

A2 Traverse

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	17
Artikel 3	Gemengd	17
Artikel 4	Groen	21
Artikel 5	Verkeer	23
Artikel 6	Wonen	25
Artikel 7	Verkeer - 1 - Voorlopige bestemming	27
Artikel 8	Verkeer - 2 - Voorlopige bestemming	33
Artikel 9	Verkeer - 3 - Voorlopige bestemming	39
Artikel 10	Verkeer - 4 - Voorlopige bestemming	45
Artikel 11	Verkeer - 5 - Voorlopige bestemming	50
Artikel 12	Leiding - Gas	54
Artikel 13	Leiding - Hoogspanning	56
Artikel 14	Leiding - Riool	58
Artikel 15	Leiding - Water	60
Artikel 16	Waarde - Maastrichts erfgoed	62
Hoofdstuk3	Algemene regels	69
Artikel 17	Anti-dubbeltelbepaling	69
Artikel 18	Algemene bouwregels	70
Artikel 19	Algemene gebruiksregels	71
Artikel 20	Algemene aanduidingsregels	72
Artikel 21	Algemene afwijkingsregels	75
Artikel 22	Algemene wijzigingsregels	76
Artikel 23	Algemene procedureregels	77
Artikel 24	Overige regels	78
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	79
Artikel 25	Overgangsrecht	79
Artikel 26	Slotregel	80
Bijlagen		81
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	83
Bijlage 2	Inventarisatie A2 Traverse	89

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan

het bestemmingsplan A2 Traverse van de gemeente Maastricht.

bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0935.BPA2Traverse-vg01 met de bijbehorende regels en bijlage.

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.

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

aan- en/of uitbouw

een aan een hoofdgebouw vastgebouwd bouwwerk dat qua verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar dat in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

aan-huis-verbonden 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 (waaronder in ieder geval kinderopvang wordt verstaan), dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat een ruimtelijke uitstraling heeft dat met die woonfunctie in overeenstemming is. Deze functie kan alleen worden uitgeoefend door de feitelijke bewoner(s) van het pand.

additionele voorzieningen

die voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de bestemmingen. Hieronder zijn in ieder geval begrepen gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen, plastieken, standbeelden of andere kunstwerken in het openbaar gebied, kiosken,abri's, telefooncellen, nutsgebouwtjes en straatmeubilair of daarmee vergelijkbare voorzieningen.

archeologische zone

gebied met bepaalde archeologische waarde, aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a' (in en binnen een straal van 50 meter om bekende archeologische vindplaatsen en historische relictten alsmede het gebied binnen de eerste stadsmuur), ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone b' (tussen de eerste en tweede stadsmuur alsmede historische dorpskernen) of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' (buiten de tweede stadsmuur), waarbinnen respectievelijk verschillende ondergrenzen voor archeologisch onderzoek gelden, als omschreven in de beleidsnota "Springlevend Verleden Maastricht 2008" alsmede in deze regels.

afhankelijke woonruimte

een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht.

bebouwing

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

bebouwingspercentage

een op de verbeelding en/of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

bedrijfsvloeroppervlakte/brutovloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

bekende archeologische vindplaats

alle bij de gemeente bekende en geregistreerde archeologische vindplaatsen, waaronder ook de archeologische monumenten.

bestaande situatie (bebouwing en gebruik)

- a. bij bouwwerken: aanwezig c.q. in aanbouw op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald.
- b. bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod, tenzij in de regels anders is bepaald.

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bijgebouw

een gebouw behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat qua verschijningsvorm en in functioneel opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

bijzonder verblijf:

het op ideële basis bieden van verblijf in de vorm van slaapgelegenheid, sanitaire voorzieningen, eetgelegenheid, ontspanning en begeleiding aan personen die dakloos zijn.

bodemverstoring

alle effecten die het gevolg zijn van veranderingen van en/of aan de fysische bodemkarakteristieken lager dan 0,40 meter onder maaiveld, zoals door bouw-, aanleg en/of sloopwerkzaamheden.

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.

bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag

een begane grond of hoger gelegen verdieping, waarbij ruimten in de kap niet worden meegerekend.

bouwperceel

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

bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

bouwvlak

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

bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

carport/overkapping

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw.

coffeeshop

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid, en van verdovende en/of hallucinerende stoffen.

consumentverzorgend ambachtelijke bedrijvigheid

het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis verbonden beroep, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd zoals kapper, schoenmaker of goudsmid.

cultureel erfgoed

alle materiële getuigenissen uit het verleden die de samenleving van belang vindt om te conserveren, te onderzoeken, te presenteren en over te informeren.

cultuur en ontspanning

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning waaronder:

- filmhuis;
- muziekscholen;
- muziektheaters;
- tentoonstellingsruimte;
- ateliers;
- galeries;
- museum;
- studio;
- theater en daarbij horende facilitaire ruimten zoals werkplaatsen, decorbouw en naaiateliers,

met inbegrip van ondergeschikte horeca en kantoren ten dienste van deze voorzieningen.

De functie seks- en pornobedrijf en straatprostitutie vallen niet onder dit begrip.

cultuurhistorisch rapport

onderzoek waarbij de algemene historische waarden en/of de ensemblewaarden en/of de architectuurhistorische waarden en/of de bouwhistorische waarden en/of de waarden vanuit de gebruikshistorie, worden geïnventariseerd en in kaart worden gebracht.

cultuurhistorische waardestelling

een bestaande en/of toegekende samenhangende waardestelling op het gebied van algemene historische waarden en/of de ensemblewaarden en/of de architectuurhistorische waarden en/of de bouwhistorische waarden en/of de waarden vanuit de gebruikshistorie, toegekend aan een zaak en/of object en/of gebied.

dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

detailhandel

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

dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

dominant bouwwerk

bouwwerk met cultuurhistorische en/of architectonische waarden en waarvan zowel het interieur als het exterieur van het gebouw/bouwwerk bescherming genieten ingevolge de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts erfgoed'.

dove gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een karakteristieke geluidswering - conform NEN 5077 - die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB (in geval van weg- en railverkeerslawaaï), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

gebouw

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

gevelafwerking

de kleurlagen op de gevel, het metsel- en voegwerk, de textuur en het patin.

grow-producten

Verzamelnaam voor producten welke gebruikt worden voor de kweek van hennep zoals onder andere meststoffen, zaden, groeilampen, ventilatoren, lectuur.

growshop

een voor publiek toegankelijk gebouw dat blijktens zijn constructie en inrichting is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling, verkopen of leveren van grow-producten voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps-, of bedrijfsactiviteit.

head-producten

verzamelnaam voor producten welke verwant zijn aan de hasj-cultuur zoals onder andere waterpijpen, vloeipapier, cocaïnedoosjes en versnijdingsmiddelen zoals cafeïne.

headshop

een voor publiek toegankelijk gebouw dat blijktens zijn constructie en inrichting is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling, verkopen of leveren van head-producten voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps-, of bedrijfsactiviteit.

historischrelict

objecten en structuren van vóór 1830, zoals kastelen, historische landhuizen, molens, kloosters, hoeves, vestingwerken.

hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

horecabedrijf

een bedrijf of instelling, gericht op één of meer van de navolgende bedrijfsmatige activiteiten:

- a. het verstrekken van nachtverblijf;
- b. het verstrekken en/of bereiden van drank en/of etenswaren voor consumptie (al dan niet ter plaatse);
- c. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- d. discotheek/dancing.

interieur

de binnenkant van een gebouw/bouwwerk, zijnde de zaken die door bestanddeelvorming en/of een hechte verbinding met het gebouw/bouwwerk, een onroerend karakter hebben.

kampeermiddelen

niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

kantoor met baliefunctie

een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie, zoals een bank, postkantoor, gemeentehuis, reisbureau en dergelijke.

kantoor

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd voor het verlenen van diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van handelingen, die een administratief karakter hebben, dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, al dan niet in rechtstreekse aanraking met het publiek.

maatschappelijke

educatieve, sociaalmedische, sociaalculturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

mantelzorg

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak.

nok

het hoogste gedeelte van een dak met hellende vlakken, te weten waar beide hellende vlakken elkander snijden.

onderbouw

een gedeelte van een gebouw dat niet als een bouwlaag wordt aangemerkt en maximaal 1,50 meter boven peil is gelegen, tenzij in de regels een andere maat is aangegeven.

ondergeschikte functie

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt.

onderkomens

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonschepen, caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

overkapping

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

peil

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang (of die) onmiddellijk aan een weg grenzen: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang of
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

publiekaantrekkende dienstverlening

een met detailhandel vergelijkbare functie voor het verrichten van diensten van of ten behoeve van het publiek, zoals een uitzendbureau, bank, stomerij, wasserette, apotheek, postkantoor, reisbureau, schoonheidsinstituut, fotostudio en naar aard daarmee gelijk te stellen functies.

recreatie

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

recreatiewoning

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt.

rijstrook

gemarkeerde strook van een rijbaan die breed genoeg is om gebruikt te kunnen worden door motorvoertuigen op meer dan 2 wielen en niet zijnde in-/uitvoegstroken of opstelstroken.

seksbedrijf

een voor het publiek toegankelijk gebouw of een gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of welk gedeelte, handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt mede begrepen een sekswinkel zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, welk gebouw of welk gedeelte, is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verkopen, verhuren en/of leveren van seksartikelen. Ook een prostitutiebedrijf is hieronder begrepen. Seks- en of pornobedrijf

is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. bestemming, zoals bedoeld, dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

smartshop

een gebouw of een deel van een gebouw voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van producten waarin psychotrope stoffen aanwezig zijn aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.

Smartshop is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

sport

een fysiek spel (bijvoorbeeld voetbal) of denkspel (bijvoorbeeld schaken) dat op reglementaire wijze in competitieverband of recreatief gespeeld kan worden.

stroomweg

een weg die in de Nederlandse wegcategorisering wordt aangemerkt als een weg waarop gemotoriseerd verkeer zo veel mogelijk ononderbroken kan doorstromen.

verkeerstunnel

ondergrondse, al dan niet gestapelde, verbinding voor motorrijtuigen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder c, van de Wegenverkeerswet 1994, met maximaal 2x2 rijstroken, waaronder mede wordt begrepen (al dan niet ondergrondse) tunnelopritten, met bijbehorende voorzieningen.

verstoringsoppervlakte, projectgebied

de omvang van de bodemverstoring respectievelijk de omvang van het gebied, welk gebied onderwerp is van een omgevingsvergunning voor het opheffen van het planologisch strijdig gebruik als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

voorgevellijn

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

waardevol cultuurhistorisch element

objecten en bouwwerken, niet zijnde gebouwen, met cultuurhistorische waarde en bescherming genieten ingevolge de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts erfgoed'.

werkterrein

terrein dat benodigd is voor de uitvoering van bouw- en aanlegwerkzaamheden ten behoeve van de realisering van de bestemmingen in dit bestemmingsplan en de daarvoor bedoelde voorzieningen, zoals de verkeerstunnel, de tijdelijke weg, het vastgoed en de infrastructuur; onder de voorzieningen voor de uitvoering worden in ieder geval begrepen tijdelijke bouwwerken zoals keten en loodsen en andere werken, opslag, alsmede bestaande verkeers-, waterhuishoudkundige- en nutsvoorzieningen.

woning

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

winkelondersteunende horeca

horeca die qua exploitatievorm en openingstijden aansluit bij winkelvoorzieningen.

zolder

ruimte(n) van aanzienlijke omvang in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

het bebouwingspercentage:

het deel van het bestemmingsvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden.

de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de goothoogte van een bouwwerk:

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

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.

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.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Meetpunt

- a. Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in deze regels in m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
 1. afstanden loodrecht,
 2. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en

3. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.
- b. Bij de toepassing van het bepaalde in lid 2.3, sub a onder 2 wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijf;
- b. cultuur en ontspanning;
- c. dienstverlening;
- d. kantoor;
- e. maatschappelijk;
- f. recreatie;
- g. sport;
- h. wonen;
- i. aan-huis-verbonden beroepen;
- j. tuinen, erven en verhardingen;
- k. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. groenvoorzieningen;
- o. nutsvoorzieningen;
- p. geluidwerende voorzieningen.

Een en ander met dien verstande dat het bestemmingsvlak waarbinnen de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - dominant bouwwerk' aangegeven is, uitsluitend bestemd is voor de functies genoemd onder e, j, l, m, n, o en p van dit lid alsmede, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijzonder verblijf', voor bijzonder verblijf.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Woningen mogen worden gebouwd in de typen vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten en gestapeld.
- b. De bouwhoogte mag niet meer dan 16 meter bedragen.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mag maximaal 30% van het bebouwd oppervlak een bouwhoogte van maximaal 30 meter hebben, met dien verstande dat deze hogere bouwhoogte niet is toegestaan binnen een afstand van 15 meter uit bestaande woningen/woongebouwen gelegen buiten het plangebied.
- d. Hoofdgebouwen zijn niet toegestaan binnen een afstand van 5 meter uit de plangrens.
- e. Het bebouwingspercentage per bestemmingsvlak bedraagt maximaal 60%.

3.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

- b. Bij hoekwoningen mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd vóór het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen;
- c. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per woning niet meer bedragen dan 80 m².
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.2.4 *Additionele voorzieningen*

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van het bepaalde in artikel 3.2.3 onder a ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen hoger dan 2 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.
- b. van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

3.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het aantal woningen mag, met inachtneming van het bepaalde in lid 19.1 sub a, niet meer dan 169 bedragen.

- b. Woonfuncties zijn op zowel de begane grond als op de verdiepingen toegestaan.
- c. Publiekaantrekkende dienstverlening is uitsluitend toegestaan op de begane grond en in de daaronder gelegen (kelder)bouwlaag.
- d. Het vloeroppervlak voor, bedrijven, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 10% van het betreffende bestemmingsvlak bedragen, met inachtneming van het bepaalde in lid 19.1 sub b.
- e. Uitsluitend zijn toegestaan bedrijven als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten.
- f. Detailhandel is niet toegestaan, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit en ten dienste van de hoofdactiviteit;
- g. Horeca is niet toegestaan, behoudens horeca als ondergeschikte nevenactiviteit en ten dienste van de hoofdactiviteit;
- h. Het aantal rijstroken per weg mag niet meer dan 2 bedragen; de breedte per rijstrook mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in 3.5 sub e, ten behoeve van de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf dat naar milieubelasting gelijk is te stellen aan de in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenoemde bedrijven.
- b. het bepaalde in 3.5 sub f, ten behoeve van de vestiging van detailhandel, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. het vloeroppervlak per detailhandelsvestiging mag niet meer dan 250 m² bedragen;
 - 2. het vloeroppervlak voor detailhandel, bedrijven, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 10% van het betreffende bestemmingsvlak bedragen, met inachtneming van het bepaalde in lid 19.1 sub b en c;
 - 3. het dient te gaan om verplaatsing van een detailhandelsvestiging elders uit de gemeente, dan wel dat aangetoond wordt dat de detailhandelsvestiging meerwaarde voor de detailhandelstructuur heeft. Deze meerwaarde kan zich uiten in een toename van de keuzemogelijkheden voor de consument, bijvoorbeeld omdat de branche zwak vertegenwoordigd is of in een formule die zich onderscheidt door kwaliteit, specialisatie en/of gerichtheid op een of meer bepaalde doelgroepen;
 - 4. vestiging brengt geen blijvende verstoring van de bestaande detailhandelstructuur met zich mee;
 - 5. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het woon- en leefmilieu.
- c. het bepaalde in 3.5 sub g, ten behoeve van de vestiging van winkelondersteunende horeca, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. het vloeroppervlak per horecavestiging mag niet meer dan 250 m² bedragen;
 - 2. het vloeroppervlak voor detailhandel, bedrijven, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 10% van het betreffende bestemmingsvlak bedragen, met inachtneming van het bepaalde in lid 19.1 sub b en c;
 - 3. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het woon- en leefmilieu.

- d. het bepaalde in 3.5 sub g, ten behoeve van de vestiging van horeca, niet zijnde winkelondersteunende horeca en niet zijnde een discotheek/dancing, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
1. het vloeroppervlak per horecavestiging mag niet meer dan 250 m² bedragen;
 2. het vloeroppervlak voor detailhandel, bedrijven, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 10% van het betreffende bestemmingsvlak bedragen, met inachtneming van het bepaalde in lid 19.1 sub b en c;
 3. het dient te gaan om verplaatsing van een horecavestiging elders uit de gemeente, dan wel dat aangetoond wordt dat de horecavestiging meerwaarde voor de horecastructuur heeft. Deze meerwaarde kan zich uiten in een toename van de keuzemogelijkheden voor de consument, bijvoorbeeld omdat de branche zwak vertegenwoordigd is of in een formule die zich onderscheidt door kwaliteit, specialisatie en/of gerichtheid op een of meer bepaalde doelgroepen;
 4. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het woon- en leefmilieu.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. park;
- c. plantsoen;
- d. bermen en beplantingen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. parkeren;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. voorzieningen voor langzaam verkeer;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. additionele voorzieningen;
- k. geluidwerende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen, met uitzondering van additionele voorzieningen, worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.3 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een ondergrondse en deels verdiept gelegen stroomweg;
- b. wegverkeer;
- c. verblijfsgebied;
- d. parkeren;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. additionele voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. civieltechnische kunstwerken;
- k. geluidwerende voorzieningen;
- l. een laan met beplanting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - groene loper';
- m. tijdelijke werkterreinen;
- n. een tijdelijke weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijke weg'.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van additionele voorzieningen, nutsvoorzieningen en een dienstengebouw, waarvoor de volgende bepalingen gelden.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 11 m.
- b. De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van civieltechnische kunstwerken mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 20 meter.
- e. De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- f. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- g. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

5.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 25 m².

5.2.5 Verkeers- /fietstunnel

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is een verkeerstunnel met bijbehorende, al dan niet beneden peil gelegen, bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van een stroomweg toegestaan.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietstunnel' is een fietstunnel met bijbehorende, al dan niet beneden peil gelegen, bouwwerken geen gebouwen ten behoeve van het langzaam verkeer toegestaan.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- a. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.3 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

5.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Op maaiveldniveau is geen stroomweg toegestaan.
- b. Het aantal rijstroken per weg op maaiveldniveau mag niet meer dan 2 bedragen en voor zover het betreft de op de verbeelding aangegeven Kennedysingel niet meer dan 2x2 rijstroken; de breedte per rijstrook mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. verkeersvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. behoud en instandhouding van het monumentale pand ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument'.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Het bestaande hoofdgebouw mag niet worden uitgebreid;
- b. De bestaande goothoogte mag niet worden verhoogd;
- c. De bestaande bouwhoogte mag niet worden verhoogd.

6.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn niet toegestaan.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.3 onder a ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen hoger dan 2 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

6.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het aantal woningen mag, met inachtneming van het bepaalde in lid 19.1 sub a, niet meer dan 92 bedragen.
- b. Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 1. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 75 m² per woning.
 2. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 3. Detailhandel is niet toegestaan.
 4. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 7 Verkeer - 1 - Voorlopige bestemming

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 1 - Voorlopige bestemming' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegverkeer;
- b. verblijfsgebied;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. civieltechnische voorzieningen;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. additionele voorzieningen;
- j. werkterreinen.

7.2 Bouwregels voorlopige bestemming

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van additionele voorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwketen/loodsen, waarvoor de volgende bepalingen gelden.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 11 m.
- b. De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- d. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De bouwhoogte van een bentonietinstallatie mag niet meer bedragen dan 20 m en de oppervlakte niet meer dan 225 m².
- f. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

7.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

7.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. De oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 25 m².

7.2.5 Bouwketen/loodsen

Voor het bouwen van bouwketen/loodsen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de oppervlakte per clustering van bouwketen mag niet meer bedragen dan 300 m².

7.3 Nadere eisen voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

7.4 Afwijken van de bouwregels voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.3 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer - 1 - Voorlopige bestemming' te wijzigen in de bestemming 'Gemengd - 1' voordat de in artikel 7.6 genoemde termijn verlopen is, waarbij de in artikel 7.7 genoemde definitieve bestemming in werking treedt.

7.6 Geldigheidsduur voorlopige bestemming

De termijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt, bedraagt 5 jaar, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

7.7 Bestemmingsomschrijving definitieve bestemming

De voor 'Verkeer - 1 - Voorlopige bestemming' aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de geldigheidsstermijn als bedoeld in 7.6 bestemd voor 'Gemengd - 1', meer in het bijzonder voor:

- a. bedrijf;
- b. cultuur en ontspanning;
- c. dienstverlening;
- d. kantoor;
- e. maatschappelijk;

- f. recreatie;
- g. sport;
- h. aan-huis-verbonden beroepen;
- i. tuinen, erven en verhardingen;
- j. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. geluidwerende voorzieningen.

7.8 Bouwregels definitieve bestemming

7.8.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte mag niet meer dan 16 meter bedragen.
- b. Hoofdgebouwen zijn niet toegestaan binnen een afstand van 5 meter uit de plangrens.
- c. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 70%, met dien verstande dat, mede in afwijking van het bepaalde in artikel 18.2, ondergrondse bouwwerken niet bij de oppervlakte worden meegerekend en ook zijn toegestaan op plekken waar geen gebouwen op maaiveld aanwezig zijn.

7.8.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per woning niet meer bedragen dan 80 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

7.8.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

7.8.4 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet

meer bedragen dan 15 m².

7.9 Nadere eisen definitieve bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

7.10 Afwijken van de bouwregels definitieve bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. van het bepaalde in artikel 7.8.3 onder a ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen hoger dan 2 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.
- b. van het bepaalde in artikel 7.8.4 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

7.11 Specifieke gebruiksregels definitieve bestemming

- a. Het vloeroppervlak voor bedrijven, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 5.000 m² bedragen, met inachtneming van het bepaalde in lid 19.1 sub b.
- b. Uitsluitend zijn toegestaan bedrijven als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, met inachtneming van het bepaalde in lid 19.1 sub b.
- c. Detailhandel is niet toegestaan, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit en ten dienste van de hoofdactiviteit;
- d. Horeca is niet toegestaan, behoudens horeca als ondergeschikte nevenactiviteit en ten dienste van de hoofdactiviteit;
- e. Het aantal rijstroken per weg mag niet meer dan 2 bedragen; de breedte per rijstrook mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

7.12 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 7.11 sub c b, ten behoeve van de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf dat naar milieubelasting gelijk is te stellen aan de in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenoemde bedrijven.
- b. het bepaalde in 7.11 sub d c, ten behoeve van de vestiging van detailhandel, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. het vloeroppervlak per detailhandelsvestiging mag niet meer dan 250 m² bedragen;
 - 2. het vloeroppervlak voor detailhandel, bedrijven, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 5.000 m² bedragen, met inachtneming

- van het bepaalde in lid 19.1 sub b en c;
- 3. het dient te gaan om verplaatsing van een detailhandelsvestiging elders uit de gemeente, dan wel dat aangetoond wordt dat de detailhandelsvestiging meerwaarde voor de detailhandelstructuur heeft. Deze meerwaarde kan zich uiten in een toename van de keuzemogelijkheden voor de consument, bijvoorbeeld omdat de branche zwak vertegenwoordigd is of in een formule die zich onderscheidt door kwaliteit, specialisatie en/of gerichtheid op een of meer bepaalde doelgroepen;
- 4. vestiging brengt geen blijvende verstoring van de bestaande detailhandelstructuur met zich mee;
- 5. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het woon- en leefmilieu.
- c. het bepaalde in 7.11 sub d, ten behoeve van de vestiging van winklondersteunende horeca, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. het vloeroppervlak per horecavestiging mag niet meer dan 250 m2 bedragen;
 - 2. het vloeroppervlak voor detailhandel, bedrijven, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 5.000 m2 bedragen, met inachtneming van het bepaalde in lid 19.1 sub b en c;
 - 3. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het woon- en leefmilieu.
- d. het bepaalde in 7.11 sub d, ten behoeve van de vestiging van horeca, niet zijnde winklondersteunende horeca en niet zijnde een discotheek/dancing, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. het vloeroppervlak per horecavestiging mag niet meer dan 250 m2 bedragen;
 - 2. het vloeroppervlak voor detailhandel, bedrijven, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 5.000 m2 bedragen, met inachtneming van het bepaalde in lid 19.1 sub b en c;
 - 3. het dient te gaan om verplaatsing van een horecavestiging elders uit de gemeente, dan wel dat aangetoond wordt dat de horecavestiging meerwaarde voor de horecastructuur heeft. Deze meerwaarde kan zich uiten in een toename van de keuzemogelijkheden voor de consument, bijvoorbeeld omdat de branche zwak vertegenwoordigd is of in een formule die zich onderscheidt door kwaliteit, specialisatie en/of gerichtheid op een of meer bepaalde doelgroepen;
 - 4. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het woon- en leefmilieu.

7.13 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders deze bestemming te wijzigen teneinde maximaal 70 gestapelde woningen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de woningbouw is alleen toegestaan indien aan de zijde van de Viaductweg alleen geluidsongevoelige functies van de woningen worden gerealiseerd, zoals galerijen, trappenhuizen en dergelijke én de woningen georiënteerd worden op de achterliggende woonwijk;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit dient behouden te blijven dan wel te worden versterkt;
- c. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid zijn aangetoond;
- d. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de binnen de plangrens liggende

gronden en de aanliggende gronden wordt niet onevenredig geschaad.

Artikel 8 Verkeer - 2 - Voorlopige bestemming

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 2 - Voorlopige bestemming' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegverkeer;
- b. verblijfsgebied;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. civieltechnische voorzieningen;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. additionele voorzieningen;
- j. een tijdelijke weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijke weg';
- k. werkkerreinen.

8.2 Bouwregels voorlopige bestemming

8.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van additionele voorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwketen/loodsen, waarvoor de volgende bepalingen gelden.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 11 m.
- b. De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van civieltechnische kunstwerken mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- e. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- f. De bouwhoogte van een bentonietinstallatie mag niet meer bedragen dan 20 m en de oppervlakte niet meer dan 225 m².
- g. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

8.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

8.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. De oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 25 m².

8.2.5 Bouwketen/loodsen

Voor het bouwen van bouwketen/loodsen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de oppervlakte per clustering van bouwketen mag niet meer bedragen dan 300 m².

8.3 Nadere eisen voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

8.4 Afwijken van de bouwregels voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.3 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

8.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het aantal rijstroken voor de tijdelijke weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijke weg' mag niet meer dan 2x2 bedragen; de breedte per rijstrook mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

8.6 Wijzigingsbevoegdheid voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer - 2 - Voorlopige bestemming' te wijzigen in de bestemming 'Gemengd - 2' voordat de in artikel 8.7 genoemde termijn verlopen is, waarbij de in artikel 8.8 genoemde definitieve bestemming in werking treedt.

8.7 Geldigheidsduur voorlopige bestemming

De termijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt, bedraagt 5 jaar, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

8.8 Bestemmingsomschrijvingdefinitieve bestemming

De voor 'Verkeer - 2 - Voorlopige bestemming' aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de geldigheidstermijn als bedoeld in 8.7 bestemd voor 'Gemengd - 2', meer in het bijzonder voor:

- a. bedrijf;
- b. cultuur en ontspanning;
- c. dienstverlening;
- d. kantoor;
- e. maatschappelijk;
- f. recreatie;
- g. sport;
- h. wonen;
- i. aan-huis-verbonden-beroepen;
- j. tuinen, erven en verhardingen;
- k. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. groenvoorzieningen;
- o. geluidwerende voorzieningen;
- p. nutsvoorzieningen;
- q. een boulevard met laanbeplanting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - groen looper'.

8.9 Bouwregels definitieve bestemming

8.9.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Woningen mogen worden gebouwd in het type vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten en gestapeld.
- b. De bouwhoogte mag niet meer dan 16 meter bedragen.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mag maximaal 30% van de oppervlakte aan gebouwen een bouwhoogte van maximaal 30 meter hebben, met dien verstande dat deze hogere bouwhoogte niet is toegestaan binnen een afstand van 15 meter uit bestaande woningen/woongebouwen gelegen buiten het plangebied.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a en b mag het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woontoren' een bouwhoogte van maximaal 70 meter hebben.
- e. Hoofdgebouwen zijn niet toegestaan binnen een afstand van 5 meter uit de plangrens.
- f. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 60%.

8.9.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. Bij hoekwoningen mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd

vóór het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen.

- c. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per woning niet meer bedragen dan 80 m².
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

8.9.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

8.9.4 *Additionele voorzieningen*

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

8.10 Nadere eisen definitieve bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

8.11 Afwijken van de bouwregels definitieve bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van het bepaalde in artikel 8.9.3 onder a ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen hoger dan 2 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.
- b. van het bepaalde in artikel 8.9.4 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

8.12 Specifieke gebruiksregels definitieve bestemming

- a. Het aantal woningen mag, met inachtneming van het bepaalde in lid 19.1 sub a, niet meer dan 663 bedragen.
- b. Woonfuncties zijn op zowel de begane grond als op de verdiepingen toegestaan.

- c. Publiekaantrekkende dienstverlening is uitsluitend toegestaan op de begane grond en in de daaronder gelegen (kelder)bouwlaag.
- d. Het vloeroppervlak voor bedrijven, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 10% van het betreffende bestemmingsvlak bedragen, met inachtneming van het bepaalde in lid 19.1 sub b.
- e. Uitsluitend zijn toegestaan bedrijven als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten.
- f. Detailhandel is niet toegestaan, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit en ten dienste van de hoofdactiviteit;
- g. Horeca is niet toegestaan, behoudens horeca als ondergeschikte nevenactiviteit en ten dienste van de hoofdactiviteit;
- h. Het aantal rijstroken per weg mag niet meer dan 2 bedragen; de breedte per rijstrook mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

8.13 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 8.12 sub e, ten behoeve van de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf dat naar milieubelasting gelijk is te stellen aan de in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenoemde bedrijven.
- b. het bepaalde in 8.12 sub f, ten behoeve van de vestiging van detailhandel, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. het vloeroppervlak per detailhandelsvestiging mag niet meer dan 250 m² bedragen;
 - 2. het vloeroppervlak voor detailhandel, bedrijven, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 10% van het betreffende bestemmingsvlak bedragen, met inachtneming van het bepaalde in lid 19.1 sub b en c;
 - 3. het dient te gaan om verplaatsing van een detailhandelsvestiging elders uit de gemeente, dan wel dat aangetoond wordt dat de detailhandelsvestiging meerwaarde voor de detailhandelstructuur heeft. Deze meerwaarde kan zich uiten in een toename van de keuzemogelijkheden voor de consument, bijvoorbeeld omdat de branche zwak vertegenwoordigd is of in een formule die zich onderscheidt door kwaliteit, specialisatie en/of gerichtheid op een of meer bepaalde doelgroepen;
 - 4. vestiging brengt geen blijvende verstoring van de bestaande detailhandelstructuur met zich mee;
 - 5. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het woon- en leefmilieu.
- c. het bepaalde in 8.12 sub g, ten behoeve van de vestiging van winklondersteunende horeca, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. het vloeroppervlak per horecavestiging mag niet meer dan 250 m² bedragen;
 - 2. het vloeroppervlak voor detailhandel, bedrijven, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 10% van het betreffende bestemmingsvlak bedragen, met inachtneming van het bepaalde in lid 19.1 sub b en c;
 - 3. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het woon- en leefmilieu.
- d. het bepaalde in 8.12 sub g, ten behoeve van de vestiging van horeca, niet zijnde

winkelondersteunende horeca en niet zijnde een discotheek/dancing, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. het vloeroppervlak per horecavestiging mag niet meer dan 250 m² bedragen;
2. het vloeroppervlak voor detailhandel, bedrijven, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 10% van het betreffende bestemmingsvlak bedragen, met inachtneming van het bepaalde in lid 19.1 sub b en c;
3. het dient te gaan om verplaatsing van een horecavestiging elders uit de gemeente, dan wel dat aangetoond wordt dat de horecavestiging meerwaarde voor de horecastructuur heeft. Deze meerwaarde kan zich uiten in een toename van de keuzemogelijkheden voor de consument, bijvoorbeeld omdat de branche zwak vertegenwoordigd is of in een formule die zich onderscheidt door kwaliteit, specialisatie en/of gerichtheid op een of meer bepaalde doelgroepen;
4. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het woon- en leefmilieu.

Artikel 9 Verkeer - 3 - Voorlopige bestemming

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 3 - Voorlopige bestemming' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegverkeer;
- b. een ondergrondse stroomweg ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';
- c. verblijfsgebied;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. civieltechnische voorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. additionele voorzieningen;
- k. een tijdelijke weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijke weg';
- l. werkterreinen;
- m. een dienstengebouw ten behoeve van het onderhoud van en toezicht op de verkeerstunnel.

9.2 Bouwregels voorlopige bestemming

9.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van additionele voorzieningen, nutsvoorzieningen, een dienstengebouw en bouwketen/loodsen, waarvoor de volgende bepalingen gelden.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 11 m.
- b. De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van civieltechnische kunstwerken mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- e. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- f. De bouwhoogte van een bentonietinstallatie mag niet meer bedragen dan 20 m en de oppervlakte niet meer dan 225 m².
- g. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

9.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet

meer bedragen dan 3 m.

- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

9.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. De oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 25 m².

9.2.5 Bouwketen/loodsen

Voor het bouwen van bouwketen/loodsen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de oppervlakte per clustering van bouwketen mag niet meer bedragen dan 300 m².

9.2.6 Verkeerstunnel

- a. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is een verkeerstunnel met bijbehorende, al dan niet beneden peil gelegen, bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van een stroomweg toegestaan.
- b. Een verkeerstunnel als bedoeld onder a mag niet breder dan 35 m zijn, waarbij de toeritten niet worden meegerekend.

9.2.7 Dienstengebouw

Voor het bouwen van een dienstengebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- b. de oppervlakte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 1000 m².

9.3 Nadere eisen voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

9.4 Afwijken van de bouwregels voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.3 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

9.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het aantal rijstroken voor de tijdelijke weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke

vorm van verkeer - tijdelijke weg' mag niet meer dan 2x2 bedragen; de breedte per rijstrook mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer - 3 - Voorlopige bestemming' te wijzigen in de bestemming 'Gemengd - 3' voordat de in artikel 9.7 genoemde termijn verlopen is, waarbij de in artikel 9.8 genoemde definitieve bestemming in werking treedt.

9.7 Geldigheidsduur voorlopige bestemming

De termijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt, bedraagt 5 jaar, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

9.8 Bestemmingsomschrijvingdefinitieve bestemming

De voor 'Verkeer - 3 - Voorlopige bestemming' aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de geldigheidstermijn als bedoeld in 9.7 bestemd voor 'Gemengd - 3', meer in het bijzonder voor:

- a. bedrijf;
- b. cultuur en ontspanning;
- c. dienstverlening;
- d. kantoor;
- e. maatschappelijk;
- f. recreatie;
- g. sport;
- h. wonen;
- i. aan-huis-verbonden-beroepen;
- j. tuinen, erven en verhardingen;
- k. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. groenvoorzieningen;
- o. geluidwerende voorzieningen;
- p. nutsvoorzieningen;
- q. een ondergrondse stroomweg ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';
- r. een dienstengebouw ten behoeve van het onderhoud van en toezicht op de verkeerstunnel.

9.9 Bouwregels definitieve bestemming

9.9.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Woningen mogen worden gebouwd in het type vrijstaand, twee-aaneen, aaneengesloten en gestapeld.
- b. De bouwhoogte mag niet meer dan 16 meter bedragen.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mag maximaal 30% van de oppervlakte aan gebouwen een bouwhoogte van maximaal 30 meter hebben, met dien verstande dat

deze hogere bouwhoogte niet is toegestaan binnen een afstand van 15 meter uit bestaande woningen/woongebouwen gelegen buiten het plangebied.

- d. In afwijking van het bepaalde onder a en b mag het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woontoren' een bouwhoogte van maximaal 70 meter hebben.
- e. Hoofdgebouwen zijn niet toegestaan binnen een afstand van 5 meter uit de plangrens. .
- f. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 70%.

9.9.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. Bij hoekwoningen mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd vóór het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen.
- c. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per woning niet meer bedragen dan 80 m².
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

9.9.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

9.9.4 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

9.9.5 Verkeerstunnel

- a. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is een verkeerstunnel met bijbehorende, al dan niet beneden peil gelegen, bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van een stroomweg toegestaan.
- b. Een verkeerstunnel als bedoeld onder a mag niet breder dan 35 m zijn, waarbij de toeritten niet worden meegerekend.

9.9.6 Dienstengebouw

Voor het bouwen van een dienstengebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 meter;

- b. de oppervlakte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 1000 m².

9.10 Nadere eisen definitieve bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

9.11 Afwijken van de bouwregels definitieve bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van het bepaalde in artikel 9.9.3 onder a ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen hoger dan 2 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.
- b. van het bepaalde in artikel 9.9.4 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

9.12 Specifieke gebruiksregels definitieve bestemming

- a. Het aantal woningen mag, met inachtneming van het bepaalde in lid 19.1 sub a, niet meer dan 477 bedragen.
- b. Woonfuncties zijn op zowel de begane grond als op de verdiepingen toegestaan.
- c. Publiekaantrekkende dienstverlening is uitsluitend toegestaan op de begane grond en in de daaronder gelegen (kelder)bouwlaag.
- d. Het vloeroppervlak voor bedrijven, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 10.000 m² bedragen, met inachtneming van het bepaalde in lid 19.1 sub b.
- e. Uitsluitend zijn toegestaan bedrijven als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten.
- f. Detailhandel is niet toegestaan, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit en ten dienste van de hoofdactiviteit;
- g. Horeca is niet toegestaan, behoudens horeca als ondergeschikte nevenactiviteit en ten dienste van de hoofdactiviteit;
- h. Het aantal rijstroken per weg mag niet meer dan 2 bedragen; de breedte per rijstrook mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

9.13 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 9.12 sub e, ten behoeve van de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf dat naar milieubelasting gelijk is te stellen aan de in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenoemde bedrijven.
- b. het bepaalde in 9.12 sub f, ten behoeve van de vestiging van detailhandel, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. het vloeroppervlak per detailhandelsvestiging mag niet meer dan 250 m² bedragen;
 2. het vloeroppervlak voor detailhandel, bedrijven, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 10.000 m² bedragen, met inachtneming van het bepaalde in lid 19.1 sub b en c;
 3. het dient te gaan om verplaatsing van een detailhandelsvestiging elders uit de gemeente, dan wel dat aangetoond wordt dat de detailhandelsvestiging meerwaarde voor de detailhandelstructuur heeft. Deze meerwaarde kan zich uiten in een toename van de keuzemogelijkheden voor de consument, bijvoorbeeld omdat de branche zwak vertegenwoordigd is of in een formule die zich onderscheidt door kwaliteit, specialisatie en/of gerichtheid op een of meer bepaalde doelgroepen;
 4. vestiging brengt geen blijvende verstoring van de bestaande detailhandelstructuur met zich mee;
 5. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het woon- en leefmilieu.
- c. het bepaalde in 9.12 sub g, ten behoeve van de vestiging van winkelondersteunende horeca, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
1. het vloeroppervlak per horecavestiging mag niet meer dan 250 m² bedragen;
 2. het vloeroppervlak voor detailhandel, bedrijven, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 10.000 m² bedragen, met inachtneming van het bepaalde in lid 19.1 sub b en c;
 3. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het woon- en leefmilieu.
- d. het bepaalde in 9.12 sub g, ten behoeve van de vestiging van horeca, niet zijnde winkelondersteunende horeca en niet zijnde een discotheek/dancing, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
1. het vloeroppervlak per horecavestiging mag niet meer dan 250 m² bedragen;
 2. het vloeroppervlak voor detailhandel, bedrijven, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 10.000 m² bedragen, met inachtneming van het bepaalde in lid 19.1 sub b en c;
 3. het dient te gaan om verplaatsing van een horecavestiging elders uit de gemeente, dan wel dat aangetoond wordt dat de horecavestiging meerwaarde voor de horecastructuur heeft. Deze meerwaarde kan zich uiten in een toename van de keuzemogelijkheden voor de consument, bijvoorbeeld omdat de branche zwak vertegenwoordigd is of in een formule die zich onderscheidt door kwaliteit, specialisatie en/of gerichtheid op een of meer bepaalde doelgroepen;
 4. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan het woon- en leefmilieu.

Artikel 10 Verkeer - 4 - Voorlopige bestemming

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 4 - Voorlopige bestemming' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegverkeer;
- b. een ondergrondse stroomweg ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';
- c. verblijfsgebied;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. civieltechnische voorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. additionele voorzieningen;
- k. een tijdelijke weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijke weg';
- l. werkterreinen.

10.2 Bouwregels voorlopige bestemming

10.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van additionele voorzieningen, nutsvoorzieningen, een dienstengebouw en bouwketen/loodsen, waarvoor de volgende bepalingen gelden.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 11 m.
- b. De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van civieltechnische kunstwerken mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- e. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- f. De bouwhoogte van een bentonietinstallatie mag niet meer bedragen dan 20 m en de oppervlakte niet meer dan 225 m².
- g. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

10.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet

meer bedragen dan 15 m².

10.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. De oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 25 m².

10.2.5 Bouwketen/loodsen

Voor het bouwen van bouwketen/loodsen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de oppervlakte per clustering van bouwketen mag niet meer bedragen dan 300 m².

10.2.6 Verkeerstunnel

- a. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is een verkeerstunnel met bijbehorende, al dan niet beneden peil gelegen, bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van een stroomweg toegestaan.
- b. Een verkeerstunnel als bedoeld onder a mag niet breder dan 35 m zijn, waarbij de toeritten niet worden meegerekend.

10.3 Nadere eisen voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

10.4 Afwijken van de bouwregels voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in artikel 10.2.3 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

10.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het aantal rijstroken voor de tijdelijke weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijke weg' mag niet meer dan 2x2 bedragen; de breedte per rijstrook mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

10.6 Wijzigingsbevoegdheid voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer - 4 - Voorlopige bestemming' te wijzigen in de bestemming 'Kantoor' voordat de in artikel 10.7 genoemde termijn verlopen is, waarbij de in artikel 10.8 genoemde definitieve bestemming in werking treedt.

10.7 Geldigheidsduur voorlopige bestemming

De termijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt, bedraagt 5 jaar, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

10.8 Bestemmingsomschrijvingdefinitieve bestemming

De voor 'Verkeer - 4 - Voorlopige bestemming' aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de geldigheidstermijn als bedoeld in 10.7 bestemd voor 'Kantoor', meer in het bijzonder voor:

- a. bedrijf;
- b. dienstverlening;
- c. kantoor;
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. een ondergrondse stroomweg ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';
- l. een boulevard met laanbeplanting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - groene loper'.

10.9 Bouwregels definitieve bestemming

10.9.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte mag niet meer dan 35 meter bedragen.
- b. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 80%.

10.9.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

10.9.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

10.9.4 Verkeerstunnel

- a. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is een verkeerstunnel met bijbehorende, al dan niet beneden peil gelegen, bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van een stroomweg toegestaan.
- b. Een verkeerstunnel als bedoeld onder a mag niet breder dan 35 m zijn, waarbij de toeritten niet worden meegerekend.

10.10 Nadere eisen definitieve bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

10.11 Afwijken van de bouwregels definitieve bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van het bepaalde in artikel 10.9.2 onder a ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen hoger dan 2 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.
- b. van het bepaalde in artikel 10.9.3 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

10.12 Specifieke gebruiksregels definitieve bestemming

- a. Het totale vloeroppervlak voor de functies kantoren bedrijven en dienstverlening mag tezamen niet meer dan 18.210 m² bedragen.
- b. Uitsluitend zijn toegestaan bedrijven als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten.
- c. Het aantal rijstroken per weg mag niet meer dan 2 bedragen; de breedte per rijstrook mag niet meer dan 3,5 m bedragen.
- d. Wonen is niet toegestaan.

10.13 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.12 sub b, ten behoeve van de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf dat naar milieubelasting gelijk is te stellen aan de in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenoemde bedrijven.

Artikel 11 Verkeer - 5 - Voorlopige bestemming

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 5 - Voorlopige bestemming' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een ondergrondse stroomweg ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';
- b. wegverkeer;
- c. verblijfsgebied;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. civieltechnische voorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. additionele voorzieningen;
- k. een tijdelijke weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijke weg';
- l. werkterreinen.

11.2 Bouwregels voorlopige bestemming

11.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van additionele voorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwketen/loodsen, waarvoor de volgende bepalingen gelden.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 11 m.
- b. De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van civieltechnische kunstwerken mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- e. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- f. De bouwhoogte van een bentonietinstallatie mag niet meer bedragen dan 20 m en de oppervlakte niet meer dan 225 m².
- g. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

11.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet

meer bedragen dan 15 m².

11.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. De oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 25 m².

11.2.5 Bouwketen/loodsen

Voor het bouwen van bouwketen/loodsen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de oppervlakte per clustering van bouwketen mag niet meer bedragen dan 300 m².

11.2.6 Verkeerstunnel

- a. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is een verkeerstunnel met bijbehorende, al dan niet beneden peil gelegen, bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van een stroomweg toegestaan.
- b. Een verkeerstunnel als bedoeld onder a mag niet breder dan 35 m zijn, waarbij de toeritten niet worden meegerekend.

11.3 Nadere eisen voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

11.4 Afwijken van de bouwregels voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.2.3 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

11.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het aantal rijstroken voor de tijdelijke weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijke weg' mag niet meer dan 2x2 bedragen; de breedte per rijstrook mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

11.6 Wijzigingsbevoegdheid voorlopige bestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer - 5 - Voorlopige bestemming' te wijzigen in de bestemming 'Gemengd' voordat de in artikel 11.7 genoemde termijn verlopen is, waarbij de in artikel 11.8 genoemde definitieve bestemming in werking treedt.

11.7 Geldigheidsduur voorlopige bestemming

De termijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt, bedraagt 5 jaar, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

11.8 Bestemmingsomschrijvingdefinitieve bestemming

De voor 'Verkeer - 5 - Voorlopige bestemming' aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de geldigheidstermijn als bedoeld in 11.7 bestemd voor 'Groen', meer in het bijzonder voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. een ondergrondse stroomweg ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';
- c. park;
- d. plantsoen;
- e. bermen en beplantingen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. voorzieningen voor langzaam verkeer;
- i. parkeren;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. additionele voorzieningen;
- l. geluidwerende voorzieningen;
- m. een boulevard met laanbeplanting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - groene loper'.

11.9 Bouwregels definitieve bestemming

11.9.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen, met uitzondering van additionele voorzieningen, worden gebouwd.

11.9.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

11.9.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet

meer bedragen dan 3 m.

- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

11.9.4 Verkeerstunnel

- a. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is een verkeerstunnel met bijbehorende, al dan niet beneden peil gelegen, bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van een stroomweg toegestaan.
- b. Een verkeerstunnel als bedoeld onder a mag niet breder dan 35 m zijn, waarbij de toeritten niet worden meegerekend.

11.10 Nadere eisen definitieve bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

11.11 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.9.3 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

Artikel 12 Leiding - Gas

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de gasleiding alsmede voor de bijbehorende onderhoudsstrook van 4 meter ter weerszijden van de leiding.

12.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de leiding tot een maximale bouwhoogte van 2 m.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 12.2 voor het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mits hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding; hiertoe wordt de betreffende leidingbeheerder gehoord.

12.5 Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

12.5.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. Het aanbrengen van beplantingen en/of bomen c.q. het vellen en/of rooien ervan;
- c. Het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- d. Het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk;
- e. Diepploegen;
- f. Het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;

- g. Het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h. Het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- i. Het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding en/of ophoging.

12.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 12.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

12.5.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 12.5.1 zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding;
- b. nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in 12.1 bedoelde leiding;
- c. indien de beslissing met betrekking tot omgevingsvergunning aan de betreffende beheersinstantie wordt meegedeeld.

Artikel 13 Leiding - Hoogspanning

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse hoogspanningsleiding, alsmede voor de bijbehorende onderhoudsstrook van 3,5 meter ter weerszijden van de leiding.

13.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de leiding tot een maximale bouwhoogte van 2 m.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

13.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 13.2 voor het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mits hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding; hiertoe wordt de betreffende leidingbeheerder gehoord.

13.5 Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

13.5.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. Het aanbrengen van beplantingen en/of bomen c.q. het vellen en/of rooien ervan;
- c. Het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- d. Het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m;
- e. Het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,30 m;
- f. Het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning en/of ophoging.

13.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 13.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
- c. plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van de verkeerstunnel en de aanleg van de tijdelijke omlegging van de A2/N2.

13.5.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 13.5.1 zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding;
- b. nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in 13.1 bedoelde leiding;
- c. indien de beslissing met betrekking tot omgevingsvergunning aan de betreffende beheersinstantie wordt meegedeeld.

Artikel 14 Leiding - Riool

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de rioolleiding, alsmede voor de bijbehorende onderhoudsstrook van 2,5 meter ter weerszijden van de leiding.

14.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de leiding tot een maximale bouwhoogte van 2 m.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

14.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 14.1 voor het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mits hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding; hiertoe wordt de betreffende leidingbeheerder gehoord.

14.5 Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

14.5.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. Het aanbrengen van beplantingen en/of bomen c.q. het vellen en/of rooien ervan;
- c. Het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- d. Het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m;
- e. Het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,30 m;
- f. Het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning en/of ophoging.

14.5.2 Uitzondering

Het in lid 14.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
- c. plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van de verkeerstunnel en de aanleg van de tijdelijke omlegging van de A2/N2.

14.5.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 14.5.1 zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding;
- b. nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in 14.1 bedoelde leiding;
- c. indien de beslissing met betrekking tot omgevingsvergunning aan de betreffende beheersinstantie wordt meegedeeld.

Artikel 15 Leiding - Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn , behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterleiding, alsmede voor de bijbehorende onderhoudsstrook van 2,5 meter ter weerszijden van de leiding.

15.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de leiding tot een maximale bouwhoogte van 2 m.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

15.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 15.1 voor het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mits hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding; hiertoe wordt de betreffende leidingbeheerder gehoord.

15.5 Uitvoeren van een werk, geenbouwwerk zijnde of van werkzaamheden

15.5.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. Het aanbrengen van beplantingen en/of bomen c.q. het vellen en/of rooien ervan;
- c. Het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- d. Het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m;
- e. Het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,30 m;
- f. Het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning en/of ophoging.

15.5.2 Uitzondering

Het in lid 15.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
- c. plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van de verkeerstunnel en de aanleg van de tijdelijke omlegging van de A2/N2.

15.5.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 15.5.1 zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding;
- b. nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in 15.1 bedoelde leiding;
- c. indien de beslissing met betrekking tot omgevingsvergunning aan de betreffende beheersinstantie wordt meegedeeld.

Artikel 16 Waarde - Maastrichts erfgoed

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Maastrichts erfgoed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van het op die gronden aanwezige cultureel erfgoed.

16.1.2 Onderverdeling

De voor 'Waarde - Maastrichts erfgoed' aangewezen gronden kennen de volgende onderverdeling van het op die gronden aanwezige cultureel erfgoed, waarbij het onder a en b genoemde erfgoed overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke Erfgoedverordening de status heeft van gemeentelijk monument:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dominant bouwwerk': dominant bouwwerk, met dien verstande dat zowel het interieur als het exterieur van het ter plaatse aanwezige bouwwerk wordt beschermd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - waardevol cultuurhistorisch element': waardevol cultuurhistorisch element;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a': archeologische zone a;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c': archeologische zone c.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gemeentelijke monumenten

16.2.1.1

Op de voor 'Waarde - Maastrichts erfgoed' aangewezen gronden met gemeentelijke monumenten zoals bedoeld in artikel 16.1.2 onder a en b, mag uitsluitend worden gebouwd indien en voor zover:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming, en;
- b. de bestaande cultuurhistorische waardestelling niet wordt aangetast door wezenlijke veranderingen in situering, massa, kapvorm, hoogtematen en gevelindeling, zulks met inbegrip van waardevolle details, en;
- c. de bouwplannen niet strijdig zijn met de toegekende cultuurhistorische waardestelling en toepasselijke richtlijnen, zoals vervat in de als bijlagen opgenomen rapport "Inventarisatie A2 Traverse" wordt uitgevoerd met inachtneming van vorenbedoelde richtlijnen.

16.2.1.2

Voor zover de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de bouwaanvraag genoemde bouwwerkzaamheden, kunnen leiden tot een wijziging van een gemeentelijk monument zoals bedoeld in artikel 16.1.2 onder a en b, kan aan de omgevingsvergunning de verplichting tot het treffen van maatregelen worden verbonden, waardoor de toegekende cultuurhistorische waardestelling van het betreffende gemeentelijk monument kan worden behouden.

16.2.2 Archeologische zones

16.2.2.1

Op de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a' en 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' mag slechts worden gebouwd indien:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming en;
- b. de bouwwerken en bouwwerkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen hiervan aantoonbaar niet leiden tot een verstoring archeologisch materiaal;

Het gestelde in dit artikellid is niet van toepassing indien de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied kleiner is dan 2.500 m² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c'.

16.2.2.2

Geen verstoring van archeologisch materiaal in de zin van het bepaalde in 16.2.2.1 onder b vindt plaats indien:

- a. door bodemingrepen of werkzaamheden bodemverstoring plaatsvindt op minder dan 0,40 meter onder maaiveld;
- b. het bouwplan of bouwplannen uitsluitend betrekking heeft of hebben op verandering of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwde oppervlakte gehandhaafd blijft en de bestaande fundering niet wordt gewijzigd en/of uitgebreid;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

16.2.2.3

Voor zover de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de bouw aanvraag genoemde bouwwerkzaamheden, kan of kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan of kunnen aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologie die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

16.2.3 Rapportageplicht

16.2.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk verplichten een archeologisch rapport te overleggen, waarin de archeologische (verwachtings)waarden en/of zonodig een cultuurhistorische waardestelling van het op de aanvraag betrekking hebbende terrein en de zich eventueel daarop bevindende opstallen, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is of zijn vastgesteld.

16.2.3.2

Het archeologisch en/of cultuurhistorisch rapport zoals bedoeld in 16.2.3.1, wordt vervaardigd met inachtneming van een programma van eisen, welke daartoe is opgesteld of goedgekeurd door een deskundige op het gebied van archeologie en of cultuurhistorie van de gemeente Maastricht.

16.2.4 Advies

Ten behoeve van de voor 'Waarde – Maastrichts erfgoed' aangewezen gronden met een gemeentelijk monument zoals bedoeld in artikel 16.1.2 onder a en b, leggen burgemeester en wethouders alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk alsmede de afwijkingaanvragen ter advies voor aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien ter plaatse gemeentelijke monumenten of behoudens- en beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

16.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in artikel 16.2, een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen ten behoeve van de onderliggende bestemmingen, onder de voorwaarden dat:

- a. de cultuurhistorische waardestelling alsmede de archeologische waarden niet worden aangetast, en;
- b. de nieuwbouw binnen de cultuurhistorische waardestelling alsmede de archeologische waarden past dan wel een kwalitatieve bijdrage aan de genoemde waarden levert, en;
- c. er geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het stedenbouwkundige beeld, en;
- d. voor zover het bouwen en/of de gevolgen ervan monumenten en of archeologisch waardevolle locaties betreft, hierover voorafgaand aan de verlening van de ontheffing, advies dient te worden ingewonnen bij een terzake deskundige van de gemeente Maastricht.

16.5 Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.5.1 Gemeentelijke monumenten

16.5.1.1

Ter plaatse van de aanduidingen ' specifieke bouwaanduiding - dominant bouwwerk' en ' specifieke bouwaanduiding - waardevol cultuurhistorisch element' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen of laten) voeren:

- a. Het geheel of gedeeltelijk wijzigen, aantasten, vernietigen van dominante bouwwerken, waaronder begrepen het interieur van dominante bouwwerken, alsmede alle detaillering en gevelafwerking ;
- b. Het geheel of gedeeltelijk wijzigen, aantasten, vernietigen van de waardevolle

cultuurhistorische elementen.

16.5.1.2

Voor zover de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de aanvraag genoemde werken en/of werkzaamheden kan of kunnen leiden tot een wijziging en/of aantasting van een gemeentelijk monument, kan aan de omgevingsvergunning de verplichting tot het treffen van maatregelen worden verbonden, waardoor de cultuurhistorische waardestelling van het betreffende gemeentelijk monument kan worden behouden.

16.5.2 Archeologische zones

16.5.2.1

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a' en 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' is het verboden zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen of laten) voeren:

- a. werken of werkzaamheden met een bodemverstorende werking op een grotere diepte dan 0,40 meter onder maaiveld waartoe ook wordt gerekend: woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage, draineren, ontginnen alsmede het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het graven, aanleggen, verbreden of dempen van watergangen of vijvers;
- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- f. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen van een boomgaard;
- h. het scheuren van grasland;
- i. werken die leiden tot inklinking van de bodem, indien en voorzover zulks aantoonbaar leidt tot verstoring van het in situ archeologisch bodemarchief.

16.5.2.2

De in 16.5.2.1 genoemde vergunningplicht geldt slechts indien:

- a. de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied gelegen is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a', of;
- b. de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied gelegen is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' én een omvang heeft van minimaal 2.500 m².

16.5.2.3

Voor zover de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de aanvraag genoemde werken en/of werkzaamheden kan of kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan of kunnen aan de omgevingsvergunning één

of meer van de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologie, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

16.5.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 16.5.2.1 en 16.5.2.2, is niet van toepassing voor:

- a. werken of werkzaamheden die naar oordeel van burgemeester en wethouders van ondergeschikte betekenis zijn of behoren tot de normale bodemexploitatie en het normale bodemgebruik of;
- b. werken of werkzaamheden die naar oordeel van burgemeester en wethouders behoren tot kleinschalig onderhoud;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

16.5.4 Rapportageplicht

16.5.4.1

Burgemeester en wethouders kunnen de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verplichten een archeologisch en/of cultuurhistorisch rapport te overleggen, waarin de archeologische (verwachtings)waarden en/of zonodig een cultuurhistorische waardestelling van het op de aanvraag betrekking hebbende terrein en de zich eventueel daarop bevindende opstallen naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

16.5.4.2

Het archeologisch en/of cultuurhistorisch rapport als bedoeld in artikel 16.5.4.1, wordt vervaardigd met inachtneming van een programma van eisen, welke daartoe is opgesteld of goedgekeurd door een deskundige op het gebied van archeologie en of cultuurhistorie van de gemeente Maastricht.

16.5.5 Advies

Burgemeester en wethouders kunnen alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – dominant bouwwerk' en 'specifieke bouwaanduiding – waardevol cultuurhistorisch element' voor advies aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie voorleggen.

16.6 Slopen

16.6.1 Gemeentelijke monumenten

16.6.1.1

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - dominant bouwwerk', en

'specifieke bouwaanduiding - waardevol cultuurhistorisch element' is het verboden een bouwwerk geheel of gedeeltelijk af te breken zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

16.6.1.2

Voor zover de sloopwerkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werkzaamheden, kunnen leiden tot een aantasting van gemeentelijke monumenten, kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot een door burgemeester en wethouders bepaalde wijze van slopen;
- b. de verplichting de sloop te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de cultuurhistorie die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

16.6.1.3

Onverminderd het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening mag de omgevingsvergunning voor het slopen van een gemeentelijk monument worden geweigerd indien de sloop dan wel de sloopwerkzaamheden in strijd is of zijn met de toegekende cultuurhistorische waardestelling zoals neergelegd in dit bestemmingsplan.

16.6.2 Archeologische zones

16.6.2.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken geheel of gedeeltelijk af te breken indien dit een bodemverstorende ingreep dieper dan 0,40 meter onder maaiveld met zich brengt en:

- a. de bodemverstoring plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a', of;
- b. de bodemverstoring plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' én een omvang heeft van minimaal 2.500 m².

16.6.2.2

Voor zover de sloopwerkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende regels verbonden:

- a. de verplichting tot een door burgemeester en wethouders bepaalde wijze van slopen;
- b. de verplichting de sloop te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van archeologie die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

16.6.2.3

Onverminderd het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening mag de omgevingsvergunning voor het slopen van een gemeentelijk monument worden geweigerd indien de sloop dan wel de sloopwerkzaamheden in strijd is of zijn met de toegekende archeologische waarden zoals neergelegd in dit bestemmingsplan.

16.6.3 Rapportageplicht

16.6.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het slopen van een gemeentelijk monument verplichten een archeologisch en/of cultuurhistorisch rapport te overleggen, waarin de archeologische (verwachtings)waarden en/of zonodig een cultuurhistorische waardestelling van het op de aanvraag betrekking hebbende terrein en de zich eventueel daarop bevindende opstellen naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is of zijn vastgesteld.

16.6.3.2

Het archeologisch en/of cultuurhistorisch rapport als bedoeld in 16.6.3.1, wordt vervaardigd met inachtneming van een programma van eisen, welke daartoe is opgesteld of goedgekeurd door een deskundige op het gebied van archeologie en of cultuurhistorie van de gemeente Maastricht.

16.6.4 Advies

Burgemeester en wethouders kunnen alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor het slopen van een gemeentelijk monument voor advies aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie voorleggen.

16.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door voor de gebieden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - dominant bouwwerk', 'specifieke bouwaanduiding - waardevol cultuurhistorisch element', 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a', en 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' de voormelde aanduiding geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van een cultuurhistorisch en/of archeologisch rapport is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen cultuurhistorische en/of archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel deze waarden niet meer als zodanig bescherming behoeven.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 17 Anti-dubbeltelbepaling

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 18 Algemene bouwregels

18.1 Splitsen van woningen

Splitsen van woningen is niet toegestaan.

18.2 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden. Direct aansluitend mogen ook in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag tevens ondergronds worden gebouwd voor zover dit uitdrukkelijk volgens deze regels uitdrukkelijk is toegestaan.
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

18.3 Geluidgevoelige bestemming / functies

Bij de realisering van de in dit bestemmingsplan toegelaten geluidgevoelige bestemmingen en/of functies moet door middel van een akoestisch onderzoek worden aangetoond, dat de geluidsbelasting op de gevel niet hoger is dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder.

Voor alle bebouwing geldt dat als de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde geluidgevoelige bestemmingen en/of functies alleen mogen worden gerealiseerd, als voldaan wordt aan de van toepassing zijnde vastgestelde Hogere waarden en de daarin opgenomen eisen.

Artikel 19 Algemene gebruiksregels

19.1 Gebruiksregels

- a. Het aantal woningen mag in het totale plangebied niet meer bedragen dan 1141.
- b. Het vloeroppervlak voor detailhandel, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen mag niet meer dan 18.210 m² bedragen in het totale plangebied.
- c. Van het onder b genoemde toegestane vloeroppervlak mag in het totale plangebied niet meer dan 6000 m² worden aangewend voor detailhandel en horeca.
- d. Het aantal parkeerplaatsen bedraagt, ten minste:
 1. grondgebonden woning: 1,6 per woning;
 2. beneden/bovenwoning: 1,5 per woning;
 3. appartement: 1,3 per woning;
 4. kantoor met baliefunctie: 2,2 per 100m² bvo;
 5. kantoren zonder baliefunctie: 1,3 per 100m² bvo;
 6. kleinschalige detailhandel: 4 per 100 m² bvo;
 7. overige voorzieningen: 4 per 100 m² bvo.
- e. Ten behoeve van de voorlopige bestemmingen 'Verkeer - 1 - Voorlopige bestemming', 'Verkeer - 2 - Voorlopige bestemming', 'Verkeer - 3 - Voorlopige bestemming', 'Verkeer - 4 - Voorlopige bestemming' en 'Verkeer - 5 - Voorlopige bestemming' is in het plangebied in totaal maximaal 1 bentonietinstallatie toegestaan.
- f. In het plangebied is in totaal 1 dienstengebouw ten behoeve van het onderhoud van en toezicht op de verkeerstunnel toegestaan.

19.2 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden de in dit bestemmingsplan begrepen gronden, alsmede gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 1. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksbedrijf en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
 2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
 3. het gebruik van grond, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een coffeeshop, growshop, headshop of smartshop.

19.3 Afwijken van de algemene gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 19.1 voor het vergroten van het vloeroppervlak voor detailhandel, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functies, sportvoorzieningen, cultuur en ontspanning en kantoren tezamen met maximaal 11.790 m², zodat het vloeroppervlak in totaliteit maximaal 30.000 m² komt te bedragen, mits

- a. er een aantoonbare vraag vanuit de markt is;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit niet wordt aangetast;

Artikel 20 Algemene aanduidingsregels

20.1 Geluidszone - industrie

- a. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidszone - industrie' mogen, behoudens het bepaalde onder b, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder worden opgericht, dan wel het gebruik van niet geluidsgevoelige objecten om te zetten in het gebruik van geluidsgevoelige objecten.
- b. Het bepaalde onder a geldt niet indien de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder dan wel de verleende hogere grenswaarde niet wordt overschreden.

20.2 Vrijwaringszone - spoor

20.2.1 Bouw- en aanlegbeperking

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - spoor' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht, dan wel aarden wallen worden aangelegd dan wel bomen of houtwas worden aangeplant.

20.2.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 20.2 teneinde bouwwerken op te richten dan wel aarden wallen aan te leggen dan wel bomen of houtgewas aan te planten voor zover dit is toegestaan volgens de het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen en mits het spoorwegbelang niet onevenredig wordt aangetast; hiertoe wordt de beheerder van de spoorweg gehoord.

20.3 Veiligheidszone - externe veiligheid

20.3.1 Beperking situering (beperkt) kwetsbare objecten

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid' mogen geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden gesitueerd.

20.3.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 20.3.1 teneinde beperkt kwetsbare objecten te situeren ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid', mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

20.4 Specifieke bouwaanduiding - dove gevel

- a. Ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 1' dient de begane grondbouwlaag (1ste bouwlaag) te worden gebouwd met een dove gevel;
 2. 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 2' dienen de begane grondbouwlaag (1ste bouwlaag) en de 2e bouwlaag te worden gebouwd met een dove gevel;
 3. 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 3' dienen de begane grondbouwlaag (1ste bouwlaag), de 2e bouwlaag, de 3e bouwlaag en de 4e bouwlaag te worden gebouwd met een dove gevel;

4. 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 4' dienen de 4e bouwlaag en de daar boven gelegen bouwlagen te worden gebouwd met een dove gevel;
 5. 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 5' dienen de begane grondbouwlaag (1ste bouwlaag), de 2e bouwlaag, de 3e bouwlaag, de 4e bouwlaag en de 5e bouwlaag te worden gebouwd met een dove gevel;
 6. 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 6' dienen de 5e bouwlaag en de daar boven gelegen bouwlagen te worden gebouwd met een dove gevel;
 7. 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 7' dienen de 2e bouwlaag, de 3e bouwlaag, de 4e bouwlaag, de 5e bouwlaag, de 6e bouwlaag, de 7e bouwlaag, de 8e bouwlaag, de 9e bouwlaag en de 10e bouwlaag te worden gebouwd met een dove gevel;
 8. 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 8' dienen de 10e bouwlaag en de daar boven gelegen bouwlagen te worden gebouwd met een dove gevel;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag worden afgezien van het bouwen met een dove gevel, indien:
1. wordt gebouwd met toepassing van een geluidwerend scherm of andere maatregelen waardoor de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op de gevel van de geluidgevoelige bestemming ten hoogste de voorkeursgrenswaarde, dan wel verleende hogere grenswaarde bedraagt, of
 2. indien aangetoond wordt dat zonder maatregelen de geluidsbelasting vanwege weglawaai op de gevel van de geluidgevoelige bestemming ten hoogste de voorkeursgrenswaarde, dan wel verleende hogere grenswaarde bedraagt, of
 3. indien het niet betreft een geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder.

20.5 Bouwen achter gevellijn

Bij het oprichten van gebouwen voor gevoelige objecten of bestemmingen in de zin van de Wet geluidhinder of het Besluit gevoelige bestemmingen (Wet luchtkwaliteit) mag de op de verbeelding aangegeven 'gevellijn' niet worden overschrijden.

20.6 Bescherming tunnel

20.6.1 Bouwregels

Het is niet toegestaan gebouwen, behoudens het dienstengebouw, op te richten vinnen een afstand van 5 meter uit de aanduiding 'tunnel'.

20.6.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 20.6.1 teneinde bouwwerken op te richten voor zover dit is toegestaan volgens de het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen en mits het tunnelbelang niet onevenredig wordt aangetast; hiertoe wordt de beheerder van de tunnel gehoord.

20.6.3 Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

1. Het aanbrengen van beplantingen en/of bomen c.q. het vellen en/of rooien ervan;
2. Het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
3. Het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m;
4. Het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,30 m;
5. Het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning en/of ophoging.

b Uitzondering

Het in lid 20.6.3 sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
3. plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van de verkeerstunnel en de aanleg van de tijdelijke omlegging van de A2/N2.

c Afwegingskader

De werken of werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 20.6.3 sub a zijn slechts toelaatbaar:

1. indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende tunnel;
2. nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de tunnel;
3. indien de beslissing met betrekking tot omgevingsvergunning aan de betreffende beheersinstantie wordt meegedeeld.

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van de in deze regels gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- b. van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. van deze regels ten behoeve van de overschrijding van de voorgevellijn voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:
 1. de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
- d. van deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- e. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m;
 2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
 3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
- f. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

Een en ander met dien verstande dat ontheffingen binnen een afstand van 5 meter uit de aanduiding 'tunnel' alleen zijn toegestaan mits hierover vooraf bij de verkeerstunnelbeheerder advies is ingewonnen.

Artikel 22 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om de op de verbeelding aangegeven bestemmingsgrenzen en aanduidingsgrenzen met maximaal 5 meter te verschuiven indien dit noodzakelijk is voor de realisering van de tunnel of wenselijk is voor de realisering van de ruimtelijk stedenbouwkundige inrichting, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de stedenbouwkundige kwaliteit dient behouden te blijven dan wel te worden versterkt;
- b. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid zijn aangetoond;
- c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de binnen de plangrens liggende gronden en de aanliggende gronden worden niet onevenredig geschaad.

Een en ander met dien verstande dat de aanduidingsgrens 'tunnel' met maximaal 4 meter mag worden verschoven.

Artikel 23 Algemene procedureregels

23.1 Nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen dient bij de voorbereiding van het betreffende besluit de volgende procedure te worden gevolgd:

- a. Het ontwerp van het besluit met bijbehorende stukken ligt gedurende drie weken ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en/of nieuwsbladen bekend.
- c. In het voorkomende geval wordt tevens de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, naar aanleiding waarvan de nadere eisen worden gesteld, tevoren schriftelijk in kennis gesteld van de terinzagelegging.
- d. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit in te dienen bij burgemeester en wethouders.
- e. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, gemotiveerd.

23.2 Wijzigingen

Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging van het plan ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening door Burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 24 Overige regels

24.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 25 Overgangsrecht

25.1 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 van een bouwwerk 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 van een bouwwerk 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.

25.2 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 26 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan A2 Traverse.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-				
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²	B
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	B
0142	0162		KI-stations	B
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c. < 7.500 kg meel/week	B
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B
1584	10821	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	B
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	C
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	B
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	A
2223	1814	B	Binderijen	B
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	B
2225	1814		Overige grafische activiteiten	B
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	C
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m²	B
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	25	-	MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	B
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²	B
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m²	B
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m²	B
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	B

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-				
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	B
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	A
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	B
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	B
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	B
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	B
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	B
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	A
5020.5	45205		Autowasserijen	B
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	4634		Grth in dranken	C
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	C
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	5153	1	- algemeen	C
5153	4673	2	- indien b.o. =< 2000 m2	B
5153.4	5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	46735	6	- indien b.o. =< 200 m ²	B
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	5154	1	- algemeen	C
5154	4674	2	- indien b.o. =<2.000 m ²	B
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	C
518	466	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	C
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-				
5552	562		Cateringbedrijven	B
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	B
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m²	C
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63	52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	791		Reisorganisaties	A
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	C
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	A
642	61	B0	zendinstallaties:	
642	61	B2	- FM en TV	B
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	B
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	58, 63	B	Datacentra	B
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
7525	8425		Brandweerkazernes	C
80	85	-	ONDERWIJS	
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		nummer		
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	A
853	871	1	Verpleeghuizen	B
853	8891	2	Kinderopvang	B
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	rioolgemalen	B
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	B
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9213	5914		Bioscopen	C
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
9234	8552		Muziek- en balletscholen	B
9234.1	85521		Dansscholen	B
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
926	931	0	Zwembaden: overdekt	C
926	931	A	Sporthallen	B
926	931	B	Bowlingcentra	B
926	931	0	Schietinrichtingen:	
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	A
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekhallen	B
9271	9200		Casino's	C
9272.1	92009		Amusementshallen	B
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	A
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

Bijlage 2 Inventarisatie A2 Traverse

Inventarisatie

Bestemmingsplan A2 Traverse

november 2010



Gemeente Maastricht

Inhoudsopgave

1	Toelichting	4
1.1	Inleiding en systematiek	4
2	Algemene richtlijnen	5
2.1	Algemene richtlijnen voor onderhoud en herstel (restauratie) van dominante en kenmerkende bouwwerken alsmede voor waardevolle cultuurhistorische elementen	5
2.2	Algemene richtlijnen voor onderhoud van waardevolle groenelementen	7
3	Inventarisatie en specifieke richtlijnen	8
3.1	Inventarisatie en specifieke richtlijnen dominante en kenmerkende bouwwerken	8
3.2	Inventarisatie en specifieke richtlijnen van waardevolle cultuurhistorische elementen	11

1 Toelichting

1.1 Inleiding en systematiek

Het voorliggende deelrapport *Inventarisatie* vormt een van de onderleggers die ten doel hebben het cultureel erfgoed van A2 Traverse, goed gemotiveerd en gedocumenteerd, planologisch te beschermen (zie hiervoor de toelichting en de regels van dit bestemmingsplan)

Het is van belang om rekening te houden met de wettelijke verplichtingen, zoals vermeld in de wet Ruimtelijke Ordening en zoals vastgesteld door jurisprudentie. De voornaamste bepaling hierbij is de verplichting om iedere beslissing of aanbeveling goed te motiveren.

De juridische consequenties worden vervolgens in de planverbeelding vastgelegd.

Het deelrapport *Inventarisatie* behandelt het bestemmingsplangebied A2 traverse op objectniveau. Het rapport dient als motivering voor de planologische bescherming van behoudenswaardige panden, complexen, objecten, structuren en groenelementen. Omdat niet alleen het pand, maar ook de directe omgeving van belang is ook deze bij het behoud van de specifieke karakteristiek meegenomen in de beschrijving.

Door de toevoeging van zowel algemene als specifieke richtlijnen kan het worden toegepast als instrument voor het beheer en de ontwikkeling op pand- of objectniveau en op structuurniveau.

Het deelrapport *Inventarisatie* is van belang bij de beoordeling van omgevingsvergunningen voor bouwen aanleggen en sloop en bij de ontwikkeling van bouwplannen.

2 Algemene richtlijnen

2.1 Algemene richtlijnen voor onderhoud en herstel (restauratie) van dominante en kenmerkende bouwwerken alsmede voor waardevolle cultuurhistorische elementen

De algemene richtlijnen zijn hieronder weergegeven en onderverdeeld in twee categorieën: behoud zonder ontwikkeling en behoud door zorgvuldige ontwikkeling. De eerste categorie behoud is de meest wenselijke, de tweede categorie komt pas in beeld wanneer volledig behoud niet tot de mogelijkheden behoort. Binnen de twee categorieën is een onderverdeling gemaakt van het meest optimale uitgangspunt naar het minst wenselijke scenario. Bij de beoordeling van de plannen zal dan ook opeenvolgend een afweging worden gemaakt, waarbij het eerst genoemde uitgangspunt prevaleert boven de tweede. Bij deze afweging zal zorgvuldig gemotiveerd moeten worden waarom het bovenstaande uitgangspunt niet haalbaar blijkt.

Behoud zonder ontwikkeling

- **Behoud gaat voor vernieuwen**

Historische bouwmaterialen, structuren en constructies geven een pand belangrijke monumentale en historische waarde. Door de aanwezigheid hiervan is de geschiedenis en ontwikkeling van het monument duidelijk afleesbaar. Vervangen of wijzigen van de bestaande constructies, structuren, materialen, details en indien van toepassing waardevolle interieuronderdelen gaan ten koste van de authenticiteit. Deze waarde dient gerespecteerd te worden.

- **Herstel van authentiek materiaal**

Indien het bestaande materiaal in slechte staat is, wordt in eerste instantie onderzocht of technisch herstel mogelijk is.

Bij noodzakelijke vervanging van authentiek materiaal wordt tot op detailniveau uitgegaan van gelijksoortig materiaalgebruik conform bestaande toestand. Indien dit niet mogelijk blijkt dient aansluiting gezocht te worden bij de historische materialen en substanties, zelfs tot op het detailniveau van de samenstelling van de mortel voor het voegwerk.

- **Respect voor authenticiteit**

Bij restauratie moet men de historische gelaagdheid en de afleesbaarheid van het verleden in vormgeving, constructie en materiaalgebruik respecteren. Het transformatieproces, door verandering van het gebruik of functie, dat een gebouw door de tijd heen ondergaat, heeft een grote historische waarde. Een monument ontleent veelal zijn waarde aan de bouwgeschiedenis.

Indien het oorspronkelijke materiaal reeds volledig verloren is gegaan wordt niet gepleit voor reconstructie, maar voor een eigentijds ontwerp zodat de geschiedenis in alle eerlijkheid afleesbaar blijft en er geen falsificatie ontstaat.

Behoud door zorgvuldige ontwikkeling

- **Behoud door zorgvuldig ontwikkelen en vernieuwen**

Indien vanwege gemotiveerde redenen voor vernieuwing en ontwikkeling wordt gekozen, dient dit te geschieden vanuit de cultuurhistorische randvoorwaarden.

Toevoegingen dienen bij voorkeur tot stand te komen op, in of bij de minst kwetsbare plekken van het beschermde pand. Een eigentijds ontwerp heeft hierbij de voorkeur, waarbij moderne materialen mogelijk zijn, mits passend bij de bestaande textuur en het kleurengamma. Indien dergelijke ingrepen zorgvuldig zijn afgewogen en terughoudend worden vormgegeven zijn deze niet per definitie uitgesloten.

Daarnaast dienen de veranderingen of toevoegingen bij voorkeur reversibel zijn. Dit wil zeggen dat deze ooit weer ongedaan gemaakt kunnen worden zonder de monumentale waarden aan te tasten. De toe te passen technieken mogen geen mechanische, fysische of chemische schade toebrengen aan een monument.

- **Structuren eerbiedigen**

Externe hoofdstructuren moeten gerespecteerd worden; dit geldt voor de voor- en achtergevelrooilijnen en de herkenbaarheid van bouwvolumes, zoals achterhuizen, koetshuizen en tuinhuisen.

Ook de interne structuur dient zoveel mogelijk in tact te blijven. Indien de haalbaarheid dat vergt, mag bij herbestemming ingegrepen worden in de oorspronkelijke indeling en structuur van een pand, mits dit gebeurt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid, optimaal aansluiting gezocht wordt bij het oorspronkelijke concept en gebleken is dat dit noodzakelijk is. Een noodzakelijk geachte doorbraak moet zodanig uitgevoerd worden, dat de oorspronkelijke structuur herkenbaar blijft.

- **Respect voor details**

De kwaliteit van een monument wordt vaak bepaald door de aanwezigheid van authentieke details. De oorspronkelijke detaillering in de vorm van voegwerk, gevelafwerkingslagen, decoraties, metselpatronen, roedeverdelingen in vensters, et cetera dient optimaal gerespecteerd te worden. Indien er sprake is van eigentijdse interventies, dient de detaillering qua maat en schaal in overeenstemming te zijn met het historische karakter van het pand.

- **Afweging bij sloop**

Indien in uitzonderlijke gevallen ondanks de monumentale waarden toch sprake is van een afweging tot gehele of gedeeltelijke sloop van een rijksmonument of dominant of kenmerkend object in het Maastrichts Planologisch Erfgoed dient een zorgvuldige belangenafweging plaats te vinden.

Dit wil zeggen dat bij de planvorming het volgende vereist is:

- een beargumenteerde onderbouwing dat behoud niet mogelijk is (technisch, ruimtelijk en financieel).
- documentatie van de te slopen onderdelen in de vorm van een bouwhistorische rapportage met fotomateriaal en opmetingstekeningen.

- **Archeologische toets bij graafwerkzaamheden**

Indien er graafwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 40 cm is archeologisch onderzoek verplicht indien:

- de ingreep gelegen is binnen een straal van 50 meter van een bekende vindplaats of historisch relict, omdat hierbinnen de kans groot is aanvullende informatie hierover aan te treffen.
- de ingreep gelegen is binnen de eerste stadsmuur (de zero-tolerance-zone), waar bij alle ingrepen een afweging gemaakt dient te worden om onderzoek uit te (laten) voeren.
- De ingreep gelegen is binnen:
 - de eerste en tweede stadsmuur of binnen een historische dorpskern en een omvang heeft van minimaal 250 m²
 - het buitengebied en een omvang heeft van minimaal 2500 m²

- **Bouwhistorisch-, cultuurhistorisch en/of gebrekenonderzoek**

Indien vooraf niet duidelijk is welke bouwkundige en monumentale kwaliteit of welke bouwkundige staat het object of onderdeel van het object heeft kan het zijn dat er bij de planbeoordeling een onderbouwing hiervan wordt vereist. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar de indieningseisen van de vergunning en de planregels van het bestemmingsplan.

- **Zorgvuldigheid tijdens uitvoering werkzaamheden**

Historisch waardevolle elementen moeten tijdens restauratie- en verbouwingswerkzaamheden afdoende beschermd worden tegen beschadigingen.

Indien tijdens de uitvoering van vergunde werkzaamheden historische onderdelen te voorschijn komen waarvan het bestaan voordien niet bekend was, is de vergunninghouder verplicht dit te melden bij de gemeente Maastricht.

2.2 Algemene richtlijnen voor onderhoud van waardevolle groenelementen

- Behoud gaat vóór vernieuwen, vervangen of wijzigen. Indien toch voor vernieuwing, vervanging of wijziging wordt gekozen vanwege bijvoorbeeld afsterven of ziekte, dient dit te geschieden vanuit de cultuurhistorische randvoorwaarden. De karakteristieke elementen en patronen in het landschap alsmede de sporen die de natuur en de mens in het landschap hebben achtergelaten, moet men zoveel mogelijk intact laten en het uiterlijk daarvan zoveel mogelijk behouden, respecteren en zo mogelijk versterken.
- Bij onderhoud en/of verandering moet men de plaatsing, vorm, groeiwijze, omvang en structuur respecteren. Er dient zoveel mogelijk aansluiting gezocht te worden bij de omgevingsarchitectuur en de cultuurhistorische karakteristiek.
- Bij herplant of nieuwe beplanting dient uitgegaan te worden van de oorspronkelijke soort, tenzij deskundig advies anders uitwijst.
- Geen schade in algemene zin mag worden toegebracht aan het waardevol groenelement alsmede moeten snoei- en onderhoudswerkzaamheden en/of het gebruik van bestrijdingsmiddelen, dusdanig uitgevoerd worden dat geen blijvende schade wordt toegebracht aan het waardevol groenelement.
- Bebouwing, aanleggen of slopen binnen, bij, op of aan een waardevol groenelement is alleen mogelijk indien de bestaande waarden van het waardevol groen element niet worden aangetast.

3 Inventarisatie en specifieke richtlijnen

3.1 Inventarisatie en specifieke richtlijnen dominante en kenmerkende bouwwerken

ADRES	Kolonel Millerstraat 65-67	
GEGEVENS	Objectnaam: Levensschool Pater Fortis	
STATUS	Dominant Bouwwerk	
FOTO'S		 <i>Levensschool Pater Fortis</i>
OMSCHRIJVING	Levensschool gelegen binnen de bebouwde kom en buiten het beschermd stadsgezicht van Maastricht. Het pand is gebouwd in het jaar 1959 naar een ontwerp van architect Th. Boosten. In de blauwe levensschool van Pater Fortis werden de werkende jongeren onderwezen in de levenskunst. Het is een hoogtepunt in het werk van T. Boosten. De nevenstelling van het hoofdvolume met klaslokalen en de schijf met dienende ruimten en trappenhuis zijn letterlijk los gehouden en vervolgens weer verbonden door drie loshangende korte loopbruggen. De oorspronkelijke volledig transparante gymzaal toont zijn heldere constructie van betonnen portalen afgedekt met een tonschaal. Analoog hiermee wordt de laagbouw met kleedkamers en de voorbouw met personeelsruimten eveneens afgedekt met betonnen tonschalen in een kleinere overspanning, meer decoratief dan constructief. De tonschalen zijn geprefabriceerd bij de toenmalige Maastrichtse betonfabriek 'de Welvaart'. De hoofdentree wordt begeleidt met een uitgebreid betonnen pergola. Aan de zijde van de Kolonel Millerstraat zijn de schuine luifel boven de fietsenstalling en de ter plaatse gestorte noodtrap uitgevoerd in een lichte constructie. De oorspronkelijke kleuren zijn blauw/paars, gecombineerd met grijs, wit en vaal oranje accenten. De noodtrap is destijds in hard geel geschilderd.	
WAARDERING	Het bouwwerk is "dominant" gewaardeerd vanwege zijn ruimtelijk-historische samenhang, architectuurhistorische, architectonische waarden en zijn (cultuur)historische waarden en meer in het bijzonder omdat: • het object deel uit maakt van een stedenbouwkundige structuur uit de jaren 50, waaraan een stedenbouwkundig plan ten grondslag ligt en waarvan de oorspronkelijke ruimtelijke structuur nog herkenbaar aanwezig is. • het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is, vanwege de hoek ligging langs de President Rooseveltlaan en Viaductweg; • het object architectuurhistorische betekenis heeft vanwege de esthetische kwaliteit van het ontwerp en een weergave is van de betonarchitectuur van het Nieuwe Bouwen. • het object architectuurhistorische zeldzaamheid heeft in relatie tot de gaafheid van het object. • het ontwerp een (hoge mate van) architectonische gaafheid en esthetische kwaliteit bezit. • het gebouw behoort tot het oeuvre van een belangrijke (plaatselijke) architect Theo Boosten. • het object betekenis voor de plaatselijke geschiedenis als uitdrukking van een culturele, sociaal-economische ontwikkeling bezit, vanwege functie als	

	levensschool.
RICHTLIJNEN	Zie toelichting • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud van de waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2. Objectgericht: • Aanbevolen wordt om de oorspronkelijke kleuren weer te reconstrueren (zie omschrijving).

3.2 Inventarisatie en specifieke richtlijnen waardevolle cultuurhistorische elementen

ADRES	Koningsplein
GEGEVENS	Objectnaam: Limburgs bevrijdingsmonument
STATUS	Waardevol cultuurhistorisch element
FOTO'S	 <i>Limburgs Bevrijdingsmonument</i>
OMSCHRIJVING	Oorlogsgedenkteken bestaande uit bronzen beelden op betonnen voetstuk van Charles Eyck uit 1952. Beeldengroep bestaande uit acht figuren die herinneren aan de herwonnen vrijheid van Limburg. Op de betonnen sokkel zijn versieringen aangebracht. In reliëf worden afgebeeld: een blad, bloemranken, een ster, een haan, een Franse lelie en een klimmende leeuw. Voor het gedenkteken is een bronzen schaal aangebracht voor het ontsteken van het bevrijdingsvuur. De acht figuren geven verschillende aspecten van de oorlogstijd weer: -de bevrijding door het Amerikaanse leger -de activiteiten van de verzetsorganisaties -de terugkeer van Nederlandse burgers uit gevangenschap -de vreugde om de herwonnen vrijheid -de hervatting van de arbeid voor wederopbouw -de rouw om de slachtoffers Vooraan staat een man die de ketens van zijn onderdrukking verbroken heeft. Naast hem maakt een Amerikaanse soldaat het V-teken (overwinning). Links- en rechtsachter bevinden zich twee dansende kinderen. Achter de kinderen staan hun moeders, van wie er één nog een geschrokken kind tegen zich aandrukt. Aan de andere kant een arbeider met een hamer in zijn handen. Hij beeldt onverzettelijkheid en de wil tot wederopbouw uit. Daarnaast een afgewende, treurende vrouw die leed en rouw uitbeeldt. Voor het monument ligt in het plaveisel nog een plaquette in hardsteen met de tekst: "Ere aan de gevallen, Dank aan de bevrijders, 1940-1945"
WAARDERING	Het object is cultuurhistorisch van belang vanwege de verwijzing naar de bevrijding van de Tweede Wereldoorlog. Daarnaast heeft het object kunsthistorische waarde als ontwerp van de Limburgse kunstenaar Charles Eyck.
RICHTLIJNEN	Zie toelichting • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud van de waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2.