Schinkelkwadrant Noord

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 3
Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 14

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 16
Artikel 3 Gemengd 16
Artikel 4 Kantoor 18
Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied 20
Artikel 6 Wonen 21
Artikel 7 Waarde - Archeologie 2 (zeer hoge waarde) 24

Hoofdstuk 3 Algemene regels 27
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 27
Artikel 9 Algemene bouwregels 28
Artikel 10 Algemene gebruiksregels 29
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels 32
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels 33
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels 34
Artikel 14 Overige regels 35

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 36
Artikel 15 Overgangsrecht 36
Artikel 16 Slotregel 37

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Schinkelkwadrant-Noord met identificatienummer NL.IMRO.0917.BP030505W000002-0401 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 aaneengebouwde woning

een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit meer dan twee grondgebonden, naast elkaar gelegen, woningen;

1.9 ambachtelijke bedrijvigheid

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen die verband houden met het ambacht;

1.10 bebouwing

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

1.11 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.

1.12 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, uitgezonderd detailhandel;

1.13 bedrijfswoning/dienstwoning

een woning in of bij een bedrijf, instelling of inrichting of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op het noodzakelijke beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting noodzakelijk is;

1.14 begane grond

een bouwlaag geen verdieping zijnde;

1.15 begane grondvloer

een bouwlaag die ter hoogte van het maaiveld ligt;

1.16 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 bruto vloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object;
c. hotels met een bruto vloeroppervlak 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 bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
    2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk Bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt, en winkels met een totaal Bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 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;

1.17 bergbezinkbassin

een rioleringssysteem - een bouwwerk - voor het tijdelijk opslaan en laten bezinken van rioolwater;

1.18 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;

1.19 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 Bevi

Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.22 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.23 bijgebouw

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

1.24 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;

1.25 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.26 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;

1.27 bouwperceel

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

1.28 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.29 bouwvlak

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

1.30 bouwwerk

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

1.31 bouwwerk geen gebouw zijnde

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

1.32 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;

1.33 coffeeshop

een bedrijf waar bedrijfsmatig (niet-alcoholische) dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, één en ander in combinatie met de verkoop en het gebruik van softdrugs;

1.34 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 worden uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming is met die woonfunctie;

1.35 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.36 dak

iedere boven beëindiging van een gebouw;

1.37 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;

1.38 detailhandel

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

1.39 dienstverlening - commercieel

Het beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten, seksinrichtingen uitgezonderd;

1.40 dienstverlening - maatschappelijk

het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze sfeer en andere vormen van dienstverlening, die een min of meer openbaar karakter hebben, seksinrichtingen uitgezonderd;

1.41 dienstverlening - publiek

het verlenen van diensten voortvloeiend uit de overheidstaken;

1.42 erf- of perceelsafscheiding

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

1.43 erker

een ondergeschikt uitgebouwd gedeelte (uitbouw) van een woning aan een gevel, in één bouwlaag;

1.44 functieaanduiding

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

1.45 gebouw

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

1.46 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;

1.47 groepsrisico

cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 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;

1.48 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;

1.49 halfvrijstaande woning

een grondgebonden woning die onderdeel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee, naast elkaar gelegen, hoofdgebouwen;

1.50 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.51 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf niet zijnde prostitutie, waarbij de volgende onderverdeling wordt gehanteerd:

Horeca, categorie 1 - daghoreca:

Een inrichting die qua exploitatievorm primair gericht is op de ochtend en middag en waarbij openingstijden veelal zijn afgestemd op openingstijden van andere dagvoorzieningen (zoals winkels en musea). Het type horeca (bijv. lunchroom, café of cafetaria) is bij deze categorie niet relevant.

Horeca, categorie 2 - lichte horeca:

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. waaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken/lunchroom, konditorei,ijssalon/ijswinkel, koffie- en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant, kantine alsmede cateringbedrijf.

Horeca, categorie 3 - middelzware horeca:

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grandcafé, eetcafé, danscafé, pubs.

1.52 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;

1.53 kamer

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

1.54 kamerverhuur

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

1.55 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van kantooractiviteiten;

1.56 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;

1.57 kap

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°;

1.58 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 bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
d. restaurants met een bruto vloeroppervlak van meer dan 800 m² per object;
e. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt, en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 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 person en gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
    Objecten die onderdeel uitmaken van een Bevi-inrichting maken hiervan geen onderdeel uit;

1.59 legaal gebruik

gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en dat niet in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

1.60 leisure

voorzieningen waar al dan niet tegen betaling een vrijetijdsbesteding geboden wordt, waaronder inbegrepen sport en entertainment, kunst, cultuur en educatie al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca en retail;

1.61 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en maatschappelijke dienstverlening;

1.62 mijnwaterkelder

Technische voorziening onder de grond zijnde een energiecentrale waarin de techniek, verdeling en temperatuur opwaardering plaatsvindt t.b.v. gebouwen die aangesloten worden op het mijnwaternetwerk;

1.63 nok

het hoogste gedeelte van een dak met hellende vlakken;

1.64 nutsvoorziening

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

1.65 omgevingsvergunning

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

1.66 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;

1.67 ondergeschikte functie

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

1.68 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;

1.69 overig bouwwerk

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

1.70 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;

1.71 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;

1.72 prostitué(e)

degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

1.73 prostitutie

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

1.74 prostitutiebedrijf

een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt, waaronder begrepen een seksclub en een erotische massagesalon;

1.75 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.

1.76 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;

1.77 sekswinkel

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

1.78 shishabar

een openbare inrichting waar klanten tegen betaling een waterpijp kunnen roken;

1.79 splitsen van een woning

het bouwkundig en/ of functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer woningen ten behoeve van de vestiging van meer dan één huishouden;

1.80 staat van bedrijfsactiviteiten

de lijst met bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen als Bijlage 1 van deze planregels;

1.81 straatprostitutie

een vorm van prostitutie waarbij degene zich op de openbare weg respectievelijk in de openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimten bevindend voertuig, beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

1.82 supermarkt

een detailhandelsbedrijf met een bruto-vloeroppervlak van ten minste 500 m² dat zich in hoofdzaak richt op het verkopen van voedings- en genotmiddelen en dagelijkse levensbenodigdheden in een algemeen assortiment in de vorm van een zelfbedieningszaak;

1.83 thuisprostitutie

een vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostitué(e) en waarbij ook alleen door deze prostitué(e) op dit adres wordt gewerkt als prostitué(e);

1.84 twee-aaneen-woning

een grondgebonden woning die onderdeel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee, naast elkaar gelegen, hoofdgebouwen;

1.85 verdieping

een bouwlaag niet zijnde de begane grond;

1.86 verkoopvloeroppervlakte

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

1.87 vloeroppervlakte

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

1.88 voorgevel

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

1.89 voorgevellijn

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

1.90 voorgevelrooilijn

a. 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;
b. bij het ontbreken van een bouwvlak: de langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
c. bij het ontbreken van een bouwvlak en waar langs de weg geen bebouwing als bedoeld onder b. aanwezig is:
    1. bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;
    2. bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.

1.91 Wabo

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.92 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.;

1.93 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;

1.94 wonen

het in een woning gehuisvest zijn;

1.95 woning

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

1.96 Wro

Wet ruimtelijke ordening.

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, dakranden met bijbehorende dakconstructie 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 bouwonderdelen

a. bij de toepassing van het in de regels bepaalde ten aanzien van het bouwen, meer in het bijzonder bouwhoogte en bouwdiepte, worden ondergeschikte bouwonderdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, lichtkoepels, gevellijsten, kroonlijsten, dakranden met bijbehorende dakconstructie, 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 2 meter mag worden overschreden;
b. bij de toepassing van het in de regels bepaalde ten aanzien van het bouwen, meer in het bijzonder bouwhoogte en bouwdiepte, worden ondergeschikte bouwdelen in de vorm van technische installaties op daken buiten beschouwing gelaten, mits:
    1. de installaties zo klein en duurzaam mogelijk zijn;
    2. grotendeels aan het zicht vanaf de openbare ruimte worden onttrokken;
    3. er geen sprake is van onevenredige aantasting van het daklandschap.

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 geval er sprake is van gebouwen met meerdere hoofdtoegangen dan dient het hoogste punt van de weg van de hoogst gelegen hoofdtoegang aangehouden te worden;
c. voor de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' en 'specifieke bouwaanduiding - 2' (artikel 6.2.3): 108,20 + NAP.
d. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, plus/minus 0,50 meter.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Doeleinden

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in de vorm van woningen, met dien verstande dat het aantal woningen niet mag toenemen ten opzichte van het aantal legale woningen dat bestond of op grond van een onherroepelijke omgevingsvergunning kon worden gerealiseerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
b. dienstverlening - commercieel, voor zover voorkomend in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
c. dienstverlening - maatschappelijk, voor zover voorkomend in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
d. dienstverlening - publiek, voor zover voorkomend in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;

en:

e. een parkeergarage.

3.1.2 Inrichtingen

Ten behoeve van deze bestemming zijn toegelaten:

a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. verhardingen;
d. groenvoorzieningen;
e. gevelterrassen, behorend bij horecabedrijven of winkels en dienstverleners met ondergeschikte horeca, mits de toegankelijkheid van omliggende percelen, de verkeersdoorstroming en de verkeersveiligheid zijn gewaarborgd;
f. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. overige bijbehorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende eisen:

a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
c. het bebouwingspercentage ter plaatse van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan ter plaatse middels de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is opgenomen;

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende eisen:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 meter, uitgezonderd erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 meter bedraagt en antennes, windmolens en lichtmasten waarvan de bouwhoogte maximaal 12,00 meter bedraagt;

3.3 Afwijken van de gebruiksregels

3.3.1 Woningaantallen

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 in ten behoeve van het toevoegen van woningen. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien vast staat dat:

a. de toe te voegen woningen voldoen aan de Structuurvisie Wonen Zuid Limburg (vastgesteld d.d 23 november 2016) of het structuurvisiebesluit Beleidsregel Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021 (vastgesteld d.d. 27 januari 2021) of diens rechtsopvolger, en
b. zijn of, gelet op het bepaalde in de in het eerste lid genoemde regionale structuurvisie en structuurvisiebesluit of diens rechtsopvolger, kunnen worden opgenomen op de regionale woningmarktprogrammering.

3.3.2 Leisure

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 ten behoeve van het gebruiken van bouwwerken en van het bij die bouwwerken aansluitend terrein voor de uitoefening van leisure. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de afstemming met de regio Zuid-Limburg, danwel Parkstad heeft geleid tot een positief advies en de aanvrager door middel van onderzoek aantoont dat:

a. het initiatief voorziet in een behoefte;
b. de geluidsniveaus ten gevolge van aanwezige installaties, werkzaamheden, activiteiten, laden en lossen niet meer bedragen dan:

	07:00-19:00u	19:00-23:00u	23:00-07:00u
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

c. geen sprake is van significante negatieve ecologische effecten;
d. geen sprake is van een onaanvaardbare toename van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

3.3.3 Staat van bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 ten behoeve van dienstverlening die niet voorkomt in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, maar die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de activiteiten als bedoeld in 3.1.

Artikel 4 Kantoor

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Doeleinden

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoren;

4.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming zijn toegelaten:

a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. verhardingen;
d. groenvoorzieningen;
e. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. overige bijbehorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende eisen:

a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
c. het bebouwingspercentage ter plaatse van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan ter plaatse middels de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is opgenomen;

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende eis:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 meter, uitgezonderd erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte voor de voorgevellijn maximaal 1,00 meter en achter de voorgevellijn maximaal 2,00 meter bedraagt en antennes, windmolens en lichtmasten waarvan de bouwhoogte maximaal 12,00 meter bedraagt;
b. voor wat betreft de te bebouwen oppervlakte geldt dat maximaal 30 m² mag worden bebouwd.

4.3 Afwijken van de gebruiksregels

4.3.1 Leisure

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 ten behoeve van het gebruiken van bouwwerken en van het bij die bouwwerken aansluitend terrein voor de uitoefening van leisure. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de afstemming met de regio Zuid-Limburg, danwel Parkstad heeft geleid tot een positief advies en de aanvrager door middel van onderzoek aantoont dat:

a. het initiatief voorziet in een behoefte;
b. de geluidsniveaus ten gevolge van aanwezige installaties, werkzaamheden, activiteiten, laden en lossen niet meer bedragen dan:

	07:00-19:00u	19:00-23:00u	23:00-07:00u
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

c. geen sprake is van significante negatieve ecologische effecten;
d. geen sprake is van een onaanvaardbare toename van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Doeleinden

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, wegen met hoofdzakelijk een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden.

5.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming zijn toegelaten:

a. gebouwen, waaronder tunnels;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. geluidsafschermende en veiligheidsvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. verhardingen;
f. groenvoorzieningen;
g. gevelterrassen, behorend bij horecabedrijven of winkels en dienstverleners met ondergeschikte horeca, mits de toegankelijkheid van omliggende percelen, de verkeersdoorstroming en de verkeersveiligheid zijn gewaarborgd;
h. speelplaatsen en speelvoorzieningen;
i. in- en uitritten;
j. kruisende wegen en water;
k. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
l. overige bijbehorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende eisen:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen en schermen bedraagt maximaal 3,00 meter;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 10,00 meter.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Doeleinden

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. tuinen; en
c. voorzieningen ten behoeve van de parkeer- en verkeersdoeleinden;

6.1.2 Inrichting

Ten behoeve van deze bestemming zijn toegelaten:

a. woningen;
b. aanbouwen, erkers en bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. verhardingen, zoal in- en uitritten, (fiets)parkeren en/of voetpaden;
e. groenvoorzieningen;
f. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. overige bijbehorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

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

6.2.1 Bebouwingsoppervlakte

Het bebouwingspercentage van deze bestemming mag niet meer bedragen dan ter plaatse middels de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven, met dien verstande dat balkons niet worden meegerekend bij het maximale bebouwingspercentage;

6.2.2 Woningen - algemeen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende eisen:

a. woningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
b. er zijn zowel grondgebonden (aaneengebouwde, halfvrijstaande en vrijstaande) als gestapelde woningen toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen binnen het bouwvlak uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd;
d. per bouwvlak mogen niet meer woningen worden opgericht dan het aantal dat blijkens de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding is weergegeven;
e. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse middels de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is opgenomen.

6.2.3 Bouwhoogte - woningen

a. De bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte die als zodanig middels de aanduiding 'maximale bouwhoogte' op de verbeelding vermeld staat.
b. Voor de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' geldt in afwijking van het in het eerste lid bepaalde dat de bouwhoogte - in plaats van de op de verbeelding aangeduide maximale bouwhoogte van 24 meter - maximaal 12 meter mag bedragen, indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 2':
    1. een gebouw – geen bijgebouw zijnde - aanwezig is, of;
    2. een gebouw – geen bijgebouw zijnde - aanwezig kan zijn op basis van een verleende maar nog niet gerealiseerde omgevingsvergunning, of;
    3. een complete en ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend die strekt tot het oprichten van gebouw – geen bijgebouw zijnde - aldaar.
c. Voor de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 2' geldt naast het in het eerste lid onder a bepaalde dat geen gebouw mag worden gerealiseerd indien ter plaatse

van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1':
1. een gebouw aanwezig is met een bouwhoogte van meer dan 12 meter, of;
2. een gebouw aanwezig kan zijn met een bouwhoogte van meer dan 12 meter op basis van een verleende maar nog niet gerealiseerde omgevingsvergunning, of;
3. een complete en ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend die strekt tot het oprichten van gebouw met een bouwhoogte van meer dan 12 meter aldaar.

6.2.4 Aanbouwen

Voor aanbouwen gelden de volgende eisen:

a. aanbouwen moeten tenminste 3,00 meter achter de voorgevellijn zijn gesitueerd;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,00 meter. Voor de oppervlakte dient het bepaalde in 6.2.1 in acht te worden genomen.

6.2.5 Bijgebouwen

Voor bijgebouwen gelden de volgende eisen:

a. toegestaan zijn carports, fietsenstallingen en bijbehorende bouwwerken;
b. bijgebouwen moeten tenminste 3,00 meter achter de voorgevellijn zijn gesitueerd;
c. de goothoogte bedraagt maximaal 4,00 meter;
d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6,00 meter, uitgezonderd indien in of binnen een afstand van 2,00 meter van de perceelsgrens wordt gebouwd, dan bedraagt de bouwhoogte maximaal 4,00 meter;
e. voor de oppervlakte dient het bepaalde in 6.2.1 acht te worden genomen.

6.2.6 Erkers

Voor erkers geldende volgende eisen:

a. de afstand van een erker tot de naar de weg gekeerde perceelgrens moet minimaal 2,00 meter bedragen;
b. de diepte van een erker mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
c. de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de gevel van de woning waaraan de erker gebouwd wordt;
d. de bouwhoogte van een erker mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan de erker gebouwd wordt.

6.2.7 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;
c. voor de oppervlakte dient het bepaalde in 6.2.1 in acht te worden genomen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,00 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 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.

6.3.2 Gebruik bijgebouw

Een bijgebouw wordt niet gebruikt als woonruimte.

6.3.3 Parkeren

Parkeren voor de voorgevel is, voor zover er niet geparkeerd wordt voor een garage of carport, niet toegestaan.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en Wethouders kunnen via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 ten behoeve van het gebruik van de woning en de bijbehorende aan en bijgebouwen voor de uitoefening van consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. de dienstverlenende bedrijfsactiviteit het bedrijfsmatig verlenen van diensten betreft;
b. de ambachtelijke bedrijfsactiviteit het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen alsook het - als ondergeschikte activiteit - verkopen en/of leveren van goederen die verband houden met het ambacht betreft;
c. de woonfunctie van het betreffende pand in overwegende mate behouden blijft, hetgeen onder meer inhoudt dat in totaal maximaal 30% van de grondvloeroppervlakte, maar nooit meer dan 80 m² mag worden gebruikt;
d. het een zelfstandige zonder personeel en zonder stagiaires betreft;
e. het geen detailhandelsactiviteiten betreft, tenzij deze van ondergeschikte aard zijn;
f. er geen onevenredige hinder wordt toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
g. het geen bedrijfsactiviteit betreft die onder de categorieën B of C van het Activiteitenbesluit valt, tenzij er geen overlast voor de omgeving op zal treden;
h. de bedrijfsactiviteit geen onevenredige hinder voor wat betreft de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden geeft;
i. de bedrijfsactiviteit niet zodanig verkeersaantrekkend is, dat er verkeersoverlast ontstaat, of dat verkeersmaatregelen, zoals het creëren van extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden;
j. aan of bij de woning geen grote bedrijfs- of reclameborden (groter dan 0,5 m) worden bevestigd of geplaatst;
k. degene die de bedrijfsactiviteit verricht bewoner van de woning in kwestie is.

6.4.2 Parkeren voor de voorgevel

Burgemeester en wethouders kunnen via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.3.3 ten behoeve van parkeren voor de voorgevel, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het parkeren leidt niet tot stedenbouwkundige bezwaren;
b. het parkeren leidt niet tot verkeerskundige bezwaren;
c. het parkeren kan niet anders worden gerealiseerd.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2 (zeer hoge waarde)

7.1 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.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwverbod

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

7.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 6.2.1 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 m2 beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 ten behoeve van grotere bodemingrepen.

7.3.2 Voorwaarden grotere bodemingrepen

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 6.3.1, 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.

7.3.3 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 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.

7.3.4 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 6.3.3, 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.

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

7.4.1 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.

7.4.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.4.1 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.

7.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 6.4.1 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 m2 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.

7.4.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 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.

7.4.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 6.4.4, 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.

7.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

7.5.1 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.

7.5.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.5.1 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.

7.5.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 6.5.1 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 m2 beslaat óf de verstoringsdiepte niet meer dan 40 cm onder maaiveld bedraagt.

7.5.4 Voorschriften aan omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5.1 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.

7.5.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 6.5.4, 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.

7.6 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 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 m3.
c. In afwijking van het bovenstaande mogen ten behoeve van Mijnwaterkelders nutsvoorzieningen worden aangelegd met een grootte van maximaal 180 m3.

9.2 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.

9.3 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds gebouwen gelden de volgende regels:

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 maximaal 4,50 meter per ondergrondse bouwlaag, met een maximum van twee ondergrondse bouwlagen;
c. ondergrondse gebouwen dienen ondergeschikt aan de hoofdfunctie te zijn, met dien verstande dat geen uitbreiding van de toegestane verkoopvloeroppervlakte of bedrijfsvloeroppervlakte is toegestaan.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 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 toegestaaningevolge 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 (detail)handel, tenzij de bestemming van de gronden dit specifiek toelaat;
f. een gebruik van gronden voor een supermarkt, indien de gronden ter plaatse niet zijn voorzien van de aanduiding 'supermarkt';
g. een gebruik van gebouwen, niet zijnde een woning of een ander specifiek voor permanente bewoning bestemd gebouw, voor permanente bewoning;
h. het gebruik van gebouwen voor kamerverhuur, indien de gronden ter plaatse niet voorzien zijn de aanduiding 'kamerverhuur';
i. een gebruik van bouwwerken voor een shishabar of coffeeshop, tenzij de bestemming van de gronden dit specifiek toelaat;
j. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor risicovolle inrichtingen, tenzij de bestemming van de gronden die specifieke toelaat;
k. het gebruik van gronden en bouwwerken voor inrichtingen als bedoeld in onderdeel D van Bijlage I bij het Besluit omgevingsrecht (Bor);
l. een gebruik van gronden voor straatprostitutie;
m. een gebruik van bouwwerken als seksinrichtingen;
n. een gebruik van bouwwerken als sekswinkels.

10.2 Parkeren

10.2.1 Parkeren van auto's

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen dient vast te staan dat er voldoende parkeergelegenheid is, overeenkomstig de normen en uitgangspunten/ regels in de beleidsnota 'Nota Mobiliteitsnormen Heerlen 2023' (vastgesteld d.d. 20-12-2023) of diens rechtsopvolger.
b. Voor de maatvoering van de parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de eisen en aanbevelingen van het Handboek Openbare Ruimte van de gemeente Heerlen. Voor gevallen waarin het Handboek niet voorziet, wordt verwezen naar de richtlijnen van de CROW, die vastgelegd zijn in het ASVV 2012 of diens rechtsopvolger. Deze maatvoering wordt bij het bepalen van de parkeerbalans als minimale maten aangevoerd.
c. Bij het wijzigen van het gebruik dient de parkeerbehoefte behorende bij die nieuwe functie(s) gerealiseerd te worden conform de beleidsnota 'Nota Mobiliteitsnormen Heerlen 2023' (vastgesteld d.d. 20-12-2023) of diens rechtsopvolger.

10.2.2 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 worden gerealiseerd in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, dan wel in de directe omgeving.
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 2 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.

10.2.3 Afwijken parkeereisen

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel 10.2.1 of 10.2.2 via een omgevingsvergunning afwijken van de eis dat parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd en in stand gehouden, indien het voldoen aan de bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

10.2.4 Afkoppelen en bergen hemelwater

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen dient vast te staan dat een voorziening voor de opvang en de infiltratie van hemelwater op eigen terrein wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.
b. Voor de maatvoering van de hemelwatervoorziening wordt verwezen naar de normen die zijn opgenomen zijn in de 'Uitvoeringsregels Aansluitverordening Riolering 2019' (vastgesteld 03-09-2019) of diens rechtsopvolger.

10.3 Voorwaardelijke verplichting bodem

Het bouwen en het gebruik van de gronden, zoals bedoeld in artikel 6.1 en 6.2, is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarden dat na de sloop van de huidige bebouwing bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 voor de bedoelde gronden wordt uitgevoerd waaruit blijkt dat de grond geschikt is voor de beoogde doeleinden.

10.4 Voorwaardelijke verplichting externe veiligheid

Het bouwen en het gebruik van de gronden binnen 200 meter van een spoor ter plaatse van de bestemming 'Wonen' 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 zodaning in dat van de risicobron af kan worden gevlucht.

10.5 Voorwaardelijke verplichting flora en fauna

Het gebruiken van de gronden en/of bebouwing ter plaatse van de bestemming 'Wonen' is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden dat:

a. vervolgonderzoek heeft plaatsgevonden naar de aanwezige vleermuizen binnen het plangebied, en
b. eventueel te nemen noodzakelijke mitigerende en/of compenserende maatregelen met het oog op de gunstige instandhouding van de onder a bedoelde soorten zijn genomen, en/of
c. middels afschriften, op grond van het onderzoek als bedoeld onder a, eventueel noodzakelijk gebleken, verleende ontheffingen op grond van de Wet natuurbescherming kunnen worden overlegd met het bevoegd gezag.

10.6 Voorwaardelijke verplichting archeologie

Het gebruiken van de gronden en/of bebouwing ter plaatse van de bestemming 'Wonen' is uitsluitend toegestaan indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen overtreding van mogelijk aanwezige archeologische waarden plaatsvindt.

10.7 Voorwaardelijke verplichting geluid

Het gebruik van de gronden en/of bebouwing ter plaatse van de bestemming 'Wonen' is uitsluitend toegestaan indien bij de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen middels een gevelweringonderzoek is aangetoond dat de binnenwaarde voor de geluidgevoelige ruimten binnen de woningen niet meer dan 33 dB bedraagt.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 vrijwaringszone - straalpad

11.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de transmissie van radiogolven.

11.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de voor deze gronden geldende bestemming(en), zoals opgenomen in Hoofdstuk 2, mag de hoogte van een bouwwerk of ander werk ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' niet meer bedragen dan 20,00 meter.

11.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.1.2, indien:

a. in overeenstemming met de voor deze gronden geldende bestemming(en) wordt gebouwd;
b. de belangen van het radioverkeer niet onevenredig worden benadeeld, en
c. voorafgaand aan de vergunningverlening door het bevoegd gezag advies is ingewonnen bij de beheerder van het straalpad.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijkingsregels voor maten, afmetingen en percentages

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

12.2 Algemene voorwaarden voor afwijkingen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 10.1 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 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 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 14 Overige regels

14.1 Rangorde dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen

a. Voor zover dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidigen geheel of gedeeltelijk samenvallen, geldt bij strijdigheid tussen de desbetreffende regels de volgende rangorde:

Dubbelbesteming of gebiedsaanduiding	Plaats in rangorde
vrijwaringszone - straalpad	1
Waarde - Archeologie 2 (zeer hoge waarde)	2

b. Ten aanzien van de dubbelbestemming Archeologie: indien een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op een bouwperceel, gelden de meest strenge regels voor het gehele bouwperceel.

14.2 Andere wettelijke bepalingen

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 15 Overgangsrecht

15.1 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 tenietgegaan;

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 bedoelt 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.

15.2 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Schinkelkwadrant-Noord'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 en 2

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	CAT.
18	**14**	**VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT**	
182	141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
22	**58**	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**	
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	Grafische afwerking	1
2223	1814	Binderijen	2
2224	1813	Grafische reproduktie en zetten	2
2225	1814	Overige grafische aktiviteiten	2
223	182	Reproduktiebedrijven opgenomen media	1
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
51	**46**	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**	
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
52	**47**	**DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN**	
52	47	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211/2,5246/9	471	Supermarkten, warenhuizen	1
5222, 5223	4722, 4723	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
5224	4724	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
5231, 5232	4773, 4774	Apotheken en drogisterijen	1
527	952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	**55**	**LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING**	
5511, 5512	5510	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	1
553	561	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
554	563	Café's, bars	1
554	563	Discotheken, muziekcafé's	2
5552	562	Cateringbedrijven	2
61, 62	**50, 51**	**VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT**	
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	**52**	**DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER**	
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791	Reisorganisaties	1
634	5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	**53**	**POST EN TELECOMMUNICATIE**	
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	2
642	61	Telecommunicatiebedrijven	1
65, 66, 67	**64, 65, 66**	**FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN**	
65, 66, 67	64, 65, 66	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70	**41, 68**	**VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED**	
70	41, 68	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	**62**	**COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE**	
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
73	**72**	**SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK**	
732	722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	**63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82**	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	**84**	**OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN**	
75	84	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
80	**85**	**ONDERWIJS**	
801, 802	852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804	8532, 854, 855	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85	**86**	**GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG**	
8512, 8513	8621, 8622, 8623	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	8691, 8692	Consultatiebureaus	1
853	8891	Kinderopvang	2
91	**94**	**DIVERSE ORGANISATIES**	
9111	941, 942	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9131	9491	Kerkgebouwen e.d.	2
92	**59**	**CULTUUR, SPORT EN RECREATIE**	
921, 922	591, 592, 601, 602	Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9213	5914	Bioscopen	2
9232	9004	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9234	8552	Muziek- en balletscholen	2
9234.1	85521	Dansscholen	2
9251, 9252	9101, 9102	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
926	931	Bowlingcentra	2
926	931	- binnenbanen: boogbanen	1
926	931	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
9272.1	92009	Amusementshallen	2
93	**96**	**OVERIGE DIENSTVERLENING**	
9301.3	96013	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	Wasserettes, wassalons	1
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	9313, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9305	9609	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Bijlage 2 Overzicht fietsparkeerkencijfers

BIJLAGE 1 OVERZICHT FIETSPARKEERKENCIJFERS

FUNCTIE	LOCATIE / GROOTTE	KENCIJFER	PER
Kantoren			
Kantoor (personeel)	Centrum Schil Overig gebied	1,7 1,2 1,2	100m² bvo
Kantoor met balie (bezoekers)		5	balie
Basisscholen			
Basisscholen (leerlingen)	< 250 leerlingen 250 tot 500 leerlingen > 500 leerlingen	4,3 5,0 6,2	10 leerlingen
Basisscholen (medewerkers)		0,4	10 leerlingen
Middelbare scholen en ROC			
Middelbare school (leerlingen)		14	100m² bvo
Middelbare school (medewerkers)	Centrum Schil Overig gebied	0,6 0,5 0,4	100m² bvo
ROC (leerlingen)		12	100m² bvo
ROC (medewerkers)		0,9	100m² bvo
Winkelen en boodschappen doen			
Winkelcentrum		2,7	100m² bvo
Supermarkt		2,9	100m² bvo
Bouwmarkt / tuincentrum		0,4	100m² bvo
Horeca en verblijfsrecreatie			
Cafetaria + fastfoodrestaurant	Centrum en schil Overig gebied	20 10	locatie
Restaurant	Centrum en schil Overig gebied	15 5	100m² bvo terras meetellen
Gezondheidszorg en maatschappelijke voorzieningen			
Apotheek (bezoekers)		7	locatie
Apotheek (medewerkers)		4	locatie
Begraafplaats/crematorium		5	gelijktijdige plechtigheid
Gezondheidscentrum (bezoekers)		1,3	100m² bvo
Gezondheidscentrum (medewerkers)		0,4	100m² bvo
Kerk/moskee		40	100 zitplaatsen
Ziekenhuis (bezoekers)		0,5	100m² bvo
Ziekenhuis (medewerkers)		0,4	100m² bvo

Sport, cultuur en ontspanning			
Bibliotheek		3	100m² bvo
Bioscoop	Centrum Schil Overig gebied	7,8 4,3 1,4	100m² bvo
Fitness	Centrum Schil Overig gebied	5,0 3,7 2,0	100m² bvo
Museum		0,9	100m² bvo
Sporthal		2,5	100m² bvo
Sportveld		61	ha netto terrein
Sportzaal		4,0	100m² bvo
Stadion		9	100 zitplaatsen
Stedelijk evenement		32	100 bezoekers
Theater	Centrum Schil Overig gebied	24 21 18	100 zitplaatsen
Zwembad (openlucht)		28	100m² bassin
Zwembad (overdekt)		20	100m² bassin
Overstapplaatsen			
Overstappunten (bus)		42	Overstappunt
Station		Apart te berekenen	Station
Carpoolplaats	Overig gebied	0,8	autoparkeerplaats
Wonen			
Rij- en vrijstaande woningen		5	Woning
Appartement (met fietsenberging)		2	Woning
Studentenhuis		1	kamer

Centrum
Het gebied binnen de ring: Spoorsingel-Groene Boord-Putgraaf-Coriovallumstraat-Kruisstraat-Geerstraat-Valkenburgerweg-Euterpelaan-Apollolaan-Afrit N281-Looierstraat-Kloosterweg-Spoorsingel (inclusief de genoemde straten).

Schil
De gebieden: Centrum overig, Eikenderveld, Grasbroek, Musschemig, Schandelen, Aarveld (ten noorden van de Burg. Waszinkstraat en Caumerbeeklaan). De werkgelegenheidsgebieden van Coriopolis en Zeswegen. Het centrumgebied van Hoensbroek, het centrumgebied van Heerlerheide en het centrumgebied van Heerlerbaan.

Overig gebied
Het overblijvende grondgebied van de gemeente Heerlen.

Schaal 1:12.000

N

gebiedsindeling parkeernormen

centrum

schil

overig