



Bestemmingsplan Stedenbouwkundige bepalingen Heerlen

Gemeente Heerlen

COLOFON

Opdrachtgever:	Gemeente Heerlen
IDN-nummer:	NL.IMRO.0917.BP050900W000002-
Versie:	0401
Status:	vastgesteld
Datum:	30 mei 2018
Auteur:	C. Vandewall
2 ^e lezer:	A. Stols
Kwaliteitscontrole:	A. Stols
Projectnummer:	VPA 2016.21

Inhoud

1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	6
2 Algemene regels	7
Artikel 3 Van toepassing verklaring	7
Artikel 4 Regeling stedenbouwkundige bouwvoorschriften	8
3 Overgangs- en slotregels	15
Artikel 5 Overgangsrecht	15
Artikel 6 Slotregel	15
 Bijlage 1 Overzicht fietsparkeerkencijfers	 16



1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het Facetbestemmingsplan 'Stedenbouwkundige bepalingen Heerlen', met identificatienummer NL.IMRO.0917.BP050900W000002-0401 van de gemeente Heerlen.

1.2 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.

1.3 aaneengebouwde woning:

een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee of meerdere grondgebonden woningen;

1.4 bebouwing:

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

1.5 begane grond:

een bouwlaag geen verdieping zijnde;

1.6 begane grondvloer:

een bouwlaag die ter hoogte van het maaiveld ligt;

1.7 bestaande situatie:

- 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;
- het gebruik van gronden en opstallen, zoals dat werd uitgeoefend ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;

1.8 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;

1.9 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.10 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;

1.11 bouwperceel:

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

1.12 bouwvlak:

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



1.13 bouwwerk:

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

1.14 bouwwerk, geen gebouw zijnde:

de categorie bouwwerken die niet onder de definitie van 'gebouw' valt;

1.15 bijgebouw:

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

1.16 bestemmingsplan:

de geografisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.17 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.18 erf- of perceelsafscheiding:

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

1.19 erker:

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

1.20 gebouw:

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

1.21 hoofdgebouw:

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

1.22 kap:

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

1.23 nutsvoorziening:

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

1.24 omgevingsvergunning:

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

1.25 overig bouwwerk:

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

1.26 overkapping:

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

1.27 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;



1.28 veranda:

een aan de woning gebouwde open overkapping op maaiveldniveau;

1.29 voorgevel:

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

1.30 voorgevellijn:

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

1.31 vrijstaande woning:

één woning bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw;

1.32 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 enzovoorts;

1.33 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 zijkanalen, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.34 woning:

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

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.2 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.3 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;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.5 peil:

- a. voor bouwwerken op een bouwperceel, waarvan een gevel onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van deze gevel;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, plus/minus 0,50 meter.



2 Algemene regels

Artikel 3 Van toepassing verklaring

Het voorliggende plan is van toepassing op alle gronden binnen het grondgebied van de gemeente Heerlen waarvoor, ten tijde van de vaststelling van dit voorliggende plan:

1. geen rechtsgeldig bestemmingsplan of beheersverordening beschikbaar is, of
2. een rechtsgeldig bestemmingsplan beschikbaar is, waarin de stedenbouwkundige bouwvoorschriften geheel ontbreken, of
3. een rechtsgeldig bestemmingsplan beschikbaar is, waarin de stedenbouwkundige bouwvoorschriften deels ontbreken; de in dit plan opgenomen stedenbouwkundige bouwvoorschriften zijn aanvullend voor wat betreft die onderwerpen waarvoor in een rechtsgeldig bestemmingsplan geen uitputtende regeling is opgenomen.



Artikel 4 Regeling stedenbouwkundige bouwvoorschriften

4.1 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.

4.2 Openbaar gebied

4.2.1 Bouwen op de weg

- a. Het is verboden te bouwen op de weg;
- b. het onder a., bedoelde verbod is niet van toepassing op activiteiten van het Rijk, de provincie, de gemeente of het waterschap voor zover deze betrekking hebben op het uitvoeren van zijn/haar publiekrechtelijke taak en voor zover daarvoor geen omgevingsvergunning noodzakelijk is;
- c. het onder a. bedoelde verbod geldt voorts niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door Omgevingsverordening Limburg of de Telecommunicatieverordening gemeente Heerlen;
- d. het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. voor:
 1. het bouwen van gebouwen ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, sub a van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
 2. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het verkeer, waterhuishoudkundige voorzieningen, de energievoorziening of het telecommunicatieverkeer, alsmede straatmeubilair, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 18 sub b, c en d. van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
 3. het bouwen van andere bouwwerken, waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, die naar hun aard en bestemming op de weg toelaatbaar zijn.

Bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid gelden tevens de in artikel 4 lid 11 opgenomen algemene afwijkingsvoorwaarden.

4.2.2 Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningsverbindingen

- a. Binnen een strook van 6 meter ter weerszijden van voor stroomgeleiding bestemde draden van bovengrondse hoogspanningsverbindingen mogen zich geen delen bevinden van andere bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist dan die welke deel uitmaken van de hoogspanningslijn. Bij het bepalen van deze afstand moet rekening worden gehouden met het uitzwaaien van de draden ten gevolge van de wind. Onder hoogspanningsverbinding wordt in dit artikel verstaan een lijn met een nominale elektrische spanning van 1000 Volt of meer;
- b. het onder a. bedoelde bouwverbod geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde dan wel overige bijbehorende voorzieningen die noodzakelijk zijn ten behoeve van aanleg, beheer en onderhoud van de genoemde hoogspanningsverbinding;
- c. Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. voor het bouwen binnen de genoemde afstand van 6 meter, indien de elektrische spanning van de hoogspanningslijn daarvoor geen bezwaar oplevert en van de leidingbeheerder hiervoor een positief advies is ontvangen.



Bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid gelden tevens de in artikel 4 lid 11 opgenomen algemene afwijkingsvoorwaarden.

4.2.3 Bouwen nabij ondergrondse hoofdtransportleidingen

a. Binnen een strook van:

- 5 meter vanuit het hart van een ondergrondse hogedruk gastransportleiding, en
- 2,5 meter vanuit het hart van een ondergrondse rioolpersleiding, en
- 2,5 meter vanuit het hart van een ondergrondse hoofdwatertansportleiding,

mogen geen bouwwerken, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, worden gebouwd.

- b. het onder a. bedoelde bouwverbod geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde dan wel overige bijbehorende voorzieningen die noodzakelijk zijn ten behoeve van aanleg, beheer en onderhoud van de genoemde leidingen.
- c. Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. voor het bouwen binnen de daarin genoemde afstanden, indien dit geen belemmering(en) oplevert voor het functioneren en het onderhoud van de leiding en van de leidingbeheerder hiervoor een positief advies is ontvangen.

Bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid gelden tevens de in artikel 4 lid 11 opgenomen algemene afwijkingsvoorwaarden.

4.3 Ligging voorgevelrooilijn

4.3.1 Voorgevelrooilijn

De voorgevelrooilijn is:

- 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, langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing de 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.

4.3.2 Toegelaten overschrijdingen

In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 3.1 zijn de navolgende overschrijdingen van de voorgevelrooilijn toegelaten:

- a. ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, lichtkoepels, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, mits de aangegeven bouwmogelijkheid met niet meer dan 0,50 meter worden overschreden;



- b. voor luifels en balkons geldt dat de voorgevelrooilijn bouwgrens met niet meer dan 1,00 meter mag worden overschreden;
- c. voor erkers, indien wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1. de afstand van een erker tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens minimaal 2,00 meter moet bedragen;
 - 2. de diepte van een erker niet meer dan 1,5 m mag bedragen, en
 - 3. de breedte van een erker niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de gevel van de woning waaraan de erker gebouwd wordt;
 - 4. de bouwhoogte van een erker niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan de erker gebouwd wordt.

4.3.3 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn/afschuining van straathoecken

- a. Een naar de weg gekeerd gevelvlak van een gebouw moet in de voorgevelrooilijn zijn geplaatst.
- b. Het bevoegd gezag via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. voor het positioneren van de voorgevel achter de voorgevelrooilijn, onder de voorwaarde dat de afstand tot de voorgevelrooilijn:
 - i. bij aaneengebouwde woningen: maximaal 2 meter bedraagt;
 - ii. bij twee-aaneengebouwde woningen: maximaal 5 meter bedraagt;
 - iii. bij vrijstaande woningen: maximaal 5 meter bedraagt.

Bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid gelden tevens de in artikel 4 lid 11 opgenomen algemene afwijkingsvoorwaarden.

4.4 Afstand tussen bouwwerken

- a. De zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het erf zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende erf aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:
 - 1. minder dan 1 meter breed zijn;
 - 2. niet toegankelijk zijn.
- b. Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a., mits voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

Bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid gelden tevens de in artikel 4 lid 11 opgenomen algemene afwijkingsvoorwaarden.

4.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt voor de voorgevellijn maximaal 1,00 meter en achter de voorgevellijn maximaal 2,00 meter;
- b. voor wat betreft de te bebouwen oppervlakte dient het bepaalde aangaande maximaal te bebouwen gronden in artikel 4 lid 7.1 in acht te worden genomen;
- c. 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.



- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,00 meter.

4.6 Afstand hoofdgebouw tot achterste perceelsgrens (erf)

- a. Bij een hoofdgebouw moet een erf aanwezig zijn dat ten minste een strook grond omvat die:
 - 1. over de volle breedte van het gebouw aansluit aan de achtergevel, en
 - 2. een diepte van ten minste 5 meter heeft;
- b. De maat genoemd onder a. moet worden gemeten haaks op de achtergevelrooilijn en vanuit het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw. Daarbij moeten de onderdelen van dat gebouw als bedoeld in artikel 4 lid 3.2 en veranda's en balkons buiten beschouwing gelaten worden;
- c. Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a., indien sprake is van een gunstige, andere indeling van het erf.

Bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid gelden tevens de in artikel 4 lid 11 opgenomen algemene afwijkingsvoorwaarden.

4.7 Woningen

4.7.1 Bouwregels

- a. De achtergevelrooilijn is evenwijdig gelegen aan de voorgevelrooilijn.
- b. De bouwdiepte van het hoofdgebouw wordt bepaald door de ligging van de feitelijke voorgevel en de afstand daarvan tot achtergevel en bedraagt maximaal:
 - 1. 10,00 meter ter plaatse aaneengebouwde woningen;
 - 2. 12,00 meter ter plaatse van twee-aaneengebouwde woningen
 - 3. 15,00 meter ter plaatse van vrijstaande woningen.
- c. Ten aanzien van de hoogte van woningen gelden de volgende eisen:
 - 1. de goothoogte van woningen bedraagt maximaal 7,00 meter;
 - 2. de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 12,00 meter.
- d. maximaal 60% van het bouwperceel mag worden bebouwd, mits de volgende oppervlaktes niet worden overschreden:



Oppervlakte bouwperceel	Maximaal bebouwbaar oppervlakte incl. hoofdgebouw
kleiner dan 750 m ²	200 m ²
van 750 m ² t/m 1.000 m ²	250 m ²
groter dan 1.000 m ²	300 m ²

- e. Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. ten behoeve van het toestaan van een grotere goot- en/of bouwhoogte mits dit geen bezwaren oplevert van stedenbouwkundige aard.

Bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid gelden tevens de in artikel 4 lid 11 opgenomen algemene afwijkingsvoorwaarden

4.7.2 Aanbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen en bijgebouwen achter de achtergevelrooilijn gelden de volgende eisen:

1. situering: op ten minste 3,00 meter achter de voorgevellijn;
2. goothoogte: maximaal 4,00 meter;
3. bouwhoogte bij aanbouwen: maximaal de goothoogte van het hoofdgebouw;
4. bouwhoogte bij bijgebouwen: maximaal 6,00 meter;
5. oppervlakte: met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 lid 7.1 sub d.

4.8 Splitsingsverbod

Het splitsen van een woning in twee of meer woningen is niet toegestaan.

4.9 Overige gebouwen

Voor het bouwen van overige gebouwen gelden de volgende eisen:

- a. de achtergevelrooilijn is evenwijdig gelegen aan de voorgevelrooilijn;
- b. de bouwdiepte van het hoofdgebouw wordt bepaald door de ligging van de feitelijke voorgevel en de afstand daarvan tot de achtergevel en bedraagt maximaal 15,00 meter;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,00 meter;
- d. maximaal 60% van het bouwperceel mag worden bebouwd;
- e. het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder c. ten behoeve van het toestaan van een grotere bouwhoogte mits dit geen bezwaren oplevert van stedenbouwkundige aard.



Bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid gelden tevens de in artikel 4 lid 11 opgenomen algemene afwijkingsvoorwaarden.

4.10 Parkeren en laden lossen

4.10.1 Parkeren van auto's

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen dient vast te staan dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de normen die in de beleidsnota 'Parkeernota Heerlen' (vastgesteld d.d. 02.11.2010) of diens rechtsopvolger, op eigen terrein wordt gerealiseerd en in stand gehouden.
- 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) op eigen terrein gerealiseerd te worden conform de beleidsnota 'Parkeernota Heerlen' (vastgesteld d.d. 02.11.2010), of diens rechtsopvolger.

4.10.2 Fietsstalingsgelegenheid 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 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.

4.10.3 Laden en lossen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of het wijzigen van het gebruik dient, indien het gebruik van een gebouw aanleiding geeft tot een behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, in deze behoefte in voldoende mate te zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

4.10.4 Parkeren in de tuin

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning parkeren binnen de bestemming tuin toestaan, mits wordt voldaan aan de Beleidsregels Inritvergunningen (vastgesteld januari 2007) of diens rechtsopvolger en de volgende voorwaarden:

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



4.10.5 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 10.1, artikel 4 lid 10.2 of artikel 4 lid 10.3 voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte dan wel laad- of losruimte wordt voorzien, indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid gelden tevens de in artikel 4 lid 11 opgenomen algemene afwijkingsvoorwaarden.

4.11 Algemene afwijkingsvoorwaarden

Indien het bevoegd gezag via een omgevingsvergunning wil afwijken van de regels in dit plan gelden de drie volgende richtlijnen:

- a. een bouwwerk mag niet zodanige afmetingen of een zodanige ligging verkrijgen dat tot een bestaand deel ervan of een ander bouwwerk niet meer voldoende licht en lucht zouden kunnen toetreden, dan wel dat de goede werking van schoorstenen en ventilatiekanalen zou worden belemmerd;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de bereikbaarheid bij calamiteiten, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



3 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 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. Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig, in afwijking van het bepaalde onder a., een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a. 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.

5.2 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 in het bepaalde 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 in het bepaalde 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 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: regels van het Facetbestemmingsplan 'Stedenbouwkundige bepalingen Heerlen'.



Bijlage 1 Overzicht fietsparkeerkencijfers

