Spoorsingel 42-46C

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 3
Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 11

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 12
Artikel 3 Wonen 12
Artikel 4 Waarde - Archeologie 2 (zeer hoge waarde) 15
Artikel 5 Waarde - Archeologie 5 (lage waarde) 19

Hoofdstuk 3 Algemene regels 23
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 23
Artikel 7 Algemene bouwregels 24
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 25
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 27
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels 28
Artikel 11 Overige regels 29

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 30
Artikel 12 Overgangsrecht 30
Artikel 13 Slotregel 31

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Spoorsingel 42-46C' met identificatienummer NL.IMRO.0917.BP031200W000004-0401 van de gemeente 'Heerlen';

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan huis gebonden beroep

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en waarbij de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden, waaronder niet begrepen de uitoefening van detailhandel of consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten;

1.4 aanbouw

een gebouw dat is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aanduidingsvlak

een vlak begrensd door aanduidingsgrenzen;

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingspercentage

een in dit plan aangegeven percentage, dat de omvang van het deel van een bouwperceel, bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.10 begane grond

de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau;

1.11 begane grondvloer

een bouwlaag die ter hoogte van het maaiveld ligt;

1.12 beperkt kwetsbare objecten

a. woningen:
   1. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare;
   2. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
b. kantoorgebouwen met een brutovloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object;
c. hotels met een brutovloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object; restaurants die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt;
d. winkel/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt;
e. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
f. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet bestemd zijn voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
g. bedrijfsgebouwen, voor zover het niet betreft:
   1. kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
   2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk brutovloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, en winkels met een totaal brutovloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
h. objecten met een hoge infrastructurele waarde, te weten een telefoon- of elektriciteitscentrale;

Objecten die onderdeel uitmaken van een Bevi-inrichting maken hiervan geen onderdeel uit;

1.13 bestaande situatie

a. bebouwing, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
b. het gebruik van gronden en opstallen, zoals dat werd uitgeoefend ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bevi

besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.17 bijgebouw

een vrijstaand gebouw behorende bij en bouwkundig ondergeschikt aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.18 bouwen

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

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijke omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;

1.21 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.22 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.24 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.25 bouwwerk geen gebouw zijnde

De categorie bouwwerken die niet onder de definitie van "gebouw" valt;

1.26 bruto-vloeroppervlak

de som van de horizontale vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende binnenruimte, met inbegrip van de daarbij behorende kantoren, magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten;

1.27 consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende of ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat, wanneer deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming is met die woonfunctie;

1.28 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.29 dakopbouw

een gedeelte van een gebouw, gesitueerd op de bovenste bouwlaag van een gebouw, met een oppervlakte van maximaal 60% van de oppervlakte van de bovenste bouwlaag;

1.30 erf- of perceelsafscheiding

fysieke begrenzing van een erf of perceel van een aangrenzend erf, perceel of van de openbare ruimte;

1.31 functieaanduiding

een aanduiding waarmee wordt aangegeven dat binnen een bestemming specifieke gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan of juist niet;

1.32 gebouw

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

1.33 geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

1.34 gebruiksvloeroppervlakte

de oppervlakte op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de ruimte of groep van ruimten, die één woning vormen, omhullen;

1.35 gestapelde woning

een al dan niet uit meerdere bouwlagen bestaande woning, deel uitmakend van één gebouw met meerdere bouwlagen waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze boven dan wel beneden dan wel naast elkaar zijn gesitueerd;

1.36 groepsrisico

cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is;

1.37 grondgebonden woning

een gebouw, dat een vrijstaande woning of meerdere aaneengebouwde, uitsluitend naast elkaar en niet boven elkaar gelegen, woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;

1.38 hoofdgebouw

een gebouw dat door zijn constructie of afmetingen valt aan te merken als belangrijkste gebouw op een bouwperceel;

1.39 huishouden

één persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Studenten of alleenstaanden die bij elkaar wonen, vormen geen huishouden. Ook kamerverhuur valt hier niet onder;

1.40 kamer

een woonruimte waarbij minimaal één van de voor bewoning vereiste voorzieningen zoals keuken, wasgelegenheid (douche-bad) of toilet wordt gedeeld met medebewoners;

1.41 kamerverhuur

het verhuren of het aanbieden van kamers voor bewoning waarbij een kamer door maximaal 1 persoon bewoond mag worden;

1.42 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van kantooractiviteiten;

1.43 kantooractiviteiten

activiteiten die in overwegende mate bestaan uit administratieve werkzaamheden, dan wel werkzaamheden die worden uitgevoerd uit hoofde van juridische, bancaire, ontwerptechnische of hiermee vergelijkbare dienstverlenende beroepsgroepen, dan wel werkzaamheden welke verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen of hiermee vergelijkbare instellingen;

1.44 kwetsbare objecten

a. woningen, niet zijnde verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare of dienst- en bedrijfswoningen van derden;
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, te weten:
    1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
    2. scholen;
    3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
c. kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
d. restaurants met een brutovloeroppervlak van meer dan 800 m² per object;
e. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk brutovloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, en winkels met een totaal brutovloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd; en
f. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

Objecten die onderdeel uitmaken van een Bevi-inrichting maken hiervan geen onderdeel uit;

1.45 nutsvoorziening

een voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, gemaalgebouwtjes en telefooncellen;

1.46 omgevingsvergunning:

een vergunning als bedoeld in de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

1.47 onderbouw

het doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen, dat maximaal 1,50 meter boven straatpeil is gelegen en niet als ondergrondse bouwlaag wordt aangemerkt;

1.48 onderdoorgang

een doorgang tussen openbare ruimten, aan de bovenzijde en de weerszijden begrensd door bebouwing;

1.49 ondergeschikte functie

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en financieel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de ingevolge de bestemming toegestane hoofdfunctie;

1.50 ondergrondse bouwlaag

een volledig onder peil gelegen doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd;

1.51 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.52 plaatsgebonden risico

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is;

1.53 prostitutie

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

1.54 risicovolle inrichting

a. een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde of een richtwaarde voor het plaatsgebonden risico danwel een vastgestelde risicoafstand moet worden aangehouden bij het in een bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten; of
b. een inrichting waarvoor krachtens een artikel 8.40 van de Wet milieubeheer vastgestelde algemene maatregel van bestuur regels gelden met betrekking tot minimaal aan te houden afstanden bij de opslag en/of het gebruik van gevaarlijke stoffen; of
c. inrichtingen welke niet vallen onder het bereik van sub a. en b. en waarvan de plaatsgebonden 10-6 risicocontour is gelegen buiten de inrichtingsgrens; of
d. een inrichting waarin uitsluitend of in hoofdzaak consumentenvuurwerk en/of waarin professioneel vuurwerk en/of waarin pyrotechnische artikelen voor theatergebruik, allen als bedoeld in het Vuurwerkbesluit, worden opgeslagen of bewerkt.

1.55 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.56 sekswinkel

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht dan wel verhuurd;

1.57 sociale huurwoning

huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;

1.58 splitsen van een woning

het bouwkundig en/of functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer woningen;

1.59 verdieping

een bouwlaag niet zijnde de begane grond;

1.60 verkoopvloeroppervlakte

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

1.61 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond;

1.62 voorgevel

de naar de openbare weg gerichte gevel van een hoofdgebouw, met dien verstande dat bij hoekbebouwing sprake kan zijn van meerdere voorgevels;

1.63 voorgevellijn

de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

1.64 voorgevelrooilijn

de naar de openbare weg gekeerde grens van één of meerdere bouwvlakken, of indien het een bouwvlak betreft met meer dan één naar de weg gekeerde grens, die grenzen die kennelijk als zodanig moeten worden aangemerkt;

1.65 water en waterhuishoudkundige voorzieningen

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.;

1.66 weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.67 wonen

het in een woning gehuisvest zijn;

1.68 woning of wooneenheid

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.7 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het in de regels bepaalde ten aanzien van het bouwen, meer in het bijzonder bouwhoogte en bouwdiepte, worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, lichtkoepels, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de aangegeven bouwmogelijkheid met niet meer dan 0,50 meter worden overschreden. Voor luifels, erkers en balkons geldt dat de bouwgrens met niet meer dan 1,50 meter mag worden overschreden;

2.8 maaiveld

De gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, zoals dat na de voltooiing van de bouw is afgewerkt;

2.9 peil

a. voor bouwwerken op een bouwperceel, 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, plus/minus 0,50 meter.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Doeleinden

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. uitsluitend sociale huurwoningen;
b. tuinen; en
c. verkeersdoeleinden.

3.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming zijn toegelaten:

a. woningen, tot een maximum van 20;
b. aanbouwen en bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. verhardingen;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. overige bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming en met inachtneming van de volgende bepalingen.

3.2.1 Bebouwingsoppervlakte

Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

3.2.2 Woningen

Voor woningen gelden de volgende eisen:

a. woningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
c. het aantal bouwlagen bedraagt maximaal het aantal bouwlagen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen';

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. Bijbehorende bouwwerken mogen gerealiseerd worden buiten het aanwezige bouwvlak.
b. De maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 meter.

c. Het maximale oppervlak aan bijgebouwen bedraagt 150 m^2.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende eisen:

a. de bouwhoogte van erfscheidingen bedraagt voor de voorgevellijn maximaal 1,00 meter en achter de voorgevellijn maximaal 2,00 meter;
b. ten aanzien van overkappingen gelden de volgende bepalingen:
    1. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt maximaal 3,50 meter;
    2. de overkapping dient op een afstand van ten minste 1,00 meter achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
    3. voor de oppervlakte dient het bepaalde in 3.2.1 in acht te worden genomen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,00 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de milieusituatie;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Aan huis gebonden beroep

Ten aanzien van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep gelden de volgende bepalingen:

a. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan in de woning en de bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van overkappingen;
b. degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
c. de woonfunctie van het betreffende perceel blijft in overwegende mate behouden.

3.4.2 Gebruik bijgebouw

Een bijgebouw wordt niet gebruikt als woonruimte.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting akoestiek bebouwing

Het bouwen en het gebruik van de gronden, zoals bedoeld in artikel 3.1 en 3.2 is alleen toegestaan indien:

a. de noordelijke kopgevel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' als dove gevel is uitgevoerd, tenzij uit onderzoek blijkt dat geen dove gevel noodzakelijk is, omdat aangetoond is dat:
    1. wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel;
    2. de geluidbelasting de maximale ontheffingswaarde niet overschrijdt.
b. in het kader van de aanvraag hogere waarde bij de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen middels een gevelonderzoek is aangetoond dat de binnenwaarde voor de geluidgevoelige ruimten binnen de woningen niet meer dan 33 dB bedraagt.

3.4.4 Voorwaardelijke verplichting externe veiligheid bebouwing

Het bouwen en het gebruik van de gronden, zoals bedoeld in artikel 3.1 en 3.2 is alleen toegestaan indien ten aanzien van de koude BLEVE de navolgende effectbeperkende maatregelen worden toegepast:

a. beperkte beglazing aan de zijde van het spoor, of;
b. toepassen van brand- en hittewerende beglazing aan de zijde van het spoor, en;
c. toepassen van houten- of stalen kozijnen aan de zijde van het spoor (kunststof kozijnen zijn niet toegestaan);
d. toepassen van brandwerend metselwerk aan de zijde van het spoor, en;
e. richt nooduitgangen en vluchtwegen zodanig in dat van de risicobron af kan worden gevlucht.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2 (zeer hoge waarde)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2 (zeer hoge waarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 2 (zeer hoge waarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

4.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 4.2.1 is niet van toepassing indien:

a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 100 m^2 beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 ten behoeve van grotere bodemingrepen.

4.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 4.3.1, kan slechts worden verleend indien:

a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

4.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

4.3.4 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 4.3.3, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2 (zeer hoge waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage; het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.4.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

4.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 4.4.1 is niet van toepassing indien:

a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 100 m^2 beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;
d. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

4.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

4.4.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 4.4.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

4.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2 (zeer hoge waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

4.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
c. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

4.5.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 4.5.1 is niet van toepassing indien:

a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 100 m^2 beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

4.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

4.5.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 4.5.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 2 (zeer hoge waarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3, 4 of 5' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

5.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 5.2.1 is niet van toepassing indien:

a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft om de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
b. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m^2 beslaat en de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 ten behoeve van grotere bodemingrepen.

5.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 5.3.1, kan slechts worden verleend indien:

a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

5.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

5.3.4 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 5.3.3, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage; het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

5.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 5.4.1 is niet van toepassing indien:

a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven- / booronderzoek);
b. de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
c. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m^2 beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt;
d. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

5.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

5.4.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 5.4.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

5.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te slopen.

5.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
c. schade door sloopwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
d. door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

5.5.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 5.5.1 is niet van toepassing indien:

a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
b. de grootte van de bodemingreep niet meer dan 10.000 m^2 beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

5.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.5.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

5.5.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 5.5.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften aan de omgevingsvergunning tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 5 (lage waarde)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 1, 2, 3, 4 of 5' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Nutsvoorzieningen

Voor zover niet anders bepaald in deze planregels gelden voor nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van een gebouwde nutsvoorziening bedraagt maximaal 3,00 meter;
b. de inhoud van een gebouwde nutsvoorziening bedraagt maximaal 50 m^3.

7.2 Waterhuishoudkundige voorzieningen

Het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig de onderliggende bestemming is alleen toegestaan indien hemelwaterbergende voorzieningen gedimensioneerd zijn op een bui van T=25 (35 mm in 45 minuten). Tevens dienen de gevolgen van een bui van T=100 (45 mm in 30 minuten) inzichtelijk te worden gemaakt en mogen de watereffecten van een dergelijke bui niet tot overlast leiden. De maximale leegloop/herbeschikbaarheid van de bergende en infiltrerende voorziening(en) bedraagt 24 uur.

7.3 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht waar volgens de ter plaatse geldende bestemming bovengrondse gebouwen zijn toegestaan.
b. Ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht tot een diepte van max. 3,50 meter per ondergrondse bouwlaag, met een maximum van een ondergrondse bouwlaag.
c. Ondergrondse gebouwen dienen ondergeschikt aan de hoofdfunctie te zijn.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Verboden gebruik

Onder het verboden gebruik en verboden laten gebruiken van de in dit plan begrepen gronden en daarop voorkomende bouwwerken wordt tenminste verstaan:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal onderhoud, gebruik en beheer en met uitzondering van een gebruik als stort- en/of opslagplaats zoals uitdrukkelijk toegestaan ingevolge het bepaalde in deze regels;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan als stallings- en/of opslagplaats voor normaal onderhoud, gebruik en beheer;
c. een gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen alsmede voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport en voor het racen of crossen van motorvoertuigen;
d. een gebruik van gronden als kleinschalig kampeerterrein, tenzij de bestemming van de gronden dit specifiek toelaat;
e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor risicovolle inrichtingen, tenzij de bestemming van de gronden dit specifiek toelaat;
f. een gebruik van gronden en bouwwerken voor inrichtingen als bedoeld in onderdeel D van Bijlage I bij het Besluit omgevingsrecht (Bor);
g. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, tenzij de bestemming van de gronden dit specifiek toelaat;
h. een gebruik van gronden voor een supermarkt;
i. een gebruik van gebouwen, niet zijnde een woning of een ander specifiek voor permanente bewoning bestemd gebouw, voor permanente bewoning;
j. een gebruik van gronden voor straatprostitutie;
k. een gebruik van bouwwerken voor seksinrichtingen;
l. een gebruik van bouwwerken voor sekswinkels.

8.2 Splitsen van woningen

a. het splitsen van een woning in twee of meer woningen is niet toegestaan;
b. het splitsen van een woning in twee of meer kamers is niet toegestaan.

8.3 Parkeren

8.3.1 Bestaande parkeerplaatsen

Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van aangelegde parkeerplaatsen voor andere gebruiksdoeleinden dan parkeren.

8.3.2 Parkeernormen

Bij nieuw- of verbouw of wijziging van het gebruik dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in de 'Parkeernota Heerlen', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel de nota die volgend op voornoemde wordt vastgesteld, waarbij voornoemde nota is komen te vervallen, die als 'Parkeernota Heerlen' bij deze regels is gevoegd.

8.3.3 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.3.2 mits de afwijking in overeenstemming is met het vastgestelde gemeentelijke parkeerbeleid zoals weergegeven in de 'Parkeernota Heerlen' inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel de nota die volgend op voornoemde wordt vastgesteld, waarbij voornoemde nota is komen te vervallen.

8.4 Fietsstallingsgelegenheid bij of in gebouwen

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of het wijzigen van het

gebruik dient ten behoeve van het stallen van fietsen in voldoende mate fietsparkeerplaatsen te worden gerealiseerd in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

b. Aan de eis als bedoeld onder a. wordt geacht te zijn voldaan indien:
   1. het aantal fietsparkeerplaatsen op de locatie zoals aangegeven onder lid 1 ten minste overeenkomt met het aantal parkeerplaatsen dat voor de betreffende functie is genoemd in Bijlage 1 van de regels 'Overzicht fietsparkeerkencijfers'; én
   2. de maatvoering van de fietsparkeerplaatsen voldoet aan het 'Normstellend document enkellaags fietsparkeren' en/of het 'Normstellend document meerlaags fietsparkeren' van de Stichting FietsParKeur.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijkingsregels voor maten, afmetingen en percentages

Het bevoegd gezag kan, behoudens voor zover reeds op grond van enige andere bepaling in dit plan is afgeweken, via een omgevingsvergunning afwijken van het in dit plan bepaalde:

a. ten aanzien van de in deze regels gegeven maten, afmetingen, percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%.

9.2 Algemene voorwaarden voor afwijkingen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 9.1 dient het onderstaande in acht te worden genomen:

a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
b. aan het stedenbouwkundige beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan;
c. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
d. de parkeerbalans in de directe omgeving mag niet in negatieve zin onevenredig worden beïnvloed;
e. de ruimtelijke ontwikkeling dient in overeenstemming te zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingsgrenzen op perceelsniveau wijzigen, voor zover:

a. de afwijking van geringe aard is, en
b. de afwijking noodzakelijk is in verband met de terreingesteldheid ter plaatse.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Andere wettelijke regelingen

Voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luidden op het tijdstip van de vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld het eerste lid met maximaal 10%;

c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Spoorsingel 42-46C'.