

VOORSCHRIFTEN

Goedgekeurd door Gedeputeerde
Staten van Limburg bij besluit
van 19 oktober 'gg RGV/RG,
nr. gg/46601mz

Mij bekend,
De Griffier der Staten,



BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

behorende bij de uitwerking Woondoeleinden van het
"Algemeen bestemmingsplan" - de Cuyper II -

Woondoeleinden W

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Woondoeleinden W" zijn bestemd voor wonen.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van het wonen toegelaten:
 - a. woningen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. tuinen en erven;
 - e. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

- 3.A. Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

1. er mogen maximaal 2 woningen aan elkaar worden gebouwd, tenzij middels een aanduiding op de plankaart een ander maximaal aantal aaneen te bouwen woningen wordt voorgeschreven;
2. de breedte van het bouwperceel bedraagt per woning, indien 2 of meer woningen aan elkaar worden gebouwd, ten minste 5 meter en indien een vrijstaande woning wordt gebouwd ten minste 10 meter;
3. de woningen worden uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak gebouwd en één gevel wordt geplaatst in, danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens danwel de bestemmingsgrens indien geen bouwgrens is aangegeven;
4. de breedte bedraagt per woning ten minste 5 meter;
5. de goothoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen;
6. de inhoud bedraagt per woning ten minste 250 m³;
7. de diepte mag niet meer dan 15 meter bedragen;
8. de zijgevel wordt in de zijdelingse bouwperceelsgrens geplaatst dan wel ten minste 2.50 meter daaruit, met dien verstande dat bij vrijstaande woningen de afstanden aan weerszijden ten minste 2.50 meter bedraagt.

3.B Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de voorgevel wordt geplaatst in of achter de bouwgrens, tenzij het een garage betreft in welk geval de afstand van de garage tot de bestemming "Verblijfsdoeleinden Vb" niet minder dan 4 meter mag bedragen;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 40% van de bij de woning behorende tot "Woondoeleinden W" bestemde gronden met dien verstande, dat de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 70 m²;
3. de goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.C Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

1. de hoogte mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen;
2. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Gebruiksvoorschriften

4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 3.04 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning.

Vrijstellingen

5. Burgemeester en Wethouders kunnen, nadat de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

a. lid 1:

voor de uitoefening van bedrijven, welke voorkomen in de categorieën 1 en 2, zoals deze zijn aangegeven in de tot deze voorschriften behorende Bedrijvenstaat (bijlage), alsmede voor de uitoefening van bedrijven, welke niet genoemd worden in deze staat bij de categorieën 1 en 2, maar gehoord de Directeur van de provinciale Hoofdgroep Verkeer, Waterstaat en Milieu, naar de aard, de omvang en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijven bedoeld in de categorieën 1 en 2, mits:

1. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de buurt en de betreffende woning;
2. geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu;
3. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeerplaatsen noodzakelijk worden, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen;
4. het geen detailhandel of horecabedrijf betreft;
5. de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu wordt gehoord,
6. de oppervlakte van de gebouwen, welke voor de bedrijfsuitoefening wordt gebruikt, niet meer bedraagt dan 35 m².

b. lid 3B onder 1:

voor het bouwen van een aangebouwd bijgebouw per woning danwel het uitbreiden van een woning vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens, mits:

1. de naar de weg gekeerde bouwgrens met niet meer dan 3 meter wordt overschreden, tenzij het een carport betreft in welk geval de overschrijding 5 meter mag bedragen;
2. indien het een garage betreft de afstand van het bijgebouw, tot de bestemming "Verblijfsdoeleinden Vb" nergens minder bedraagt dan 4 meter;
3. over ten minste 40% van de breedte van de voorgevel van de woning niet wordt aangebouwd;
4. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
5. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m², tenzij het een carport betreft in welk geval de oppervlakte 15 m² mag bedragen;
6. het verkeersbelang niet wordt aangetast;
7. door deze vrijstelling bestaande gebouwen niet worden beperkt in hun gebruiksmogelijkheden danwel bereikbaarheid;

c. lid 3B onder 2:

voor een grotere oppervlakte van bijgebouwen ten behoeve van het bouwen van praktijkruimten en kantoren voor beoefenaars van aan huis-gebonden beroepen zoals medici, notarissen, accountants en advocaten, met dien verstande, dat:

1. de totale oppervlakte aan bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m² per woning;
2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.50 meter;
3. deze praktijkruimten naar aard en functie toelaatbaar zijn in een woonomgeving;
4. de zijgevel wordt geplaatst op de zijdelingse perceelsgrens of ten minste 2 meter daaruit;
5. gezorgd dient te worden voor voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein;
6. indien tengevolge van deze vrijstelling een aantasting te verwachten is van de kwaliteit van het aangrenzende woonmilieu geen vrijstelling wordt verleend;
7. ten minste 60% van het bouwperceel onbebouwd moet blijven;

Verblijfsdoeleinden Vb

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Verblijfsdoeleinden Vb" zijn bestemd voor voetgangers, bewegend en stilstaand verkeer en groenvoorzieningen.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:
 - a. verhardingen;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, evenmin zijnde verkooppunten voor motorbrandstoffen;
 - d. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen;
 - b. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

datum	:	juli 1999
conc.	:	J.v.M.
project	:	96046/MW Up6
bladnr.	:	876

BIJLAGE

BEDRIJVENSTAAT

Voor het samenstellen van deze bedrijvenstaat is als uitgangspunt genomen de geheel herziene publicatie "*Bedrijven en Milieuzonering*" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (1999).

De V.N.G. lijst gaat uit van milieukeurmerken van vrijwel alle thans bekende bedrijven, maar ook van inrichtingen, instellingen en onderdelen behorende bij bedrijfsactiviteiten.

In verband daarmee werd de lijst zorgvuldig doorgelopen en werden alle maatschappelijke instellingen, recreatieve activiteiten, detailhandel, horeca etc., waarvoor in een bestemmingsplan een specifieke bestemming wordt opgenomen, verwijderd. Voorts werden niet opgenomen onderdelen welke niet kunnen functioneren zonder andere bedrijfsactiviteiten en bedrijven welke in Limburg niet mogelijk zijn.

De lijst gaat uit van 6 categorieën, waarvoor de volgende uitgangspunten gelden:

- categorie 1 : bedrijven, welke door hun aard toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen;
- categorie 2 : bedrijven, welke door hun aard toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen geconcentreerd in een wijk- of buurtcentrum (10 tot 30 meter);
- categorie 3 : bedrijven, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken (50 tot 100 meter);
- categorie 4 : bedrijven, welke door hun aard, gescheiden dienen te worden van woonwijken bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water (100 tot 300 meter);
- categorie 5 : bedrijven, welke door hun aard behoorlijk ver (minstens 500 meter) verwijderd moeten zijn van woonwijken;
- categorie 6 : bedrijven, welke door hun aard uitsluitend op grote afstand (minstens 1000 meter) van woongebieden gesitueerd moeten worden.

Omdat voor de uitwerking van het "Algemeen bestemmingsplan" -de Cuyper II- alleen de categorieën 1 en 2 van belang zijn, zijn alleen deze categorieën uit de bedrijvenstaat opgenomen.

[illegible]

BEDRIJVENSTAAT (Categorie 2)	
Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen (v.c. < 2500 kg meel/week)	Autowasserijen
Vervaardiging van wijn, cider e.d.	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires
Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	Benzineservicestations zonder LPG
Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders
Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	Grth in bloemen en planten
Bindertijen	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappele
Grafische reproductie en zetten	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoh
Overige grafische activiteiten	Grth in dranken
Farmaceutische produktenfabrieken (verbandmiddelenfabriek)	Grth in tabaksprodukten
Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	Grth in suiker, chocolade en suikerverk
- galvaniseren (vernikkelen, verzinken, verkoperen ed	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen
Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d	Grth in overige voedings- en genotmiddelen
Fabricage van munten, sieraden e.d.	Grth in overige consumptieartikelen
Musiekinstrumentenfabrieken	Grth in overige intermediaire goederen
Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen (< 10 MVA)	Grth in machines en apparaten
Gasdistributiebedrijven:	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden)
- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	Cateringbedrijven
Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt (blokverwarming)	Taxibedrijven, taxistandplaatsen
Waterdistributiebedrijven met pompvermogen (1 MW)	
Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	
TV- en radiozendstations	
Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	
Personenautoverhuurbedrijven	
Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	
Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	
Foto- en filmontwikkelcentrales	
Badhuizen en sauna-baden	
Autoparkeerterreinen, parkeergarages	
Post- en koeriersdiensten	
Afvalverwerkingsbedrijven (verwerking fotochemisch en galvano-afval)	
Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	
Studio's (film, TV, radio, geluid)	
Sportscholen, gymnastieksalen	
Chemische wasserijen en vervenijen	
Wasverzendinrichtingen	