden overschreden.
3. Waar op de bestemmingskaart in een bebouwingsvlak een onderdoorgang is aangegeven, mogen de gronden op de begane grond niet worden bebouwd.
4.
 - a. In zone I, als aangegeven op voorschriftenkaart 1 mag generlei bebouwing worden opgericht, met uitzondering van andere bouwwerken ten behoeve van de in die zone gelegen bestemming verkeersdoeleinden.
 - b. In zone II, als aangegeven op voorschriftenkaart 1 mag de bebouwing ten behoeve van de in die zone gelegen bestemmingen uitsluitend worden toegelaten, nadat de Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat in Limburg is gehoord.



Artikel 5 Dubbeltelbepaling

Om aan de in het plan vereiste maten te voldoen komt geen grond in aanmerking die afkomstig is van een ander terrein, gebouw of ander bouwwerk, voor zover dat terrein, gebouw of ander bouwwerk daardoor niet meer aan die maten zou voldoen.



Artikel 6 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 ontwerpplan.



Artikel 7 Ondergrondse gebouwen

1. Ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt volgens het bij de bestemming toegestane gebruik.
2. Deze gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte mag niet meer bedragen dan 3,00 meter;
 - b. zij moeten gelegen zijn onder niet-ondergrondse gebouwen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen voor de bouw van ondergrondse parkeerruimten van het bepaalde in lid 2 sub a vrijstelling verlenen tot een hoogte van maximaal 6,00 meter.
4. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in lid 2 sub b vrijstelling verlenen met dien verstande, dat de oppervlakte van de ondergrondse gebouwen niet meer mag bedragen dan de volgens het plan toegestane oppervlakte van de bovengrondse gebouwen.



HOOFDSTUK II. BEPALINGEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN

Artikel 8 Combinaties van en samengestelde bestemmingen

1. Waar op de bestemmingskaart combinaties van bestemmingen zijn aangegeven, kunnen de gronden, met inachtneming van de matrix, doch zonder een nadere bepaling omtrent de onderlinge verhouding, voor deze bestemmingen worden gebruikt.
2. Waar op de bestemmingskaart een samengestelde bestemming is aangegeven, gelden onverminderd de bepalingen van de overige bestemmingen, behoudens de bij de samengestelde bestemming gegeven bepalingen omtrent de onderlinge verhouding.



Artikel 9 Parkeren

1. Ten aanzien van de diverse bestemmingen binnen dit plangebied zullen de parkeernormen worden gehanteerd, als opgenomen in bijlage 1 van deze voorschriften.
2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:
 - a. aan het aantal parkeervoorzieningen tot maximaal 10% van de in de bijlage bij deze voorschriften gegeven normen;
 - b. aan de situering van parkeervoorzieningen.

Paragraaf A Bepalingen omtrent afzonderlijke bestemmingen

Artikel 10 Woondoeleinden (W)

1. De gronden met de bestemming woondoeleinden mogen uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van personen in eengezinshuizen, met dien verstande, dat de gronden met de subbestemming:

- s : tevens voor de huisvesting van personen in gestapelde woningen;
- ab : uitsluitend voor de stalling van auto's in autoboxen;

mogen worden gebruikt.

2. Op deze gronden mogen met inachtneming van de subbestemming, uitsluitend worden gebouwd, c.q. geplaatst:

- a. woningen met dien verstande, dat op de gronden met de nadere aanwijzing:

- (v) : uitsluitend vrijstaande woningen;
- (t) : maximaal twee aaneengebouwde woningen;
- (g) : uitsluitend geluidongevoelige woningen;
- (gg) : uitsluitend geluidongevoelige woningen die een doelmatig geluidafschermende functie gaan vervullen;

mogen worden gebouwd;

- b. gebouwen, die verband houden met de woning op hetzelfde bouwperceel, met dien verstande, dat op de gronden met de nadere aanwijzing:

- (g) : uitsluitend geluidongevoelige gebouwen;
- (gg) : uitsluitend geluidongevoelige gebouwen die een doelmatig geluidafschermende functie gaan vervullen;

mogen worden gebouwd;

- c. andere bouwwerken, welke qua aard bij het in lid 1 toegestane gebruik passen en niet hoger zijn dan 3,00 meter;

- d. autoboxen.

3. De woningen, als bedoeld in lid 2.a. moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de breedte van de woning moet minimaal 5,00 meter bedragen en mag maximaal 12,00 meter bedragen, een gebouw als genoemd in lid 2.b. niet meegerekend:

- b. de afstand tussen de niet aangebouwde zijgevel van een woning en de erfscheiding moet bedragen op gronden met de nadere aanwijzing:

- (v) : minimaal 3,00 meter;
- (t) en (g) : minimaal 3,00 meter, behoudens daar waar in de erfscheiding wordt gebouwd;

- (gg) : minimaal 1,00 meter, behoudens daar waar de erfscheiding wordt gebouwd;

c. de afstand tussen de naar de weg toegekeerde en de van de weg afgekeerde gevel mag maximaal 10,00 meter bedragen, behoudens in het bebouwingsvlak waar een andere maat is ingeschreven.

4. a. De gebouwen, als bedoeld in lid 2.b. mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- zij mogen niet vrijstaand worden gebouwd;
- de goothoogte mag maximaal 3,00 meter bedragen;
- de oppervlakte mag maximaal 30 m² bedragen.

b. Burgemeester en wethouders kunnen, behoudens op de gronden met de nadere aanwijzing (gg), vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid tot het oprichten van één vrijstaand gebouw per woning.

5. De breedte van een autobox moet minimaal 2,50 meter en mag maximaal 4,00 meter bedragen.

6. Burgemeester en wethouders kunnen, indien dit van belang is voor de stedenbouw of de volkshuisvesting, na verkregen verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder a voor zover betrekking hebbend op de nadere aanwijzing (g) en (gg).



Artikel 11 Maatschappelijke doeleinden (M)

1. De gronden met de bestemming maatschappelijke doeleinden mogen uitsluitend worden gebruikt ten dienste van culturele, sociale en/of religieuze doeleinden en nutsdoeleinden dan wel ten behoeve van onderwijs, gezondheidszorg, hygiëne, maatschappelijk verkeer en/of bejaardenzorg.
2. I. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik;
 - b. die andere bouwwerken, welke qua aard bij het in lid 1 toegestane gebruik passen en niet hoger zijn dan 3,00 meter.
- II. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid sub I.a. tot het bouwen van één dienstwoning per afzonderlijke voorziening, met dien verstande, dat de inhoud van de betreffende dienstwoning maximaal 500 m³ mag bedragen.



Artikel 12 Detailhandel (D)

1. De gronden met de bestemming detailhandel mogen uitsluitend worden gebruikt voor de uitoefening van de detailhandel en voor andere met detailhandel vergelijkbare publiekgerichte doeleinden met dien verstande dat de gronden met de subbestemming:
 - b uitsluitend voor detailhandel in bouwmaterialen;
 - v zoals aangegeven op de uitsnede van de bestemmingskaart, gedurende vijf jaren na de vaststelling van dit plan voor detailhandel

mogen worden gebruikt; na het verstrijken van deze termijn krijgen de gronden met de subbestemming -v de op de plankaart aangegeven, definitieve bestemming.
2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van de subbestemming, uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik;
 - b. die andere bouwwerken, welke qua aard bij het in lid 1 toegestane gebruik passen en niet hoger zijn dan 3,00 meter.



Artikel 13 Dienstverlening (DD)

1. De gronden met de bestemming dienstverlening mogen uitsluitend worden gebruikt voor dienstverlenende activiteiten met uitzondering van detailhandel.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik;
 - b. die andere bouwwerken, welke qua aard bij het in lid 1 toegestane gebruik passen en niet hoger zijn dan 3,00 meter.



Artikel 14 Kantoren (K)

1. De gronden met de bestemming kantoren mogen uitsluitend worden gebruikt voor administratieve doeleinden en daarmee samenhangend voor publiekgerichte doeleinden, anders dan de detailhandel.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik;
 - b. die andere bouwwerken, welke qua aard bij het in lid 1 toegestane gebruik passen en niet hoger zijn dan 3,00 meter.



Artikel 15 Horeca (H)

1. De gronden met de bestemming horeca mogen uitsluitend worden gebruikt voor bedrijfsuitoefening in de horecasector.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik;
 - b. die andere bouwwerken, welke qua aard en bij het in lid 1 toegestane gebruik passen en niet hoger zijn dan 3,00 meter.



Artikel 16 Centrumvoorzieningen (C)

1. De gronden met de bestemming centrumvoorzieningen mogen uitsluitend worden gebruikt voor centrumvoorzieningen en voor woondoeleinden met dien verstande, dat de gronden met de subbestemming -z niet voor de detailhandel mogen worden gebruikt.
2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van de subbestemming, uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, geen woningen zijnde ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik;
 - b. die andere bouwwerken, welke qua aard bij het in lid 1 toegestane gebruik passen en niet hoger zijn dan 3,00 meter.



Artikel 17 Bedrijfsdoeleinden (B)

1. De gronden met de bestemming bedrijfsdoeleinden mogen uitsluitend worden gebruikt voor de bedrijfsuitoefening als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage 2 bij deze voorschriften gevoegde staat van inrichtingen, dan wel voor niet in die staat opgenomen bedrijfsuitoefening die, gehoord de hoofdgroep Verkeer, Waterstaat en Milieu van de provincie Limburg, qua aard en invloed op de woonomgeving hiermee overeenkomt, met uitzondering van detailhandel, en uitgezonderd inrichtingen als bedoeld in het besluit categorie A-inrichtingen wet geluidhinder, met dien verstande, dat de gronden met de subbestemming:
 - a: uitsluitend voor ambachtelijke bedrijf;
 - g: uitsluitend voor garagebedrijf;
 - o: uitsluitend voor opslagbedrijf;
 - b: uitsluitend voor brandweer;
 - n: uitsluitend voor nutsbedrijf;
 - c: uitsluitend voor cartonnagefabriek;
 - h: uitsluitend voor handelsbedrijf, waarbij detailhandel een ondergeschikt bedrijfsonderdeel vormt;

mogen worden gebruikt.
2. I. Op deze gronden mogen met inachtneming van de subbestemming en behoudens op de gronden met de nadere aanwijzing (o) onbebouwd, uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik;
 - b. die andere bouwwerken, welke qua aard bij het in lid 1 toegestane gebruik passen en niet hoger zijn dan 3,00 meter.

II. Op de gronden met de nadere aanwijzing (o), onbebouwd mogen, met inachtneming van de subbestemming, uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, welke qua aard bij het in lid 1 toegestane gebruik passen en niet hoger zijn dan 4,50 meter.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid 1 bepaalde, ten behoeve van bedrijfsuitoefening als bedoeld in categorie 3 van de als bijlage 2 bij deze voorschriften gevoegde staat van inrichtingen dan wel voor niet in die staat opgenomen bedrijfsuitoefening die, blijkens een advies van de inspecteur van de volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu, qua aard en invloed op de woonomgeving daarmee overeenkomt.



Artikel 18 Agrarische doeleinden (A)

1. De gronden met de bestemming agrarische doeleinden mogen uitsluitend worden gebruikt voor de bedrijfsvoering van bedrijven voor land-, akker-, tuin- en bosbouw.
2. I. Op deze gronden mogen, behoudens op de gronden met de nadere aanwijzing (o), onbebouwd uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik;
 - b. die andere bouwwerken, welke qua aard bij het in lid 1 toegestane gebruik passen en niet hoger zijn dan 3,00 meter en in het geval van silo's 8,00 meter.
- II. Op de gronden met de nadere aanwijzing (o), onbebouwd mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, welke qua aard bij het in lid 1 toegestane gebruik passen en niet hoger zijn dan 3,00 meter.
- III. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid tot het bouwen van één dienstwoning per afzonderlijk bedrijf met dien verstande, dat de inhoud van de betreffende bedrijfswoning maximaal 500 m³ mag bedragen.



Artikel 19 Recreatieve doeleinden (R)

1. De gronden met de bestemming recreatieve doeleinden mogen uitsluitend worden gebruikt voor de openluchtrecreatie, met dien verstande, dat de gronden met de subbestemming -v gedurende acht jaren na de vaststelling van dit plan uitsluitend voor de uitoefening van buitensporten mogen worden gebruikt.
2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van de subbestemming, uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik;
 - b. die andere bouwwerken, welke qua aard bij het in lid 1 toegestane gebruik passen en niet hoger zijn dan 5,00 meter.



Artikel 20 Verkeersdoeleinden (V)

1. De gronden met de bestemming verkeersdoeleinden mogen met inachtneming van de op de bestemmingskaart aangegeven wegprofielen uitsluitend worden gebruikt voor verkeerswegen, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden en pleinen alsmede voor de daarbij behorende berm, stroken, taluds, bermsloten, beplantingen en geluidwerende voorzieningen, met dien verstande dat de gronden met de subbestemming:
 - b: uitsluitend voor verblijfsgebied met beperkte verkeersfunctie;
 - p: uitsluitend voor parkeren en daarbij behorende beplantingen;
 - v: uitsluitend voor voetpadmogen worden gebruikt.
2. Op deze gronden mogen met inachtneming van de subbestemming geen gebouwen doch uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, welke qua aard bij het in lid 1 toegestane gebruik passen en niet hoger zijn dan 7,00 meter.



Artikel 21 Tuin

1. De gronden met de bestemming tuin mogen uitsluitend worden gebruikt als tuin.
2. Op deze gronden mogen geen gebouwen doch uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, welke qua aard bij het in lid 1 toegestane gebruik passen en niet hoger zijn dan 3,00 meter.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor:
 - I. de bouw van één, aan de voorgevel aangebouwd gebouw per woning met dien verstande, dat:
 - a. de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
 - b. de oppervlakte maximaal 5,00 m² mag bedragen;
 - c. geen der horizontale afmetingen meer dan 2,50 meter mag bedragen;
 - II. de bouw van één, aan de zijgevel aangebouwd gebouw per woning met dien verstande, dat:
 - a. de afstand tussen de lijn getrokken in het verlengde van de voorgevel van de woning en de voorzijde van het aangebouwde gebouw ten minste 3,00 meter moet bedragen, terwijl dit aangebouwde gebouw moet worden gebouwd achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - b. de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
 - c. de oppervlakte maximaal 20,00 m² mag bedragen.



Artikel 22 Erf (E)

1.
 - a. De gronden met de bestemming erf mogen uitsluitend worden gebruikt voor erf behorende bij de functie op hetzelfde bouwperceel.
 - b. Op het onbebouwd erf mag geen opslag plaatsvinden, behoudens op het bouwperceel met een woonfunctie en uitsluitend ten behoeve van die functie.
2.
 - I. Op deze gronden mogen met inachtneming van de op de bestemmingskaart aangegeven nadere aanwijzing en behoudens op de gronden met de nadere aanwijzing (o), onbebouwd uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik;
 - b. die andere bouwwerken, welk qua aard bij het in lid 1 toegestane gebruik passen en niet hoger zijn dan 3,00 meter.
 - II. Op de gronden met de nadere aanwijzing (o) onbebouwd mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, welke qua aard bij het in lid 1 toegestane gebruik passen en niet hoger zijn dan 3,00 meter.
3. De in lid 2 onder I bedoelde gebouwen en andere bouwwerken, moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van de gebouwen mag behoudens het bepaalde onder cI en d ten hoogste 50 m² bedragen, met dien verstande, dat ten behoeve van de in lid 2 bedoelde gebouwen en andere bouwwerken ten hoogste 40% van de gronden met de bestemming erf mag worden bebouwd en mits in elk geval bij de woning op hetzelfde bouwperceel een onbebouwd erf aanwezig blijft met een oppervlak dat ten minste gelijk is aan 5 maal de breedte van de achtergevel van de woning; indien op een bouwperceel de bestemming erf grenst aan de bestemming tuin, mag voor de berekening van het voornoemde percentage de oppervlakte van het erf worden vergroot met dat gedeelte van de tuin, dat grenst aan het erf en dat ligt achter het verlengde van de achterste bebouwingsgrens;
 - b. de afstand tussen een vrijstaand gebouw en een ander gebouw op hetzelfde bouwperceel moet ten minste 3,00 meter bedragen, met dien verstande dat burgemeester en wethouders van deze maat vrijstelling kunnen verlenen, indien het vrijstaand gebouw niet achter een ander gebouw is gelegen;
 - c. met inachtneming van het bepaalde in de leden a en b mogen gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het houden van dieren worden gebouwd met dien verstande, dat:
 1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 12 m²;
 2. de nokhoogte van duivenhokken maximaal 4,00 meter mag bedragen;
 - d. met inachtneming van het bepaalde van de leden a, b en c mag de totale oppervlakte van gebouwen en andere bouwwerken niet meer dan 62 m² bedragen.
4.
 - I. Waar op de bestemmingskaart de nadere aanwijzing (n) is gegeven mag ten behoeve van de in lid 2 sub I bedoelde gebouwen en andere bouwwerken 100% van de gronden met de bestemming erf worden bebouwd, met dien verstande, dat de grenzen voor de maximale uitbreiding van bestaande winkelvevestigingen (glijdende schaal) en het totaal plafond voor winkelvevestigingen, als opgenomen in artikel 32, Centrumzone, onder punt 2

niet mogen worden overschreden.

- II. Waar op de bestemmingskaart de nadere aanwijzing (z) is gegeven mag ten behoeve van de in lid 2 sub I bedoelde gebouwen en andere bouwwerken 60% van de gronden met de bestemming erf worden bebouwd.



Artikel 23 Groenvoorzieningen (G)

1. De gronden met de bestemming groenvoorzieningen mogen uitsluitend worden gebruikt voor plantsoenen, waterpartijen, bermbeplantingen en andere groenvoorzieningen en in samenhang daarmee voor wandel- en fietspaden, kinderspeelplaatsen en geluidwerende voorzieningen.
2. Op deze gronden mogen geen gebouwen doch uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, welke qua aard bij het in lid 1 toegestane gebruik passen en niet hoger zijn dan 3,00 meter.

Paragraaf B Bepalingen omtrent globale, niet uit te werken bestemmingen

Artikel 24 Woon- en kantorengedied (WK)

1. Bestemming

De gronden met de bestemming woon- en kantorengedied mogen uitsluitend worden gebruikt voor woondoeleinden en kantoren, verkeers- en parkeerdoeleinden en de daarbij behorende additionele voorzieningen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden, die ingevolge lid 1 aan de daar bedoelde gronden zijn toegekend, worden nagestreefd.

- a. Het ligt in de bedoeling om op dit terrein een woon- en kantorengedied te ontwikkelen als entree naar het stadsdeel Heer. In de eerste fase zal de woonbestemming de nadruk krijgen en zullen enkele kleinere kantoren waarvoor een concrete vraag bestaat, worden gerealiseerd met een speelterrein op het door de bebouwing omsloten binnenterrein. De eerste fase betreft het noordelijk deel van het terrein.
- b. Op het terrein zal een op- en afrit worden aangelegd van de Sibemaweg naar de Akersteenweg vice versa. Deze op- en afrit vormt de grens tussen de eerste en de tweede fase.
- c. De realisering van de tweede fase, die in hoofdzaak kantoren omvat, wordt afhankelijk gesteld van de voortgang van de kantoorontwikkelingen in de gebieden Randwyck en Sphinx-Céramique, de verbetering van de bereikbaarheid van het terrein met het regionale openbaar vervoer en, voor zover het de woonfunctie betreft van de zodanige reconstructie van de Akersteenweg dat een stedelijke situatie als bedoeld in de Wet Geluidhinder ontstaat. De tweede fase betreft het zuidelijk deel van het terrein, dat als zodanig is aangegeven op voorschriftenkaart 1. In verband hiermee is het bepaalde in lid 3, onder e opgenomen.

Gezien de voorraad aan terreinen voor kantorenvestiging in de gebieden Randwyck en Sphinx-Céramique wordt verwacht, dat de tweede fase niet vóór het einde van de planperiode zal worden gerealiseerd. Binnen het kader van de in lid 1 gegeven bestemming zal het terrein voor de tweede fase worden gebruikt voor parkeerdoeleinden (artikel 3, lid 5). Onder de omstandigheden vermeld in lid 4 zullen burgemeester en wethouders gebruik maken van de aldaar gegeven wijzigingsbevoegdheid, teneinde de fase twee nog binnen de planperiode te kunnen laten realiseren.

3. Bebouwing

- a. De bebouwing op het noordelijk gedeelte van het terrein dient plaats te vinden in een aangesloten bouwblok langs de Sibemaweg, de Adelbert van Scharnlaan, de Mockstraat en de nog te realiseren op- en afrit van de Akersteenweg, waarbij de woonbebouwing aan de drie genoemde straten wordt gesitueerd en de kantoorbebouwing aan de zijde van de op- en afrit.
- b. De onder 1 bedoeld woonbebouwing mag aan de Mockstraat en de Adelbert van Scharnlaan maximaal 3 bouwlagen en aan de Sibemaweg maximaal 5 bouwlagen hoog zijn. De kantoorbebouwing mag maximaal 4 bouwlagen hoog zijn. Het aantal bouwlagen mag met   n worden verhoogd, mits de bovenste bouwlaag niet in de voorgevel wordt gebouwd (set-back). Ten aanzien van de plaatsing van de bovenste verdieping kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen.

- c. Er mogen woningen en kantoren worden gebouwd binnen de navolgende grenzen:
 - minimaal 48 en maximaal 65 studentenwoningen;
 - minimaal 100 en maximaal 120 gestapelde woningen; maximaal 4.500 m² b.v.o. kantoren.
- d. Onder het binnenterrein van de onder a bedoelde bebouwing moet een parkeergarage van maximaal 250 plaatsen worden gebouwd.
- e. Het op de voorschriftenkaart 1 als zodanig aangegeven terreingedeelte dient onbebouwd te blijven.

4. Wijzigingsbevoegdheid

- I. Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in lid 2 en mits, voor zover het de woonfunctie betreft, sprake is van een stedelijke situatie als bedoeld in de Wet Geluidhinder, het plan wijzigen ten behoeve van de bouw van kantoren en/of woningen op het op de voorschriftenkaart 1 als onbebouwd aangegeven terreingedeelte indien:
 - a. één groot kantoorgebouw van 8.000 tot 10.000 m² wordt gerealiseerd ten behoeve van één enkele gebruiker;
 - b. dit kantoorgebouw niet in de gebieden Randwyck of SphinxCéramique kan worden gerealiseerd, ~~dan wel de gebruiker zulks onder geen beding wenst te overwegen.~~
- II. Burgemeester en wethouders nemen bij de wijziging van het plan de navolgende uitgangspunten in acht:
 - a. het kantoor(-woon)gebouw moet kunnen dienen als oriëntatiepunt (landmark) aan het Europaplein en moet daarom minimaal 8 en mag maximaal 12 bouwlagen hoog zijn; binnen de bouwmassa mogen ook gestapelde woningen worden gebouwd;
 - b. onder het kantoor(-woon)gebouw moet een parkeergarage worden gebouwd met een capaciteit, die voldoet aan de parkeernormen opgenomen in bijlage 3 bij deze voorschriften, met dien verstande, dat voor de te realiseren kantoorruimte een maximale norm van 20 plaatsen per 100 werknemers in acht wordt genomen.



Artikel 25 Centrumgebied (CW)

1. Bestemming

De gronden met de bestemming centrumgebied mogen uitsluitend worden gebruikt voor centrumvoorzieningen en woondoeleinden en in samenhang daarmee ten behoeve van verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

In dit artikellid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden, die ingevolge lid 1 aan de daar bedoelde gronden zijn toegekend, worden nagestreefd.

- a. Het ligt in de bedoeling om de gronden met deze bestemming te gebruiken voor de versterking van het winkelcentrum van Heer, met het doel om dat centrum te brengen op het niveau van een wijkwinkelcentrum.
- b. Ten behoeve van de onder a bedoelde doelstelling mag op deze terreinen maximaal 2.800 m² b.v.o. aan winkelvoorzieningen, waarvan één grootwinkelbedrijf van maximaal 1.200 m² worden gerealiseerd, met daarnaast 500 m² b.v.o. ten behoeve van andere commerciële ruimten (zoals banken, horeca en dienstverlenende bedrijven).
- c. De nieuwe supermarkt is bedoeld voor de vestiging van de nu reeds op basis van de voorlopige bestemming detailhandel (Dv) op deze gronden aanwezige supermarkt. Het gebouw van de voorlopige supermarkt moet worden afgebroken, zodra de nieuwe definitieve vestiging gereed is.
- d. Het terrein moet vanaf de oostelijk ingang van het winkelcentrum en voetgangersverbinding hebben met de Weth. Vranckenstraat.
- e. Op het terrein moet parkeergelegenheid voor minimaal 105 auto's aanwezig zijn, die bereikbaar is via een inrit vanaf de Akersteenweg-westzijde en een uitrit naar de Akersteenweg-oostzijde en verder vanaf de Dorpstraat, tegenover de aansluiting met Onder de Kerk.
- f. Bevoorrading van de winkels aan de noordzijde moet plaatsvinden via de centrale open ruimte; van de winkels aan de zuidzijde vanaf de verbinding met de Dorpstraat.

3. Bebouwing

- a. De bebouwing moet worden gegroepeerd rond een symmetrisch plein met een maat van ongeveer 34 x 45 meter en aan de oostzijde worden afgerond door een solitaire winkel, die het begin vormt van de in lid 2 onder d bedoelde voetgangersverbinding.
- b. Het centrale plein moet vanaf de westzijde (Dorpstraat) en vanaf de oostzijde (parkeerruimte/voetgangersgebied) toegankelijk zijn via minimaal 10 meter brede doorgangen, waarbij de doorgang aan de zijde van de Dorpstraat wordt overbouwd.
- c. De noordoostelijke hoek van de bebouwing moet worden gevormd door een gebouw met een goothoogte van minimaal 6,00 en maximaal 9,00 meter. De overige bebouwing langs de Akersteenweg moet een goothoogte hebben van minimaal 4,50 meter en maximaal 6,00 meter.
- d. Aan de zijde van de Dorpstraat moeten op de begane grondlaag winkels en daarboven woningen worden gebouwd; de goothoogte moet hier minimaal 7,00 en mag maximaal 9,00 meter bedragen; de woningen moeten geluidongevoelig worden ingedeeld.



Artikel 26 Bedrijventerrein (BT)

1. Bestemming

De gronden met de bestemming bedrijventerrein mogen uitsluitend worden gebruikt voor de bedrijfsuitoefening, als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage 2 bij deze voorschriften gevoegde staat van inrichtingen, dan wel voor niet in die staat opgenomen bedrijfsuitoefening die, gehoord de hoofdgroep Verkeer, Waterstaat en Milieu van de provincie Limburg, qua aard en invloed op de woonomgeving daarmee overeenkomt, met uitzondering van detailhandel en uitgezonderd inrichtingen als bedoeld in het besluit categorie A-inrichtingen Wet Geluidhinder.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

In dit artikellid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden, die ingevolge lid 1 aan de daar bedoelde gronden zijn toegekend, worden nagestreefd.

- a. Het ligt in de bedoeling het bestaande bedrijventerrein geleidelijk om te vormen tot een aantrekkelijke zichtlocatie langs de A2. Daartoe zal bij nieuwbouw speciale aandacht moeten worden besteed aan een hoogwaardige architectuur. De welstandscommissie zal daarom speciale aandacht besteden aan bouwplannen op deze locatie.
- b. Het parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden, met een maximum van 40 parkeerplaatsen per 100 werknemers op het noordelijk gedeelte (Campinaterrein) in overwegende mate op een centraal gelegen binnenterrein.
- c. Een zone van minimaal 20 meter breed tussen de bedrijfsvestigingen op het noordelijk gedeelte (Campinaterrein) en het ten oosten daarvan gelegen woongebied mag uitsluitend als groenzone worden gebruikt.

3. Bebouwing

- a. De goothoogte langs de Sibemaweg/Philipsweg moet minimaal 8 meter en mag maximaal 14 meter bedragen. Gestreefd wordt naar realiseren van aaneengesloten bebouwing. Het door middel van verbindingselementen aan elkaar koppelen van bouwblokken is minimaal vereist.
- b. Op het noordelijk gedeelte (Campinaterrein) moet de bebouwing langs de St. Josephstraat transparant zijn, met een goothoogte van maximaal 6,00 meter. Er moet worden gestreefd naar handhaving van de op het terrein aanwezige fabrieksschoorsteen. Op het zuidelijke gedeelte (Pie Medicalterrein) mag het achterterrein voor 60% worden bebouwd met gebouwen met een maximale goothoogte van 6,00 meter.

4. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van bedrijfsuitoefening die, blijkens een advies van de inspecteur van de volksgezondheid, belast met het op de hygiëne van het milieu, qua aard en invloed op de woonomgeving vergelijkbaar is met categorie 3 van de staat van inrichtingen.

5. Wijzigingsbevoegdheid

- i. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen nadat in Maastricht-Zuidoost een zodanige hertracering van regionale buslijnen heeft plaatsgevonden, dat de gronden met deze bestemming beter bereikbaar zijn geworden met het openbaar vervoer, in dier voege, dat de in lid 2 onder b bedoelde maximale parkeernorm wordt verminderd van 40 naar 20 plaatsen per 100 werknemers.

- II. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming bedrijventerrein van het noordelijk gedeelte (Campinaterrein) wijzigen in maatschappelijke doeleinden ten behoeve van de verplaatsing en/of nieuwbouw van scholen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. alleen het oostelijk gedeelte van het terrein mag voor de schoolvestiging worden gebruikt;
 - b. de goothoogte mag maximaal 8,00 meter bedragen; er moet worden gestreefd naar handhaving van de op het terrein aanwezige fabrieksschoorsteen;
 - c. er moet een langzaam-verkeersroute over het terrein worden geprojecteerd tussen de Nijverheidsweg en de St. Josephstraat, die de scheiding tussen de bedrijfs- en maatschappelijke doeleinden markeert;
 - d. de school moet zodanig worden geprojecteerd, dat aan de gevel van de geluidgevoelige bebouwing geen grotere geluidbelasting vanwege de autosnelweg A2, de Sibemaweg of de Nijverheidsweg heerst dan 50 dB(A), dan wel dat voldaan wordt aan een nog nader vast te stellen hogere waarde in het kader van de Wet Geluidhinder.



Paragraaf C Bepalingen omtrent uit te werken bestemmingen

Artikel 27 Beheerregeling

1. Zolang en voor zover een uitwerkingsplan ten behoeve van de bestemming geen rechtskracht heeft verkregen, mag uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan in overeenstemming is met het voor die bestemming uitgewerkte plan en mits van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
2. Burgemeester en wethouders stellen de belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid, vooraf schriftelijk bezwaar in te dienen tegen het bouwplan.



Artikel 28 Uit te werken woondoeleinden, kantoren, bedrijfsdoeleinden, maatschappelijke doeleinden en verkeersdoeleinden (UWKBMV)

1. De gronden met de bestemming uit te werken woondoeleinden, kantoren, bedrijfsdoeleinden, maatschappelijke doeleinden en verkeersdoeleinden mogen uitsluitend worden gebruikt voor woondoeleinden, tuin en erf, en voor kantoren en de uitoefening van bedrijven die geen onevenredige belasting van het woon- en leefmilieu opleveren, welke niet zijn vermeld in het besluit categorie A-inrichtingen wet geluidhinder en die een bovenlokaal en representatief karakter hebben en waarvoor de ligging aan de autosnelweg van bijzonder belang, is en voor scholen en verkeersdoeleinden, alsmede in samenhang daarmee ten behoeve van groenvoorzieningen, speelplaatsen en geluidwerende voorzieningen.
2. Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de bebouwing ten behoeve van woondoeleinden zal zich in hoofdzaak concentreren in de zone A zoals aangegeven op de voorschriftenkaart 1.
 - b. de omvang van de woningbouw mag maximaal 360 equivalente woningen omvatten;
 - c. de goothoogte van de gestapelde woningen moet minimaal 6,00 meter en mag maximaal 12,00 meter bedragen;
 - d. de goothoogte van de eengezinshuizen mag maximaal 6,00 meter bedragen;
 - e. de bebouwing ten behoeve van kantoren zal zich in hoofdzaak concentreren in de zone B zoals aangegeven op voorschriftenkaart 1;
 - f. het totale bruto-vloeroppervlak van de kantoren mag maximaal 3.000 m² bedragen;
 - g. de goothoogte van de kantoren moet minimaal 9,00 meter en mag maximaal 12,00 meter bedragen;
 - h. de bebouwing ten behoeve van bedrijfsdoeleinden zal zich in hoofdzaak concentreren in de zone C zoals aangegeven op voorschriftenkaart 1; de bebouwing moet een stedelijk karakter hebben;
 - i. op dit terrein mag uitsluitend bedrijfsuitoefening worden toegelaten, als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage 2 bij deze voorschriften gevoegde staat van inrichtingen, dan wel niet in die staat opgenomen bedrijfsuitoefening die, gehoord de hoofdgroep Verkeer, Waterstaat en Milieu van de provincie Limburg, qua aard en invloed op de woonomgeving hiermee overeenkomt; indien uit een advies van de inspecteur van de volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu blijkt, dat in een specifiek geval de bedrijfsuitoefening als bedoeld in categorie 3 van die staat qua aard en invloed op de woonomgeving overeenkomt met de categorieën 1 en 2 van die staat, mag een dergelijk bedrijf eveneens op dit terrein worden toegelaten.
 - j. het totale bruto-vloeroppervlak van de bebouwing voor bedrijfsdoeleinden mag maximaal 2.000 m² bedragen;
 - k. de goothoogte van de bebouwing voor bedrijfsdoeleinden mag maximaal 5,00 meter bedragen;
 - l. er zal worden voorzien in groenvoorzieningen waarin een speelplaats met een minimum bruto-oppervlak van 4.000 m² welke zich in hoofdzaak zal concentreren in de zone D zoals aangegeven op de voorschriftenkaart 1;
 - m. de door gedeputeerde staten vastgestelde hogere waarden aan de gevel van woningen en andere geluidgevoelige bebouwing mogen niet worden overschreden. In het plangebied waar de toetsingswaarde tussen de 55 en 65 dB(A) ligt, krijgen de gronden de nadere aanwijzing (gg), waarvoor de bepalingen als bedoeld in artikel 9

woondoeleinden van deze voorschriften, van overeenkomstige toepassing zijn;

- n. bij de uitwerking zal rekening worden gehouden met een parkeeraccommodatie met een omvang die voldoet aan de parkeernormen, opgenomen in bijlage 3 bij deze voorschriften, met dien verstande, dat voor de te realiseren kantoor- en bedrijfsruimten een maximale norm van 20 plaatsen per 100 werknemers in acht wordt genomen;
- o. de bestaande openbaar vervoers- en langzaam verkeersverbinding tussen station en Maastricht-Randwyck en de Demertdwarsstraat mag zodanig worden verlegd, dat deze in plaats van de op de Demertdwarsstraat rechtstreeks aansluit op de Philipsweg.

- 3. Belanghebbenden zullen in de gelegenheid worden gesteld eventuele bezwaren tegen het uitwerkingsplan gedurende een termijn van twee weken schriftelijk aan burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

Paragraaf D Bepalingen omtrent samengestelde bestemmingen

Artikel 29 Leidingenstrook

1.
 - a. De gronden met de bestemming leidingstrook mogen, met inachtneming van het bepaalde onder b van dit lid, uitsluitend worden gebruikt voor het ondergronds transport van vloeibare of gasvormige stoffen of energie, alsmede voor het bedrijfsveilig doen functioneren van de leidingen en tevens voor de overige bestemmingen.
 - b. Het gebruik ten behoeve van de andere bestemmingen is slechts toelaatbaar, indien daardoor de bedrijfsveiligheid van de leidingen niet in gevaar wordt gebracht.
2.
 - a. Op deze gronden mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de overige bestemmingen, geen gebouwen doch uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht, welke noodzakelijk zijn in verband met de exploitatie van de aanwezige leidingen.
 - b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid sub I ten behoeve van het oprichten van bouwwerken als toegestaan ingevolge de overige bestemmingen; deze vrijstelling wordt slechts verleend nadat de beheerder van de betrokken leiding(en) is gehoord.
 - c. Indien door de bouw of situering van een bouwwerk de bedrijfsveiligheid van de leiding(en) in gevaar wordt of kan worden gebracht, wordt geen vrijstelling verleend.
3.
 - I. In afwijking van het bepaalde ten aanzien van de overige bestemmingen is het verboden met de oog op de bescherming van de van de leiding(en), zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van beplanting en/of bomen, welke dieper wortelen dan 30 cm;
 - b. voor zover de Boswet of krachtens die wet gestelde voorschriften niet van toepassing zijn, het vellen en/of rooien van beplanting en/of bomen, welke dieper wortelen dan 30 cm;
 - c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
 - d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm.
 - II. Het sub I van dit lid is niet van toepassing:
 - a. voor wat betreft het sub b bepaalde voor het vellen en/of rooien van beplantingen en/of bomen bij wijze van verzorging;
 - b. voor wat betreft het sub c en d bepaalde voor werken en/of werkzaamheden die ingevolge de aan de grond gegeven bestemmingen tot de normale bodemexploitatie en/of bodemgebruik behoren en die niet dieper dan 60 cm worden uitgevoerd.
 - III. De werken en werkzaamheden als bedoeld sub I van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de bedrijfsveiligheid van de leiding(en) niet wordt of kan worden geschaad.
 - IV. Een vergunning als bedoeld sub I van dit lid wordt slechts verleend, nadat de beheerder van de betrokken leiding(en) is gehoord.



Paragraaf E Algemene bepalingen omtrent het gebruik

Artikel 30 Verboden gebruik van gronden en opstallen

1. Het is verboden gronden en opstallen begrepen in dit plan te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het in lid 1 van artikel 7 en lid 1 van de artikelen genoemd in de paragrafen A, B, C en D van dit hoofdstuk toegestane gebruik.
2. Burgemeester en wethouders verlenen van het bepaalde in lid 1 vrijstelling, als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



HOOFDSTUK III. AFWIJKINGSBEVOEGDHEDEN

Artikel 31 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in dit plan bepaalde:

1. ten aanzien van de plaats en/of richting van de bebouwingsgrenzen en de wegen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en daardoor geen belangen van derden worden geschaad;
2. van de in artikelen 7 en 9 t/m 22 genoemde maten, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.



Artikel 32 Ontwikkelingsregeling

Burgemeester en wethouders kunnen in de zones, als aangegeven op voorschriftenkaart 2, vrijstelling verlenen van het plan, dan wel het plan wijzigen, voor zover deze vrijstelling c.q. wijziging past in onderstaande algemene en bijzondere beleidsdoelstellingen en met inachtneming van de procedureregels, opgenomen in het procedureschema, dat als bijlage 1 bij deze voorschriften is gevoegd. Deze bevoegdheid geldt niet voor het bepaalde in artikel 27.

I. Overgangszone

Beschrijving in hoofdlijnen

Deze zone is bedoeld voor een menging van wonen en kleine ambachtelijke bedrijven. Bestaande andere functies, die het woonmilieu niet onevenredig schaden kunnen worden gehandhaafd.

Gestreefd wordt echter naar een geleidelijke concentratie van detailhandel in de centrumzone.

Verplaatste winkels mogen daarom geen nieuwe detailhandelsfunctie meer verkrijgen.

Hier mogen worden toegelaten bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 2 van de als bijlage 2 bij deze voorschriften gevoegde staat van inrichtingen.

Met deze zone wordt tevens beoogd om de benodigde afstand te scheppen tussen de bedrijvenzone en de woonzone in dit plangebied.

Bijzondere beleidsdoelstellingen

1. Woningen mogen worden gestapeld als door de omvang en het karakter van het pand of door de ligging en de omvang van het te bebouwen terrein het gebruik als eengezinshuis niet redelijk aannemelijk is, dan wel indien een open erf met een minimale oppervlakte, gelijk aan het produkt van 5 maal de breedte van de achtergevel ontbreekt.
2. Het toelaten of wijzigen van de bedrijfsfunctie is slechts toegestaan tot een maximale oppervlakte van 500 m² per bedrijfsvestiging indien daardoor geen onevenredige belasting zal ontstaan voor het woon- en leefmilieu blijkens een daartoe strekkend advies van de inspecteur van volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu.
3. De caféfunctie mag niet worden uitgebreid, met dien verstande dat de bestaande cafévestigingen mogen uitbreiden met een maximale uitbreiding van 20% van het bedrijfsvloeroppervlak.
4. De bestemming "detailhandel (D)" wordt opgeheven nadat het gebruik als winkel daadwerkelijk is beëindigd en een nieuw gebruik overeenkomstig één van de andere onder "zone II algemene beleidsdoelstellingen" omschreven functies is begonnen, dan wel indien het pand gedurende twee jaren niet meer als winkel is gebruikt.
5. De detailhandelsfunctie mag niet worden uitgebreid met dien verstande dat de bestaande winkelvestigingen mogen uitbreiden met een maximale uitbreiding van 20% van het bedrijfsvloeroppervlakte tot een totaal plafond voor winkelvestigingen in de bestemmingsplangebieden Heer - Onder de Kerk en Heer - Achter de Kerk van 19.030 m² bedrijfsvloeroppervlakte.
6. In deze zone mogen atelier-/praktijkruimten worden toegelaten met een maximale oppervlakte

van 500 m² per vestiging.

7. De door de Gemeenteraad vastgestelde hogere waarden aan de gevel van woningen en andere geluidgevoelige bebouwing mogen niet worden overschreden. In het gebied waar de toetsingswaarde tussen de 55 en 65 dB(A) ligt, krijgen de gronden de nadere aanwijzing (gg), waarvan de bepalingen als bedoeld in artikel 10 woondoeleinden van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing zijn.

II. Woonzone

Beschrijving in hoofdlijnen

Deze zone is in hoofdzaak bedoeld voor het wonen. Daarnaast kunnen, verspreid over het gebied, voor het wonen niet-hinderlijke functies worden toegelaten, zoals vestigingen in de sociale en maatschappelijke sector.

Het gebied kan tevens een broedplaatsfunctie vervullen voor kleine startende bedrijven op het gebied van dienstverlening en in de ambachtelijke sector, die niet hinderlijk zijn voor de woonomgeving en blijven binnen categorie 1 van de als bijlage 2 bij deze voorschriften gevoegde staat van inrichtingen.

Bestaande detailhandels- en horecavestigingen kunnen worden gehandhaafd. Gestreefd wordt echter naar een geleidelijke concentratie van detailhandel in de centrumzone. Verplaatste winkels mogen daarom geen nieuwe detailhandelsfunctie meer verkrijgen.

Het aanwezige groen zal worden gehandhaafd of uitgebreid en waar mogelijk qua verbruikswaarde verbeterd.

Bijzondere beleidsdoelstellingen

1. Woningen mogen worden gestapeld als door de omvang en het karakter van het pand of door de ligging en de omvang van het te bebouwen terrein het gebruik als eengezinshuis niet redelijk aannemelijk is, dan wel indien een open erf met een minimale oppervlakte, gelijk aan het produkt van 5 maal de breedte van de achtergevel ontbreekt.
2. In deze zone mogen dienstverlenende functies worden toegelaten met een maximale oppervlakte van 100 m² per vestiging.
3. De caféfunctie mag niet worden uitgebreid, met dien verstande dat de bestaande cafévestigingen mogen uitbreiden met een maximale uitbreiding van 20% van het bedrijfsvloeroppervlak.
4. Dat de bestemming "detailhandel (D)" wordt opgeheven nadat het gebruik als winkel daadwerkelijk is beëindigd en een nieuw gebruik overeenkomstig één van de andere onder zone III algemene beleidsdoelstellingen omschreven functies is begonnen, dan wel indien het pand gedurende twee jaren niet meer als winkel is gebruikt.
5. De detailhandelsfunctie mag niet worden uitgebreid met dien verstande dat de bestaande winkelvevestigingen mogen uitbreiden met een maximale uitbreiding van 20% van het bedrijfsvloeroppervlak tot een totaal plafond van winkelvevestigingen in de bestemmingsplangebieden Heer - Onder de Kerk en Heer - Achter de Kerk van 19.030 m² bedrijfsvloeroppervlakte.
6. Er zal gestreefd worden naar een verwijdering van (agrarische) bedrijven, die voor de woonfunctie een bedreiging vormen en de vervanging daarvan door nieuwe woningbouw; bij woningbouw op het terrein hoek Dorpstraat/Kerkhofweg moet de ter plaatse aanwezige, karakteristieke villa worden gehandhaafd, tenzij uit onderzoek mocht blijken dat handhaving niet

verantwoord is; het toelaten of wijzigen van de (agrarische) bedrijfsfunctie is slechts toegestaan tot een maximale oppervlakte van 300 m² per bedrijfsvestiging, indien daardoor geen onevenredige belasting zal ontstaan voor het woon- en leefmilieu blijkens een daartoe strekkend advies van de inspecteur van volksgezondheid belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu.

7. Nadat voor het gedeelte van de Akersteenweg, ten westen van de Demertstraat door reconstructie en snelheidsbeperking een binnenstedelijke situatie is ontstaan, mag langs dit weggedeelte nieuwe woningbouw worden toegelaten, mits door de Gemeenteraad een hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet Geluidhinder is verleend.
8. Nadat de exploitatie van het bestaande agrarische bedrijf aan de Kruisstraat daadwerkelijk is beëindigd, mag op de hoek Kruisstraat/Dorpstraat nieuwe woningbouw worden gesitueerd.
9. Er zal worden gestreefd naar behoud en verbetering van de gebruikswaarde van de groenvoorzieningen en de kinderspeelgelegenheid.
10. Er zal gestreefd worden naar een kindervriendelijke inrichting van de verblijfsgebieden, ter aanvulling van kinderspeelgelegenheid.
11. De bestemmingen in de gebieden E, F en G als aangegeven op voorschriftenkaart 1 mogen worden vervangen door groenvoorzieningen, wandelpaden, kinderspeelgelegenheid en parkeerplaatsen ten behoeve van de aangrenzende woonbestemming.
12. De door Gemeenteraad vastgestelde hogere waarden aan de gevel van woningen en andere geluidgevoelige bebouwing mogen niet worden overschreden. In het gebied waar de toetsingswaarde tussen de 55 en 65 dB(A) ligt, krijgen de gronden de nadere aanwijzing (g), dan wel (gg) als zij als geluidafscherming kunnen dienen voor achterliggende geluidgevoelige bestemmingen, waarvan de bepalingen als bedoeld in artikel 10 woondoeleinden van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing zijn;

III. Centrumzone

Beschrijving in hoofdlijnen

Deze zone is bedoeld voor de ontwikkeling van het centrum van Heer tot een verzorgend centrum op wijkniveau. Er wordt gestreefd naar een concentratie en beperkte vergroting van het winkelapparaat en een betere brancheverdeling.

De verkeersfunctie van de Akersteenweg in de oost-westgerichte interregionale verkeersrelaties moet worden gehandhaafd en zo nodig verbeterd. De belasting van de kruising van deze weg met de Dorpstraat/Burg. Cortenstraat moet worden verminderd door verdeling van het verkeer over meer ontsluitingspunten en de ontwikkeling van een winkelerf in deze laatste straten binnen deze zone.

Bijzondere beleidsdoelstellingen

1. Er zal worden gestreefd naar de verdere ontwikkeling van het winkelcentrum tot een functie die uitgaat boven de buurtbehoefte.
2. De bestaande winkelvestigingen mogen worden uitgebreid, zowel op eigen terrein als door ingebruikname van naastliggende panden, volgens de volgende glijdende schaal, uitgedrukt in een percentage gerelateerd aan het op het moment van de vaststelling van dit bestemmingsplan aanwezige bedrijfsvloeroppervlakte per detailhandelsbedrijf:

<u>bedrijfs grootte in m² b.v.o.</u>	<u>uitbreidingsmogelijkheden in percenten</u>
< 100	60
100-249	57,5
250-449	52,5
450-699	45
700-999	35
> 1000	22,5

tot een totaal plafond voor winkelvestigingen in de bestemmingsplangebieden Heer - Onder de Kerk en Heer - Achter de Kerk van 19.030 m² bedrijfsvloeroppervlakte.

3. Er mogen nieuwe winkels worden gevestigd indien het een verplaatsing betreft van een bestaand bedrijf uit de overige zones van dit plangebied en uit het plangebied Heer - Achter de Kerk met dien verstande dat het bedrijfsvloeroppervlakte mag worden vergroot, volgens de bepalingen als bedoeld in dit artikel onder centrumzone, Bijzondere beleidsdoelstellingen sub 2 en tot een totaal plafond voor winkelvestigingen in voornoemde gebieden van 19.030 m² bedrijfsvloeroppervlakte.
4. Het in gebruik nemen van de verdiepingen voor de functies omschreven onder centrumzone, Beschrijving in hoofdlijnen anders dan wonen is alleen toelaatbaar indien wordt aangetoond, dat dit bedrijfseconomisch noodzakelijk is.
5. In deze zone mogen maatschappelijke en dienstverlenende functies, atelier-/praktijkruimten en toonzalen worden toegelaten met een maximale oppervlakte van 300 m² per vestiging.
6. Het toelaten of wijzigen van de bedrijfsfunctie is slechts toegestaan tot een maximale oppervlakte van 300 m² per bedrijfsvestiging, indien deze bedrijfsfunctie gekoppeld is aan een toonzaalfunctie en indien daardoor geen onevenredige belasting zal ontstaan voor het winkel-, woon- en leefmilieu, blijkens een daartoe strekkend advies van de inspecteur van volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu.
7. Er zal worden gestreefd naar een winkelvriendelijk klimaat in de in de centrumzone gelegen gedeelten van de Akersteenweg, Dorpstraat en Burg. Cortenstraat.
8. De door de Gemeenteraad vastgestelde hogere waarden aan de gevel van woningen en andere geluidgevoelige bebouwing mogen niet worden overschreden. In het gebied waar de toetsingswaarde tussen de 55 en 65 dB(A) ligt, krijgen de gronden de nadere aanwijzing (gg), waarvoor de bepalingen als bedoeld in artikel 10 woondoeleinden van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing zijn;

HOOFDSTUK IV. OVERGANGS- EN STRAFBEPALINGEN

Artikel 33 Overgangsbepalingen omtrent bebouwing

1. De op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bouwwerken, alsmede bouwwerken welke in aanbouw zijn op het tijdstip van de in ontwerp terinzagelegging dan wel kunnen worden gebouwd krachtens een eerder aangevraagde bouwvergunning, welke in strijd zijn met het bestemmingsplan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd, mits de afwijkingen van het plan, zowel naar de aard als naar de omvang niet worden vergroot en behoudens onteigening krachtens de wet.
2. Voor het geheel vernieuwen, geheel veranderen of in beperkte mate uitbreiden van 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 20% van de inhoud van de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bebouwing en mits de bestaande afwijking naar de aard niet wordt vergroot.
Met geheel vernieuwen of geheel veranderen wordt gelijk gesteld 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. zo mogelijk de bebouwingsgrens in acht wordt genomen;
 - c. een aanvraag om een vergunning tot herbouw binnen 2 jaar na teniet gaan is ingediend.



Artikel 34 Overgangsbepaling omtrent het gebruik van gronden en opstallen

Indien ten tijde van het van kracht worden van het plan, gronden en opstallen worden gebruikt in afwijking van het plan, mag dat:

- a. gebruik worden voortgezet;
- b. een ander met het plan strijdig gebruik, waardoor de afwijking van het plan niet wordt vergroot, worden begonnen.



Artikel 35 Strafbepaling

Overtreding van de verboden genoemd in de artikelen 29, lid 3 sub I en 30, lid 1 wordt als een strafbaar feit aangemerkt.

		Functie na het bouwen c.q. na de functiewijziging						
Omvang van de bebouwing		Wonen	Kantoren	Horeca	Detailhandel en dienstverlenende publieksgerichte functie	Bedrijven	Maatsch. doeleinden	Parkeren
	uitsluitend functiewijziging	✗	✗	✗	✗	✗	✗	X
<500 m ³	verbouwing of uitbreiding	✗	✗	✗	✗	✗	✗	X
	nieuwbouw	✗	✗	✗	✗	✗	✗	X
	uitsluitend functiewijziging	✗	✗	*	✗	*	X	*
500-1500 m ³	verbouwing of uitbreiding	✗	✗	*	✗	*	X	*
	nieuwbouw	✗	*	0	*	0	*	0
	uitsluitend functiewijziging	✗	*	0	*	0	*	0
> 1500 m ³	verbouwing of uitbreiding	*	*	0	0	0	*	0
	nieuwbouw	0	0	0	0	0	0	0
		Functie na het bouwen, c.q. na de functiewijziging						
		Verkeersdoel.		Tuin	Erf	Openb.groen		
Overwegend onbebouwde terreinen		0		✗	✗	*		

- X Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling van het plan verlenen. Het voornemen daartoe wordt gepubliceerd. Eenieder kan binnen 14 dagen bezwaren indienen. Burgemeesters en wethouders beslissen binnen één maand na afloop van de termijn van tervisielegging.
- * Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen. Het wijzigingsplan wordt 14 dagen ter visie gelegd. Eenieder kan binnen die termijn bezwaren indienen. Indien veel bezwaren worden ingediend wordt de wijzigingsprocedure gestopt en kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling van het plan verlenen. Burgemeester en wethouders beslissen binnen één maand na afloop van de termijn van tervisielegging.
- 0 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen. Het wijzigingsplan wordt 14 dagen ter visie gelegd. Eenieder kan binnen die termijn bezwaren indienen. Burgemeester en wethouders beslissen binnen een maand na afloop van de termijn van tervisielegging.

Rood aangestreept = Goedkeuring onthouden door G.S.

Bijlage 2 Milieuzonering

Rood = Fout in
bestemmingsplan

Milieucategorie 1

Soort bedrijf	S.B.I.- code	Toegestaan in gebied met bestemming bedrijfsdoeleinden:	
Autobekleiderijen	68.24		II
Banken < 150 m ² vloeroppervlak	81	I	
Banketbakkerijen	20.83		II
Betonfabrieken	23.4		II
Bontwerkerijen	23.4		II
Foto-ateliers (incl. ontwikkeling voor eigen bedrijf)	98.5	I +	II
Goud- en zilversmederijen (reparatiebedrijven)	68.5	I +	II
Hoedenfabrieken	23.5		II
Maatkledingbedrijven	23.3		II
Mode-artikelenfabrieken	23.5	I +	II
Pelsbereiderijen	23.4		II
Pettenfabrieken	23.5		II
Reparatiebedrijven voor elektrische gebruiksgoederen	68.6	I +	II
Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten	68.7	I +	II
Schoen- en andere lederwarenreparatiebedrijven	68.1		II
Schoonmaakbedrijven overige	98.29		II
Schoorsteenveegbedrijven	98.22		II
Tapijtreinigingsbedrijven (niet ter plaatse verzenden)	98.36		II
Uurwerkreparatiebedrijven	68.4		II
Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen	85.3		II
Woningstofleerbedrijven	25.75		II

Milieucategorie 2

Soort bedrijf	S.B.I.- code	Toegestaan in gebied met bestemming bedrijfsdoeleinden:	
Aardewerkindustrie klein (elektrische ovens < 40 KW tot.)	32.2		II
Autoreparatiebedrijven zonder tectyleerderij	68.29		II
Autoreparatiebedrijven	68.21		II
Besloten consumptie-inrichting (kantine)	67.3	I +	II
Brandbare vloeistoffen bovengronds K-2 < 1.000 liter (E.G.)		I +	II
Brandbare vloeistoffen bovengronds K-3 < 1.000 liter (E.G.)		I +	II
Chemiegrafische bedrijven	27.15	I +	II
Communicatiebedrijven telefoon-telegraafd. e.d.	77.02	I	
Confectiekledingindustrie	23.1		II
Dineruitzendingsbedrijven	67.13		II
Fietsen-, bromfietsen- en motorfietsenreparatiebedrijven	68.3		II

Gasdrukregel- en meetr. (kast. en geb.cat B, C)	40.2	I +	II
Glas-in-loodzetterijen	32.83		II
Glazenwasserijen	98.21		II
Keukeninrichtingen			II
Loonconfectiefabrieken	23.2		II
Mandenmakerijen	25.63		II
Schoonmaakbedrijven	98.21		II
Stoppage- en oppersinrichtingen	98.34		II
Textielwarenindustrie	22.7		II
Transformatorstations < 10 MWe	40.12	I +	II
Vlechtwarenfabrieken	25.69		II
Wasverzendinrichting	98.33		II

Milieucategorie 3

Soort bedrijf	S.B.I.-code	Toegestaan in gebied met bestemming bedrijfsdoeleinden:	
Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	37.21		II
Anodiseer-(eloxeer-)bedrijven	34.93		II
Auto-onderdelenfabrieken	37.3	I +	II
Autobus-/vrachtwagenreparatiebedrijven (exclusief carrosserie)	37.11.2		II
Autoparkeer- en stallingsbedrijven	72.41		II
Autoplaatwerkerijen	68.22		II
Autoverhuurbedrijven	85.1	I	
Baksteenelementenfabrieken	32.11.2		II
Banketfabrieken	20.84		II
Beschuitfabrieken e.d.	20.82		II
Binderijen e.d.	27.3		II
Biscuitfabrieken	20.84		II
Borstelwarenfabrieken	25.62		II
Brandbare vloeistoffen bovengronds K-1 < 1.000 liter (E.G.)		I +	II
Branderijen overige (theepakkerijen e.d.)	21.32		II
Broodbakkerijen voor toelevering aan derden < 2.500 kg M/W	20.81.1		II
C.v.-ketel- en radiatorenfabrieken (exclusief moffelen)	34.7		II
Chemische oppervlaktebehandeling (b.v. zwarten)	34.93		II
Chemische waterijen en ververijen	98.32		II
Communicatiebedrijven postdiensten	77.01	I	
Consumptie-ijsfabrieken	20.23		II
Deegwarenfabrieken	21.31		II
Elektrische industrie overige (spreiding vooral grootte)	36	I	
Elektrische apparatenfabrieken	36.97.98	I	
Emailleerbedrijven	34.93		II
Emailleerovens			II
Formulering en afvullen geneesmiddelen	29.61	I	
Foto- en filmlaboratoria	39.3	I	
Fotochemische produktenfabrieken	29.94	I +	II
Galvanische bedrijven (vernik./verchr./verzink./verkoper)	34.93		II
Gasflessenvulinstallaties (propaan/butaan)			
Gasontvang- en verdeelstations categorie D	40.2	I +	II
Glasbewerkingsbedrijven zonder glasfiber, glaswolisolatie.	32.82		II

Grafkistenfabrieken	25.72		II
Groente- en fruitcons.fabrieken algemeen	20.71		II
Groente-inmakerijen en -leggerijen	20.72		II
Handelsdrukkerijen (klein)	27.12	I +	II

Soort bedrijf	S.B.I.-code	Toegestaan in gebied met bestemming bedrijfsdoeleinden:	
Hardhoutvloerenfabrieken	25.32		II
Houten emballage-industrie	25.4		II
Instrumenten- en optische industrie	38	I	
Kartonnagefabrieken	26.32		II
Katoenspinnerijen	22.22		II
Katoenspoelerijen	22.23		II
Katoentwijneren	22.23		II
Katoenvezelbewerkingsfabrieken	22.21		II
Koekfabrieken	20.84		II
Koelinstallaties van 1,5 tot 300 KW			II
Kopieerinrichtingen (boekdruk, offset, flexografie e.d.)	27.12	I +	II
Laboratoria: chemisch, isotopen A		I +	II
Lederwarenfabrieken (exclusief kleding)	24.2		II
Machine-industrie produktievloeroppervlak < 2.000 m ²	35		II
Melkproduktenfabrieken capaciteit <55.000 T/J	20.22		II
Metaalharderijen	34.93		II
Metalenemballageindustrie (inclusief lakken/moffelen)	34.6		II
Metalen-meubelfabrieken e.d. (inclusief lakken/moffelen)	34.5		II
Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	32.54		II
Minerale produktenfabrieken overige	32.79		II
Moffelovens (installaties)			II
Naaigarenfabrieken	22.23		II
Niet reactieve gassen, gekoeld		I +	II
Non-ferro metaalgieterij smeltpotten < 100 liter	34.02		II
Offset-rotatiedrukkerijen met naverbranding	27.13		II
Ongediertebestrijdings- en ontsmettingsbedrijven	98.14		II
Openbaar bestuur brandweerkazerne	90		II
Overige houtverwerkingindustrie groot O.V. > 50 KW	25.5		II
Overige houtverwerkingindustrie klein O.V. < 50 KW	25.5		II
Overige metaalwarenindustrie	34.8		II
Papierfabrieken capaciteit < 70 T/D	26.1		II
Papierwarenindustrie	26.2		II
Parketvloerenfabrieken	25.32		II
Poetsmiddelenfabrieken	29.93		II
Reparatiebedrijven voor landbouwmachines e.d.	34.92		II
Rietmeubelfabrieken	25.73		II
Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	37.6		II
Rotatie-diepdrukk. met terugwinn. oplosmidd.	27.14		II
Rubberartikelenfabrieken	31.12		II

Soort bedrijf	S.B.I.-code	Toegestaan in gebied met bestemming bedrijfsdoeleinden:	
Schoenindustrie	24.3		II
Schoopeerbedrijven	34.93		II
Schroeven-, massadraaiwerk-, veren en dergelijke			

industrie	34.2		II
Slijp- en polijstmiddelenindustrie	32.71		II
Smederijen, lasinrichting, bankwerkerijen e.d.	34.91		II
Smeeroliën- en vettenfabrieken	28.24		II
Sociaal-culturele inst.studio's (film, t.v., radio, geluid)	95	I	
Speelgoedartikelenfabrieken	39.41	I +	II
Spoorweginstations	71		II
Sportartikelenfabrieken	39.42	I +	II
Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	34.12		II
Strijkinrichtingen	98.31		II
Suikerwerf fabrieken zonder suiker branden	20.92		II
Total energie inst. (gasmotoren)		I +	II
Touwslagerijen	22.9		II
Transformatorstations tussen 10 en 100 MWe	40.12	I +	II
Transformatorstations tussen 100 en 200 MWe	40.12		II
Transportmiddelenindustrie overige	37.9		II
Tricot- en kousenindustrie	22.3		II
Vatenspoelininstallatie			II
Verbandmiddelenfabrieken	29.62	I +	II
Verfspuitinstallaties			II
Verhuurbedrijven van overige roerende goederen	85.9		II
Wasserijen	98.31		II
Wegvervoer bus-, tram- en metrostations	72.1	I +	II
Windmolens		I +	II
Wolvezelbewerkingsfabrieken	22.11		II
Zeefdrukkerijen	27.19	I +	II

Bijlage 3: Tabel parkeernormen

Nr. Functie	Norm	Per
1. WONEN		
vrije sector excl. centrum	1,45	woning
idem met privé-pp en oprit	1,60	woning
idem met privé-pp zonder oprit	1,75	woning
gesubs. nieuwb. + vrije sector centrum	1,25	woning
idem met privé-pp en oprit	1,40	woning
idem met privé-pp zonder oprit	1,55	woning
gesubsidieerde oudere woningen	1,00	woning
idem met privé-pp en oprit	1,15	woning
idem met privé-pp zonder oprit	1,30	woning
tweepersoonshuishoudens	1,05	woning
idem met privé-pp en oprit	1,20	woning
idem met privé-pp zonder oprit	1,35	woning
éénpersoonshuishoudens	1,00	woning
idem met privé-pp en oprit	1,15	woning
idem met privé-pp zonder oprit	1,30	woning
één of tweepersoonshuishoudens	1,00	woning
idem met privé-pp en oprit	1,15	woning
idem met privé-pp zonder oprit	1,30	woning
bejaardenwoningen	1,00	woning
idem met privé-pp en oprit	1,15	woning
idem met privé-pp zonder oprit	1,30	woning
éénpersoonshuishoudens onzelfstandig	0,25	wooneenheid
serviceflats bejaarden	1,00	3 wooneenheden
verzorgingstehuis bejaarden	1,00	6 wooneenheden
tehuizen gehandicapten	1,00	6 wooneenheden
gezinsvervangende tehuizen	2,00	3 pupillen
2. HANDEL EN INDUSTRIE		
kantoren	1,00	50 m ² BVO
banken en postkantoren	1,00	50 m ² BVO
vergader- en congresruimten	1,00	15 m ² BVO
winkels	1,00	30 m ² BVO
supermarkten	1,00	20 m ² BVO
handelscentra	1,00	100 m ² BVO
toonzaal	1,00	100 m ² BVO
tuincentra	1,00	20 m ² VVO
verkoopbalie	1,00	balie
industrie- en bedrijfsruimten	1,00	100 m ² BVO
garages/autowerkplaatsen	1,00	20 m ² BVO
servicestations	1,00	hefinr./smeerkuil

laboratoria	1,00	50 m ² BVO
magazijnen en opslagruimten	1,00	200 m ² BVO

Nr. Functie	Norm	Per
-------------	------	-----

3. HORECA

hotels	1,00	kamer
motels	1,00	kamer
pensions	1,00	kamer
kantines	1,00	15 m ² BVO
restaurants	1,00	10 zitplaatsen
café's	1,00	15 m ² BVO
sexclubs	1,00	15 m ² BVO

4. CULTUUR/MAATSCHAPPELIJK WERK

schouwburg	1,00	10 zitplaatsen
bioscopen	1,00	15 zitplaatsen
musea	1,00	100 m ² BVO
sociëteiten	1,00	30 m ² BVO
kerken	1,00	15 zitplaatsen
wijkcentra en gebouwen	1,00	25 - 50 m ² BVO
muziekstudio's	1,00	50 m ² BVO
dansstudio's	1,00	25 m ² BVO
sociale werkplaatsen	1,00	100 m ² BVO
dagverblijven	1,00	100 m ² BVO
kindercrèches	1,00	100 m ² BVO
bibliotheken	1,00	100 m ² BVO

5. SPORT EN RECREATIE

sporthallen	1,00	100 m ² sp.oppervl.
sportvelden	10	veld
tribunes	1,00	5 tribuneplaatsen
stadions	1,00	5 bezoekersplaatsen
maneges	1,00	3 boxen
tennisbanen	3,00	baan
squashbanen	3,00	2 banen
bowlingcentra	2,00	baan
volkstuinten	2,00	3 tuinen
recreatie/pretparken	250	hectare

6. GEZONDHEIDSZORG

ziekenhuizen/klinieken	1,00	bed
verpleegtehuizen	1,00	2 bedden
poliklinieken	3,00	spreekkamer
medische centra	2,00	spreekkamer

7. ONDERWIJS

basisschool buurtgebonden	1,00	klas
basisschool regionaal	2,00	klas
middelbare scholen	1,20	klas
vakscholen	1,80	klas
technische scholen	2,00	klas
hogere scholen	1,00	3 studenten