

## Inhoudsopgave

pagina

<b>1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN</b>	<b>3</b>
Artikel 1 - Begripsbepalingen	3
Artikel 2 - Wijze van meten	6
<b>2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN</b>	<b>9</b>
Artikel 3 - Woondoeleinden W	9
Artikel 4 - Gestapelde woningen Ws	18
Artikel 5 - Autoboxen W(ab)	19
Artikel 6 - Maatschappelijke doeleinden M	20
Artikel 7 - Maatschappelijk verzorgend Mv	22
Artikel 8 - Begraafplaats Mb	25
Artikel 9 - Nutsdoeleinden Mn	26
Artikel 10 - Detailhandel Dd	27
Artikel 11 - Horeca Dh	30
Artikel 12 - Kantoren Dk	33
Artikel 13 - Gemengde doeleinden Gd	35
Artikel 14 - Ambachtelijke en verzorgende bedrijven B(a)	38
Artikel 15 - Agrarische doeleinden gebied met landschappelijke en natuurwaarden Aln	40
Artikel 16 - Recreatiewoonverblijven Rv(r)	43
Artikel 17 - Sportieve recreatie Rs	46
Artikel 18 - Wegverkeer Vw	47
Artikel 19 - Verblijfsdoeleinden Vb	48
Artikel 20 - Groenvoorzieningen G	49
Artikel 21 - Watergang L	50
Artikel 22 - Tevens beschermingszone watergang	52
Artikel 23 - Tevens bergend regime	54
Artikel 24 - Tevens ondergrondse leiding met beschermingszone	56
Artikel 25 - Tevens meanderzone Groote Molenbeek	58
<b>3. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN</b>	<b>61</b>
Artikel 26 - Algemene bepaling	61
Artikel 27 - Algemene voorschriften omtrent bebouwing	62
Artikel 28 - Algemene voorschriften omtrent het gebruik van de grond anders dan voor bebouwing	63
Artikel 29 - Algemene voorschriften omtrent het gebruik van de bouwwerken	64
Artikel 30 - Algemene vrijstellingenbevoegdheden	65

Artikel 31 - Ondergronds bouwen	67
Artikel 32 - Overgangsbepalingen	68
Artikel 33 - Strafbepaling	69
Artikel 34 - Slotbepaling	70

Bijlage: Bedrijvenstaat

# 1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

## Artikel 1 - Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Het plan            het bestemmingsplan "KERN MEERLO" van de gemeente MEERLO-WANSSUM;
2. De plankaart      de kaart waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
3. Bestemmingsvlak    een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met dezelfde bestemming;
4. Bestemmingsgrens    een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
5. Bouwwerk          elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
6. Contourenbeleid    het beleid dat de ruimtelijke buitengrenzen (contour) van een woonkern aangeeft. De contour mag in de toekomst niet overschreden worden met aan de kern gelieerde nieuwe woon- of bedrijfsuitbreiding, indien niet aan VORM-methode voldaan kan worden;
7. Gebouw            elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. Bebouwing          een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. Bouwvlak          een op de plankaart aangegeven, geheel of gedeeltelijk door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

- |     |                                  |  |
|-----|----------------------------------|--|
| 10. | Bouwgrens                        | een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;   |
| 11. | Bouwperceel                      | een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten, behorende tot een, op dezelfde aaneengesloten gronden aanwezige of nog te realiseren woning;  |
| 12. | Bouwperceelsgrens                | een grens van een bouwperceel;   |
| 13. | Bestaand                         | aanwezig c.q. in aanbouw op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp-plan, tenzij anders is bepaald;   |
| 14. | Woning                           | een gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden, tenzij het gestapelde woningen betreft ingeval waarvan het een gedeelte van een gebouw betreft;  |
| 15. | Bijgebouw                        | een gebouw, behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen woning;   |
| 16. | Bedrijfswoning-<br>/dienstwoning | een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein noodzakelijk moet worden geacht;                                    |
| 17. | Detailhandel                     | het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zulks met uitzondering van horecabedrijven; |
| 18. | Horecabedrijf                    | een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, zulks met uitzondering van erotisch getinte bedrijven;  |
| 19. | Harde horeca                     | Horeca met risico voor de aantasting van het woon- en  |

leefklimaat, zoals coffeeshops discotheken en nachtza-  
ken;

20. Erotisch getint bedrijf een bedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van handelingen, voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard en tevens het daarbij behorende bedrijfsmatig verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken ten behoeve van het verbruik ter plaatse: onder dit begrip vallen tevens een seksclub, seksbioscoop en seksautomatenhal;
21. Overige dienstverlening een bedrijf dat is gericht op het leveren van consument-verzorgende diensten, zoals taxibedrijven, reisbureaus, kapsalons, sauna's, wasserettes en stomerijen, zulks met uitzondering van erotisch getinte bedrijvigheid;
22. Aan-huis-gebonden beroep het aan huis uitoefenen van een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief of daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang binnen de woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
23. Verblijfsruimte een ruimte binnen een woning waarin één of meerdere personen normaliter gedurende een langere tijd verblijft, zoals een woonkamer of slaapkamer;
24. Achterperceelsgrens de grens welke op de grootste afstand ligt van de naar de weg gekeerde bouwgrens;
25. Bruto-vloeroppervlakte/be-drijfsoppervlakte (b.v.o.) de totale overdekte vloeroppervlakte van een bedrijfs-vestiging, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige ruimten;
26. Netto-vloeroppervlakte/verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.) de totale overdekte vloeroppervlakte van een bedrijfs-vestiging, welke bestemd is voor de verkoop en uitstalling van goederen. De bruto-vloeroppervlakte van een bedrijfsvestiging minus de oppervlakte van magazijnen en overige ruimten;
27. Dagelijkse consumptiegoederen- en genotmiddelen en goederen ten behoeve van persoonlijke verzorging (drogisterij-, parfumerie-

- |     |                   |   |
|-----|-------------------|---|
|     | deren             | en medische artikelen);   |
| 28. | Carport           | een overdekte stallingsgelegenheid voor auto's met niet meer dan twee wanden;   |
| 29. | Bed en break-fast | Het linnen en ondergeschikt aan de woonfunctie bedrijfsmatig gelegenheid verstrekken van nachtverblijf, al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide ontbijtmaaltijden en niet- alcoholhoudende dranken; |
| 30. | Zorgwoning        | Woning ten behoeve van de huisvesting van personen die gebruik maken van zorg op het fysieke, psychische en/of vlak, gebonden door een professionele zorg- en/of maatschappelijke instelling  |

## Artikel 2 - Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de lengte c.q. de breedte van een bouwwerk:  
horizontaal buitenwerks tussen de hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;
2. de goothoogte van een bouwwerk:  
verticaal vanaf de laagst gelegen snijlijn van elk dakvlak, met elk daaronder staand buitenwerks gevelvlak, tot aan de kruin van de weg, danwel tot het aan het bouwwerk aansluitende bestaande maaiveld, indien dit meer dan 0,20 meter boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;
3. de hoogte van een bouwwerk:  
verticaal vanaf het hoogste punt van een bouwwerk tot aan de kruin van de weg, danwel tot het aan het bouwwerk aansluitende bestaande maaiveld, indien dit meer dan 0,20 meter boven of beneden de kruin van de weg is gelegen, met dien verstande, dat schoorstenen, liftschachten, lichtkoepels, antennes en soortgelijke bouwdelen van een bouwwerk buiten beschouwing blijven;
4. de oppervlakte van een bouwwerk:  
horizontaal buitenwerks tussen de gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en wel 1 meter boven de begane grondvloer danwel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;

5. de inhoud van een bouwwerk:  
buitenwerks tussen de gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven de begane grondvloer, met dien verstande, dat:
  - a. bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woning c.q. woonlagen; en
  - b. autoboxen, schuren en bergingen, voorzover deze groter zijn dan 6 m<sup>2</sup> aaneengesloten, bij de berekening van de inhoud van een woning buiten beschouwing blijven;
  
6. de breedte van een bouwperceel:  
tussen de twee zijdelingse bouwperceelsgrenzen, gemeten in de naar de weg gekeerde bouwgrens danwel op een afstand van 10 meter uit de bouwperceelsgrens aan de zijde van een weg indien geen bouwgrens is aangeduid;
  
7. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens:  
de kortste afstand tussen de zijdelingse grenzen en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;
  
8. het bebouwd oppervlak van een bouwperceel, een bouwvlak of een ander terrein:  
de oppervlakten van alle op een bouwperceel/bouwvlak of een ander terrein gelegen bouwwerken tezamen;
  
9. de afstand tussen de bouwgrens en de achterperceelsgrens:  
tussen de bouwgrens en de achterperceelsgrens gemeten in het verlengde van de zijgevels van de woning, waarbij de grootste afstand in acht wordt genomen.





## 2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

### Artikel 3 - Woondoeleinden W

Doeleinden-omschrijving	<p>Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Woondoeleinden W" zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a. wonen, niet zijnde gestapelde woningen;</li><li>b. het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundig beeld voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als "Rijksmonument" en/of "karakteristiek pand";</li><li>c. de uitoefening van bed &amp; breakfast activiteiten, met dien verstande dat:<ol style="list-style-type: none"><li>1) Geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de buurt ter plaatse de hoofdfunctie zal blijven;</li><li>2) Indien ten gevolge van deze vrijstelling een onevenredige aantasting te verwachten is van de kwaliteit van het aangrenzende woonmilieu, geen vrijstelling wordt verleend;</li><li>3) Gezorgd dient te worden voor voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein, dan wel hierin voorzien kan worden op nabijgelegen gronden;</li><li>4) Het verkeersbelang niet wordt aangetast;</li><li>5) Het uitsluitend het pand betreft dat op de plankaart is aangeduid als "Rijksmonument".</li></ol></li></ol>
Inrichting	<p>Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a. woningen, met dien verstande dat:<p>voor woningen met een hogere gevelgeluidbelasting dan 55 dB(A) de verblijfsruimten in overwegende mate niet gesitueerd mogen worden aan de zijde met de hoogste geluidsbelasting;</p></li><li>b. bijgebouwen;</li><li>c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;</li><li>d. tuinen en erven;</li><li>e. bijbehorende voorzieningen.</li></ol>
Bouwvoorschriften	<p>Lid 3.a. Voor het bouwen van <u>woningen</u>, met uitzondering van de panden welke als "Rijksmonument" en/of "karakteristiek pand" zijn aangeduid, in welk geval uitsluitend het bepaal-</p>

de onder c. van dit lid geldt, gelden de volgende bepalingen:

- (1) er mogen maximaal 2 woningen aan elkaar worden gebouwd, behoudens waarop het moment van ter inzage legging van het ontwerpplan vrijstaande of meer woningen aan elkaar zijn gebouwd en behoudens daar waar op de plankaart de aanduiding "Maximaal aaneen te bouwen woningen" is opgenomen. Op de locaties die op de plankaart zijn aangeduid als "Locatie nieuwbouwwoningen toegestaan" mag maximaal het aantal woningen worden gebouwd dat op de plankaart is aangegeven;
- (2) nieuwe woningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de op de plankaart nader aangeduide locaties "Locatie nieuwbouwwoningen toegestaan", voor het overige mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd, behoudens herbouw ter plaatse;
- (3) de breedte van het bouwperceel bedraagt per woning, indien:
  - 2 woningen aan elkaar worden gebouwd, ten minste 8,5 meter;
  - een vrijstaande woning wordt gebouwd, ten minste 11 meter.
- (4) de woningen worden uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak gebouwd en één gevel wordt geplaatst in, danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- (5) de breedte bedraagt per woning ten minste 5 meter;
- (6) de goothoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen, tenzij op de plankaart een andere maximale goothoogte is aangegeven;
- (7) de inhoud bedraagt per woning ten minste 250 m<sup>3</sup>;
- (8) de diepte mag niet meer dan 15 meter bedragen;
- (9) de woning wordt over een oppervlakte van ten minste 70% met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 45° bedraagt, tenzij op de plankaart is aangegeven dat uitsluitend platte daken zijn toegestaan;
- (10) de zijgevel wordt tenminste 2,50 meter uit de zijdelingse bouwperceelsgrens geplaatst tenzij het een woning-scheidende zijgevel betreft, met dien verstande dat bij vrijstaande woningen de afstand aan weerszijden ten minste 2,50 meter moet bedragen;

- (11) er dient voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf of op nabijgelegen gronden, waarbij dient te worden aangetoond dat eventuele bestaande parkeergelegenheid (van omliggende inrichtingen) niet nadelig beïnvloed wordt;
  - (12) voorzover het nieuwe woningen betreft, dient uit een akoestisch onderzoek te zijn gebleken dat de geluidsbelasting op de gevel van de woning niet meer bedraagt dan 50 dB(A), danwel dienen hogere grenswaarden door Gedeputeerde Staten te zijn verleend;
  - (13) voorzover het nieuwe woningen betreft, dient uit een ingesteld bodemonderzoek te zijn gebleken dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik;
  - (14) voorzover het nieuwe woningen betreft, dient er uit een archeologisch onderzoek te zijn gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aangetast worden. Uitgezonderd hiervan zijn percelen kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup>, tenzij binnen een straal van 50 meter archeologische vondsten of monumenten aanwezig zijn;
  - (15) voorzover het nieuwe woningen betreft, dient te zijn aangetoond dat door de wijziging de Flora- en Fauna en waterhuishouding ter plaatse niet onevenredig worden verstoord;
  - (16) voorzover het nieuwe woningen betreft mag niet binnen geurzones van veehouderijen gebouwd worden.
- b. Voor het bouwen van bijgebouwen, met uitzondering van de panden welke als "Rijksmonument" en/of "karakteristiek pand" zijn aangeduid in welk geval uitsluitend het bepaalde onder c. van dit lid geldt, gelden de volgende bepalingen:
- (1) ze worden geplaatst in het bouwvlak;
  - (2) indien het een garage betreft, mag de afstand van de voorgevel van de garage tot de bestemming "Wegverkeer Vw" of "Verblijfsdoeleinden Vb" niet minder dan 5 meter bedragen;
  - (3) de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt:

Totale oppervlakte per bouwperceel	maximale gezamenlijke oppervlakte
Tot 300 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>
van 300-500 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>
van 500-750 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
van 750-1000 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
van 1000 m <sup>2</sup> en meer	150 m <sup>2</sup>

- (4) de goot- of boeihoogte mag niet meer dan 3 me-

- ter bedragen;
- (5) de afdekking van bijgebouwen geschiedt door middel van een kap danwel een platte afdekking en uitsluitend door middel van een platte afdekking voorzover het betreft de gebieden welke op de plankaart zijn aangeduid als "uitsluitend platte daken toegestaan";
  - (6) er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen erf of op nabijgelegen gronden gewaarborgd te zijn/blijven en eventuele bestaande parkeergelegenheid mag niet nadelig beïnvloed worden.
- c. Voor zover de panden nader zijn aangeduid als "Rijksmonument" en/of "karakteristiek pand" mag uitsluitend worden gebouwd indien en voor zover zulks nodig is ten behoeve van de inrichting van bestaande gebouwen voor het wonen en/of het behoud en/of herstel van de bestaande bebouwing, met dien verstande dat het aantal woningen niet mag toenemen en geen wezenlijke verandering mag worden aangebracht aan het stedenbouwkundig beeld en geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de cultuurhistorische waarden.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- (1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder sub 2 van dit lid in acht wordt genomen;
  - (2) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
    - erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
    - vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
  - (3) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Gebruiksvoor- schriften	Lid 4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 29 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning.
Vrijstellingen	Lid 5. Burgemeester en Wethouders kunnen, nadat de procedure genoemd in Afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuurs-

recht is gevolgd, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

a. lid 1:

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

- (1) geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de buurt en de betreffende woning;
- (2) indien tengevolge van deze vrijstelling een aantasting te verwachten is van de kwaliteit van het aangrenzende woonmilieu geen vrijstelling wordt verleend;
- (3) het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeerplaatsen noodzakelijk worden, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen;
- (4) het geen detailhandel, erotisch getinte bedrijvigheid of horecabedrijf betreft;
- (5) dit uitsluitend is toegestaan op de begane grond van de woning en/of een aangebouwd bijgebouw of een vrijstaand bijgebouw op een afstand van ten hoogste 5 meter van de woning;
- (6) de oppervlakte van de gebouwen, welke voor de bedrijfsuitoefening wordt gebruikt, niet meer bedraagt dan 35 m<sup>2</sup>;
- (7) degene die de bedoelde activiteiten uitvoert tevens in de betreffende woning woont.

b. lid 1:

voor de uitoefening van detailhandel met een maximale oppervlakte van 35 m<sup>2</sup> b.v.o., met dien verstande dat:

- (1) dit uitsluitend is toegestaan op de begane grond van de woning en/of een aangebouwd bijgebouw of een vrijstaand bijgebouw op een afstand van ten hoogste 5 meter van de woning;
- (2) geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de buurt;

- (3) indien ten gevolge van deze vrijstelling een aantasting te verwachten is van de kwaliteit van het aangrenzende woonmilieu, geen vrijstelling wordt verleend;
  - (4) gezorgd dient te worden voor voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein, danwel hierin voorzien kan worden op nabijgelegen gronden;
  - (5) de vestiging ter plaatse uitsluitend van belang is ter voorziening in dagelijkse, respectievelijk lokaal benodigde consumptiegoederen.
- c. lid 3a onder 4 en 3b onder 1:  
voor het uitbreiden van een woning danwel voor het bouwen van een aangebouwd bijgebouw per woning vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens, mits:
- (1) de naar de weg gekeerde bouwgrens met niet meer dan 3 meter wordt overschreden, tenzij het een carport betreft in welk geval de overschrijding 5 meter mag bedragen;
  - (2) indien het een garage betreft de afstand van het bijgebouw, tot de bestemming "Wegverkeer Vw" en "Verblijfsdoeleinden Vb" nergens minder bedraagt dan 5 meter;
  - (3) over ten minste 40% van de breedte van de voorgevel van de woning niet wordt aangebouwd;
  - (4) de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
  - (5) de oppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m<sup>2</sup>, tenzij het een carport betreft in welk geval de oppervlakte 20 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - (6) het verkeersbelang niet wordt aangetast;
  - (7) door deze vrijstelling bestaande gebouwen op aangrenzende percelen niet worden beperkt in hun gebruiksmogelijkheden danwel bereikbaarheid en er geen aantasting te verwachten is van de kwaliteit van het woonmilieu.
- d. lid 3a onder 9:  
voor een andere afdekking/dakhelling mits het stedenbouwkundig beeld, gehoord de welstandscommissie, niet onevenredig wordt aangetast;
- e. lid 3b onder 3:  
voor een grotere oppervlakte ten behoeve van het bouwen van praktijkruimten en kantoren voor beoefenaars van aan-

huis-gebonden beroepen zoals medici, notarissen, accountants en advocaten, met dien verstande dat:

- (1) de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 55 m<sup>2</sup> per woning;
- (2) de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 meter;
- (3) deze praktijkruimten naar aard en functie toelaatbaar zijn in een woonomgeving en wonen ter plaatse de hoofdfunctie zal blijven;
- (4) de zijgevel wordt geplaatst op de zijdelingse perceelsgrens of ten minste 2 meter daaruit;
- (5) gezorgd dient te worden voor voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- (6) indien tengevolge van deze vrijstelling een aantasting te verwachten is van de kwaliteit van het aangrenzende woonmilieu geen vrijstelling wordt verleend;
- (7) ten minste 60% van het bouwperceel onbebouwd moet blijven.

f. Lid 3b onder 4:

Voor een goothoogte gelijk aan de goothoogte van de woning, mits:

- (1) het een aangebouwd bijgebouw betreft;
- (2) het uitsluitend de goothoogte betreft van de gevel, welke tegen de woning wordt gebouwd.

g. Lid 3c voor:

Het inpandig verbouwen van de woning, uitsluitend voor zover het betreft woningen die op de plankaart nader zijn aangeduid als "Rijksmonument en/of "Karakteristiek pand" tot meerder woningen, mits:

- (1) de inhoud per woning ten minste 250 m<sup>3</sup> bedraagt;
- (2) de bestaande bouwmassa niet onevenredig wordt vergroot;
- (3) het stedenbouwkundig beeld, gehoord de welstandscommissie, en de cultuurhistorische waarden, gehoord de monumentencommissie niet wezenlijk worden aangetast;
- (4) er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aangrenzende waarden en functies welke het bestemmingsplan beoogt te beschermen, hetgeen onder meer wil zeggen dat er geen verzwaring mag optreden van de op grond van de Wet milieubeheer te stellen normen en eisen;
- (5) het gebruik als woondoeleinden vanuit oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is;
- (6) de geluidbelasting aan de gevel van de woning, blijkens een akoestisch onderzoek, niet meer bedraagt dan 50 dB(A), voldaan kan worden aan de eisen uit het Besluit Luchtkwaliteit en uit een gesteld bodemonderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik;
- (7) de Regionale Woonvisie terzake in acht wordt genomen.

Wijzigingsbevoegdheid

Lid 6.a Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming "Woondoeleinden W" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden W" met een nadere aanduiding "Locatie nieuwbouwwoningen toegestaan" en daaraan ondergeschikt de bestemmingen "Verblijfsdoeleinden Vb" en/of "Groenvoorzieningen G", mits:

- (1) het uitsluitend (een gedeelte van) de gronden betreft die gelegen zijn binnen het op de plankaart nader aangeduide wijzigingsgebied;
- (2) een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is;
- (3) uit een akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel van de woningen niet meer bedraagt dan 50 dB(A), danwel dat er hogere grenswaarden zijn verleend door Gedeputeerde Staten;
- (4) uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt dat de bodem



- ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik;
- (5) voldaan kan worden aan de eisen uit het Besluit Lucht-kwaliteit
  - (6) aangetoond is dat door de wijziging de Flora- en Fauna, waterhuishouding en middels een archeologisch onderzoek is aangetoond dat het bodemarchief ter plaatse niet onevenredig worden verstoord. Uitgezonderd hiervan zijn percelen kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup>, tenzij binnen een straal van 50 meter archeologische vondsten of monumenten aanwezig zijn;
  - (7) de Regionale Woonvisie terzake in acht wordt genomen;
  - (8) voldaan wordt aan het provinciale contourenbeleid;
  - (9) de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.

## Artikel 4 - Gestapelde woningen Ws

Doeleindenomschrijving	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Gestapelde woningen Ws" zijn bestemd voor wonen.
Inrichting	Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten: a. gestapelde woningen, waarbij het aantal woningen niet meer mag bedragen dan bestaand, tenzij er op de plankaart een ander maximaal aantal woningen is opgenomen ; b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; c. tuinen en erven; d. bijbehorende voorzieningen.
Bouwvoorschriften	Lid 3.a. Voor het bouwen van <u>woningen</u> gelden de volgende bepalingen: (1) de woningen worden uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak gebouwd; (2) de breedte bedraagt per woning ten minste 5 meter; (3) de inhoud bedraagt per woning ten minste 150 m <sup>3</sup> ; (4) de goothoogte bedraagt niet meer dan bestaand.  b. Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u> , gelden de volgende bepalingen: (1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder sub 2 van dit lid in acht wordt genomen; (2) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van: - erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen; - vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen; (3) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

## Artikel 5 - Autoboxen W(ab)

Doeleinden-omschrijving	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Autoboxen W(ab)" zijn bestemd voor de stalling van voertuigen dan wel voor de opslag, ten dienste van woondoel-einden.
Inrichting	Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten: a. gebouwen, geen woonruimte bevattende; b. bouwwerken geen gebouwen zijnde; c. verhardingen; d. bijbehorende voorzieningen.
Bouwvoor-schriften	Lid 3.a. Voor het bouwen van <u>gebouwen</u> gelden de volgende bepalingen: (1) ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak; (2) de breedte per gebouw bedraagt ten minste 2,50 meter en niet meer dan 4 meter; (3) de goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen. b. Voor het bouwen <u>van bouwwerken geen gebouwen zijnde</u> , gelden de volgende bepalingen: (1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder 2 in acht wordt genomen; (2) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van: - erfafscheiding, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen; - vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen; (3) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.
Gebruiksvoor-schriften	Lid 4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 29, lid 1 wordt ten minste te verstaan het gebruik van gebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning.

## Artikel 6 - Maatschappelijke doeleinden M

Doeleinden-omschrijving	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Maatschappelijke doeleinden M" zijn bestemd voor religieuze, onderwijs, overheids- en welzijnsdoeleinden.
Inrichting	Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten: a. gebouwen, geen woning zijnde; b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; c. verhardingen; d. groenvoorzieningen; e. bijbehorende voorzieningen.
Bouwvoorschriften	Lid 3.a. Voor het bouwen van <u>gebouwen</u> , gelden de volgende bepalingen: (1) ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf, danwel hierin voorzien kan worden op nabijgelegen gronden; (2) één gevel van de gebouwen wordt geplaatst in danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens; (3) de goothoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen, tenzij op de plankaart een andere maximale goothoogte is aangeduid.  b. Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u> , gelden de volgende bepalingen: (1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder sub 2 van dit lid in acht wordt genomen; (2) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van: - erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen; - vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer

- dan 5 meter mag bedragen;  
(3) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen

Gebruiksvoor-  
schriften

Lid 4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 29 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning.

Wijzigingsbe-  
voegdheid

Lid 5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming "Maatschappelijk M" ter plaatse van de Mgr. Jennekensstraat 13 te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden W", mits:

- a. het gebruik als woondoeleinden vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik, voldaan kan worden aan de eisen uit het Besluit Luchtkwaliteit en de geluidsbelasting aan de gevels van de woningen, blijkens een akoestisch onderzoek, niet meer bedraagt dan 50 dB(A);
- b. aangetoond is dat door de wijziging de Flora- en Fauna, waterhuishouding en het bodemarchief ter plaatse niet onevenredig worden verstoord;
- c. het gebruik als woondoeleinden de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
- d. bij de wijziging de Regionale Woonvisie terzake in acht wordt genomen;
- e. de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.

## Artikel 7 - Maatschappelijk verzorgend Mv

Doeleinden-omschrijving	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Maatschappelijk verzorgend Mv" zijn bestemd voor onderwijs-, sociale en welzijnsdoeleinden.
Inrichting	Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten: a. gebouwen, geen woning zijnde; b. zorgwoningen; c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; d. verhardingen; e. groenvoorzieningen;  in alle gevallen met uitzondering van: horecavoorzieningen en detailhandel, behoudens ondergeschikte horeca met een maximum vloeroppervlakte van 500 m <sup>2</sup> en ondergeschikte detailhandel in goederen of producten die in directe relatie staan met de aard van de in lid 1 omschreven doeleinden, waarvan de totale verkoopvloeroppervlakte maximaal 500 m <sup>2</sup> mag bedragen;
Bouwvoorschriften	Lid 3.a. Voor het bouwen van <u>gebouwen</u> , waaronder begrepen zorgwoningen, gelden de volgende bepalingen: (1) ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf, danwel hierin voorzien kan worden op nabijgelegen als zodanig bestemde en onbebouwde gronden (2) er mag pas gebouwd worden wanneer vaststaat dat de grondwerkzaamheden archeologisch begeleid worden; (3) één gevel van de gebouwen wordt geplaatst in danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens; (4) de goothoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen, tenzij op de plankaart een andere maximale goothoogte is aangeduid.  b. Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen</u>

zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- 1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder sub 2 van dit lid in acht wordt genomen;
- 2) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
  - erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
  - vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
- 3) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Gebruiksvoor-  
schriften

Lid 4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 29 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning.

wijzigingsbe-  
voegheid

Lid 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Maatschappelijk verzorgend Mv" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden W", mits:

- a. deze wijziging niet plaatsvindt binnen 2 jaar ná beëindiging van het bedrijf, tenzij het pand reeds eerder uitsluitend voor bewoning wordt gebruikt, dan wel de eigenaar eerder een verzoek dienaangaande heeft gedaan;
- b. het gebruik als woondoeleinden vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik, voldaan kan worden aan de eisen uit het Besluit Luchtkwaliteit en de geluidsbelasting aan de gevels van de woningen, blijken een akoestisch onderzoek, niet meer bedraagt dan 50 dB(A);
- c. aangetoond is dat door de wijziging de Flora- en Fauna, waterhuishouding en het bodemarchief ter plaatse niet onevenredig worden verstoord;
- d. het gebruik als woondoeleinden de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;

- e. bij de wijziging de Regionale Woonvisie in acht wordt genomen;
- f. de procedure in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.



## Artikel 8 - Begraafplaats Mb

Doeleinden-omschrijving	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Begraafplaats Mb" zijn bestemd voor het ter aarde bestellen danwel het bijzetten van overledenen.
Inrichting	Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten: a. gebouwen, geen woning zijnde; b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; c. verhardingen; d. groenvoorzieningen; e. bijbehorende voorzieningen.
Bouwvoorschriften	Lid 3.a. Voor het bouwen van <u>gebouwen</u> gelden de volgende bepalingen: (1) er mag slechts één gebouw worden gebouwd ten behoeve van het beheer en/of onderhoud van de begraafplaats; (2) de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m <sup>2</sup> en de goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen.  b. Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u> , gelden de volgende bepalingen: (1) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van: - erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen; - vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen; (2) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

## Artikel 9 - Nutsdoeleinden Mn

Doeleindenomschrijving	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Nutsdoeleinden Mn" zijn bestemd voor nutsdoeleinden.
Inrichting	Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten: a. gebouwen, geen woonruimte bevattende; b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; c. verhardingen; d. groenvoorzieningen; e. bijbehorende voorzieningen.
Bouwvoorschriften	Lid 3.a. Voor het bouwen van <u>gebouwen</u> gelden de volgende bepalingen: (1) ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak; (2) de goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen; b. Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u> , gelden de volgende bepalingen: (1) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen; (2) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

## Artikel 10 - Detailhandel Dd

Doeleinden-omschrijving	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Detailhandel Dd" zijn bestemd voor detailhandel en overige dienstverlening op de begane grond.
Inrichting	Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten: <ol style="list-style-type: none"><li>bedrijfsgebouwen;</li><li>één (bedrijfs)woning, met de daarbij behorende bijgebouwen, met dien verstande dat voor de locaties Beatrixstraat geldt dat woonruimte alleen op de verdieping gerealiseerd mag worden;</li><li>bouwwerken, geen gebouwen zijnde;</li><li>tuinten en erven;</li><li>bijbehorende voorzieningen.</li></ol>
Bouwvoorschriften	Lid 3.a. Voor het bouwen van <u>bedrijfsgebouwen, (bedrijfs)woningen en bijgebouwen</u> gelden de volgende bepalingen: <ol style="list-style-type: none"><li>ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf;</li><li>één gevel van de bedrijfsgebouwen en/of de bedrijfswoning wordt geplaatst in danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens;</li><li>de goothoogte mag tussen de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens en een lijn op 15 meter daaruit niet meer dan 6 meter bedragen en voor het overige niet meer dan 4 meter;</li><li>binnen ieder op de plankaart aangegeven bouwvlak mag slechts één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen worden gebouwd, <u>met dien verstande, dat:</u><ul style="list-style-type: none"><li>binnen het bouwvlak slechts één woning aanwezig zal zijn;</li><li>de inhoud van de woning ten minste 250 m<sup>3</sup> bedraagt;</li><li>de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 70 m<sup>2</sup> en</li></ul></li></ol>

- de goothoogte niet meer dan 3 meter;
  - de bouw van de (bedrijfs)woning in overeenstemming is met de Regionale Woonvisie;
- (5) voorzover gelegen tussen de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens en een lijn op 15 meter daaruit worden de gebouwen over een oppervlakte van ten minste 70% met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 45° bedraagt.

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

- (1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder sub 2 van dit lid in acht wordt genomen;
- (2) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
  - erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
  - vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
- (3) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Gebruiksvoor-  
schriften

Lid 4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 29 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning.

Vrijstelling

Lid 5. Burgemeester en Wethouders kunnen, nadat de procedure genoemd in Afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd, vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3a onder 5 voor een andere afdekking/dakhelling mits het stedenbouwkundig beeld, gehoord de welstandscommissie, niet onevenredig wordt aangetast.

Wijzigingsbe-  
voegdheid

Lid 6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming "Detailhandel Dd" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden W", mits:

- a. deze wijziging niet plaatsvindt binnen 2 jaar ná beëindiging van het bedrijf, tenzij het pand reeds eerder uitsluitend voor bewoning wordt gebruikt, danwel de eigenaar eerder een verzoek dienaangaande heeft gedaan;
- b. het gebruik als woondoeleinden vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik, voldaan kan worden aan de eisen uit het Besluit Luchtkwaliteit en de geluidsbelasting aan de gevels van de woningen, blijkens een akoestisch onderzoek, niet meer bedraagt dan 50 dB(A);
- c. aangetoond is dat door de wijziging de Flora- en Fauna, waterhuishouding en het bodemarchief ter plaatse niet onevenredig worden verstoord;
- d. het gebruik als woondoeleinden de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
- e. bij de wijziging de Regionale Woonvisie terzake in acht wordt genomen;
- f. de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.

## Artikel 11 - Horeca Dh

Doeleinden-omschrijving	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Horeca Dh" zijn bestemd voor de uitoefening van een horeca-bedrijf op de begane grond, met uitzondering van erotisch getinte bedrijven en harde horeca.
Inrichting	Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten: a. bedrijfsgebouwen; b. één bedrijfswoning, met de daarbij behorende bijgebouwen; c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; d. tuinen en erven; e. bijbehorende voorzieningen.
Bouwvoorschriften	Lid 3.a. Voor het bouwen van <u>bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijgebouwen</u> gelden de volgende bepalingen: (1) ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf; (2) één gevel van de bedrijfsgebouwen en/of de bedrijfswoning wordt geplaatst in danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens; (3) de goothoogte mag tussen de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens en een lijn op 15 meter daaruit niet meer dan 6 meter bedragen en voor het overige niet meer dan 4 meter; (4) binnen ieder op de plankaart aangegeven bouwvlak mag slechts één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen worden gebouwd, tenzij op de plankaart nader aangeduid, <u>met dien verstande, dat:</u> - binnen het bouwvlak slechts één woning aanwezig zal zijn; - de inhoud van de woning ten minste 250 m <sup>3</sup> bedraagt; - de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 70 m <sup>2</sup> en de goothoogte niet meer dan 3 meter.

- de bouw van de bedrijfswoning in overeenstemming is met de Regionale Woonvisie;

(5) voorzover gelegen tussen de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrems en een lijn op 15 meter daaruit worden de gebouwen over een oppervlakte van ten minste 70% met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 45° bedraagt.

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

(1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder sub 2 van dit lid in acht wordt genomen;

(2) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:

- erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;

- vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;

(3) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Gebruiksvoor-  
schriften

Lid 4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 29 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning.

Vrijstelling

Lid 5. Burgemeester en Wethouders kunnen, nadat de procedure genoemd in Afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3a onder 5 voor een andere afdekking/dakhelling mits het stedenbouwkundig beeld, gehoord de welstandscommissie, niet onevenredig wordt aangetaast.

Wijzigingsbe-  
voegdheid

Lid 6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming "Horeca Dh" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden W", mits:

a. deze wijziging niet plaatsvindt binnen 2 jaar ná beëin-

- diging van het bedrijf, tenzij het pand reeds eerder uitsluitend voor bewoning wordt gebruikt, danwel de eigenaar eerder een verzoek dienaangaande heeft gedaan;
- b. het gebruik als woondoeleinden vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik, voldaan kan worden aan de eisen uit het Besluit Luchtkwaliteit en de geluidsbelasting aan de gevels van de woningen, blijkens een akoestisch onderzoek, niet meer bedraagt dan 50 dB(A);
  - c. aangetoond is dat door de wijziging de Flora- en Fauna, waterhuishouding en het bodemarchief ter plaatse niet onevenredig worden verstoord;
  - d. het gebruik als woondoeleinden de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
  - e. bij de wijziging de Regionale Woonvisie terzake in acht wordt genomen;
  - f. de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.



## Artikel 12 - Kantoren Dk

Doeleindenomschrijving	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Kantoren Dk" zijn bestemd voor kantoren.
Inrichting	Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten: a. bedrijfsgebouwen, geen woningen zijnde; b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; c. tuinen en erven; d. bijbehorende voorzieningen.
Bouwvoorschriften	Lid 3.a. Voor het bouwen van <u>bedrijfsgebouwen</u> gelden de volgende bepalingen: (1) ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak; (2) één gevel van de bedrijfsgebouwen wordt geplaatst in dan wel tot maximaal 4 meter achter de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens; (3) de goothoogte mag tussen de naar de weg gekeerde bouwgrens en een lijn op 15 meter daaruit niet meer dan 6 meter bedragen.  b. Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u> , gelden de volgende bepalingen: (1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder 2 in acht wordt genomen; (2) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van: - erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen; - vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen; (3) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.
Wijzigingsbevoegdheid	Lid 4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming "Kantoren Dk" te wijzigen in de bestemming

“Woondoeleinden W”, mits:

- a. deze wijziging niet plaatsvindt binnen 2 jaar ná beëindiging van het bedrijf, tenzij het pand reeds eerder uitsluitend voor bewoning wordt gebruikt, dan wel de eigenaar eerder een verzoek dienaangaande heeft gedaan;
- b. het gebruik als woondoeleinden vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik, voldaan kan worden aan de eisen uit het Besluit Luchtkwaliteit en de geluidsbelasting aan de gevels van de woningen, blijkens een akoestisch onderzoek, niet meer bedraagt dan 50 dB(A);
- c. aangetoond is dat door de wijziging de Flora- en Fauna, waterhuishouding en het bodemarchief ter plaatse niet onevenredig worden verstoord;
- d. het gebruik als woondoeleinden de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast;
- e. bij de wijziging de Regionale Woonvisie in acht wordt genomen;
- f. de procedure in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd.

## Artikel 13 - Gemengde doeleinden Gd

Doeleinden-  
omschrijving

- Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Gemengde doeleinden Gd" zijn bestemd voor:
- a. woondoeleinden;
  - b. detailhandelsdoeleinden;
  - c. horecadoeleinden;
  - d. kantoordeeleinden;
  - e. maatschappelijk en culturele voorzieningen;
  - f. overige dienstverlening.

In alle gevallen met uitzondering van:

- \* erotisch getinte bedrijven;
- \* harde horeca;
- \* geluïhinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbeleid milieubeheer.

Beschrijving in  
hoofdpijnen

- Lid 2. In dit lid wordt in hoofdpijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden, die ingevolge lid 1 van dit artikel aan de bedoelde gronden zijn toegekend, worden nagestreefd.

### Algemeen

De bestemming richt zich voor wat betreft bebouwing en gebruik op behoud en verbetering danwel beperkte ontwikkeling van de bestaande toestand, waarbij de uitwisseling van functies mogelijk moet zijn. Het betreft hierbij verkeersaantrekkende activiteiten welke de omgeving niet onevenredig belasten en tengevolge waarvan geen extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden. Dit met uitzondering van de benodigde parkeervoorzieningen welke zoveel mogelijk op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden.

### Functiestructuur

- a. Woondoeleinden  
Wonen is de belangrijkste functie binnen deze bestemming en is zonder meer toegestaan. Wonen in combinatie met een andere functie is mogelijk, waarbij wonen is toegestaan op de begane grond

en op de verdiepingen. Alle andere functies zijn slechts op begane grondniveau toegestaan;

- b. Maatschappelijke doeleinden  
Maatschappelijke doeleinden zijn binnen deze bestemming als hoofdfunctie toegestaan;
- c. Detailhandelsdoeleinden  
Nieuwvestiging van detailhandel is binnen deze bestemming als hoofdfunctie toegestaan, mist het aantal vestigingen per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 5 en de maximale bruto-vloeroppervlakte per vestiging met meer bedraagt dan 500 m<sup>2</sup>;
- d. Horecadoeleinden  
Per bestemmingsvlak zijn maximaal 2 horecabedrijven, zoals in de begripsbepaling omschreven, als hoofdfunctie toegestaan;
- e. Kantoordoeleinden  
Kantoren zijn binnen deze bestemming als hoofdfunctie toegestaan, mis de maximale brutovloeroppervlakte per vestiging niet meer bedraagt dan 500 m<sup>2</sup>.

#### Inrichting

- Lid 3. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:
- a. bedrijfsgebouwen;
  - b. (bedrijfs)woningen, met de daarbij behorende bijgebouwen;
  - c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
  - d. tuinen en erven;
  - e. bijbehorende voorzieningen.

#### Bouwvoor- schriften

- Lid 4.a. Voor het bouwen van alle gebouwen geldt dat ze uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, waarbij het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart vermelde percentage mag bedragen;
- b. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, (bedrijfs)woningen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
    - (1) één gevel van de bedrijfsgebouwen en/of de (bedrijfs)woning wordt geplaatst in danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens;

- (2) de goothoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen;
  - (3) binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak mag per bedrijf slechts één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
    - binnen het bouwvlak slechts één woning aanwezig zal zijn;
    - de inhoud van de woning ten minste 250 m<sup>3</sup> bedraagt;
    - de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 70 m<sup>2</sup> en de goothoogte niet meer dan 3 meter.
    - de bouw van de bedrijfswoning in overeenstemming is met de Regionale Woonvisie terzake;
  - (4) ter plaatse van woningen op de verdieping dient te worden voldaan aan de navolgende bepalingen:
    - de inhoud per woning bedraagt ten minste 150 m<sup>3</sup>;
    - de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- (1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder sub 2 van dit lid in acht wordt genomen;
  - (2) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
    - erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
    - vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
  - (3) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

## Artikel 14 - Ambachtelijke en verzorgende bedrijven B(a)

Doeleinden-omschrijving	<p>Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Ambachtelijke en verzorgende bedrijven B(a)" zijn bestemd:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. voor de uitoefening van bedrijven, welke voorkomen in de categorieën 1 en 2, zoals deze zijn aangegeven in de tot deze voorschriften behorende Bedrijvenstaat (bijlage);</li><li>b. voor de uitoefening van bedrijven, welke niet genoemd worden in deze Staat bij de categorieën 1 en 2, maar gehoord het afdelingshoofd van de provinciale afdeling Stedelijke Leefomgeving, naar de aard, de omvang en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijven bedoeld in de categorieën 1 en 2; in alle gevallen met uitzondering van:<ul style="list-style-type: none"><li>- detailhandel, behoudens ondergeschikte detailhandel in goederen of producten die in directe relatie staan met de aard van het bedrijf, waarvan de totale verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, met een maximum van 500 m<sup>2</sup>;</li><li>- geluidhinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;</li><li>- erotisch getinte bedrijven.</li></ul></li></ul>
Inrichting	<p>Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. bedrijfsgebouwen, geen woonruimte bevattende;</li><li>b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;</li><li>c. groenvoorzieningen;</li><li>d. bijbehorende voorzieningen.</li></ul>
Bouwvoorschriften	<p>Lid 3.a. Voor het bouwen van <u>gebouwen</u> gelden de volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(1) ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf;</li><li>(2) één gevel wordt geplaatst in danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de toegangsweg gekeerde</li></ul>

bouwgrens;

- (3) de goothoogte mag tussen de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens en een lijn op 15 meter daaruit niet meer dan 6 meter bedragen en voor het overige niet meer dan 4 meter;
- (4) voorzover gelegen tussen de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens en een lijn op 15 meter daaruit worden de gebouwen over een oppervlakte van ten minste 70% met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 45° bedraagt.

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

- (1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder sub 2 van dit lid in acht wordt genomen;
- (2) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
  - erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
  - vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
- (3) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Gebruiksvoor-  
schriften

Lid 4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 29 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning.

Vrijstelling

Lid 5. Burgemeester en Wethouders kunnen, nadat de procedure genoemd in Afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3a onder 5 voor een andere afdekking/dakhelling mits het stedenbouwkundig beeld, gehoord de welstandscommissie, niet onevenredig wordt aangetaast.

## Artikel 15 - Agrarische doeleinden gebied met landschappelijke en natuurwaarden Aln

Doeleinden omschrijving	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden Aln" zijn bestemd voor: a. een duurzaam agrarisch grondgebruik; b. het behoud, herstel danwel de ontwikkeling van de aanwezige danwel aan het gebied eigen natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
Inrichting	Lid 2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen, geen gebouwen zijnde.
Bouwvoor- schriften	Lid 3. Voor het bouwen van erfafscheidingen geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter en ze voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming passen.
Gebruiksvoor- schriften	Lid 4.a. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 29 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden: (1) als staanplaats of ligplaats voor onderkomens, behoudens en voorzolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in de tot "Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke waarden en natuurwaarden Aln" bestemde gronden, uit te voeren werken of werkzaamheden; (2) als staanplaats voor wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel; (3) voor sport-, wedstrijd- of speelterrein, kampeer- of caravanterreinen, parkeerterreinen, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden, dagcampings, buitenmaneges; (4) voor het beproeven van voertuigen; voor de beoefening van de motorsport; voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, met uitzondering van rally's en puzzelritten; voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen; (5) voor militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;



- (6) voor het winnen van bosstrooisel of mos;
  - (7) voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, ten behoeve van doeleinden als omschreven in dit lid onder 1 t/m 6.
- b. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 26 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van bouwwerken:
- (1) voor ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
  - (2) voor detailhandel en groothandel, uitgezonderd de verkoop van bedrijfsproducten, afkomstig van het eigen bedrijf en in eigen beheer;
  - (3) voor transport- en/of garagebedrijven;
  - (4) voor horecadoeleinden;
  - (5) voor permanente of tijdelijke bewoning;
  - (6) voor opslagdoeleinden uitgezonderd opslagdoeleinden, die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering, alsmede met een winterberging van onderkomens.

Aanlegvoorschriften

- Lid 5.a. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden uit te voeren:
- (1) het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - (2) het graven, verbreden, uitdiepen en/of verleggen van waterlopen;
  - (3) het ontginnen, bodemverlagen of afgraven; het opheffen; egaliseren;
  - (4) het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - (5) het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
  - (6) het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos konden worden aangemerkt.

- b. Het onder a van dit lid bepaalde is niet van toepassing:
- (1) voor werkzaamheden normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
  - (2) voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
  - (3) voor werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
  - (4) voor werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, danwel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning kunnen worden uitgevoerd;
  - (5) voorzover de Boswet of krachtens die Wet gestelde voorschriften van toepassing zijn;
  - (6) voor het vellen of rooien bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
  - (7) voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout voorzover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden danwel de agrarische gebruikswaarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van deze waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.
- d. Een vergunning als bedoeld onder a van dit lid wordt slechts verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

## Artikel 16 - Recreatiewoonverblijven Rv(r)

Doelendensomschrijving	<p>Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Recreatiewoonverblijven Rv(r)" zijn bestemd:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>voor het recreatief wonen in recreatiewoonverblijven;</li><li>voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als "Rijksmonument" en/of "Karakteristiek pand", tevens het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundig beleid.</li></ol>
Inrichting	<p>Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>recreatiewoonverblijven;</li><li>één dienstwoning met de daarbij behorende bijgebouwen;</li><li>bouwwerken, geen gebouwen zijnde;</li><li>tuinen en erven;</li><li>bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen kantoren, magazijnen, serviceruimten en daarmee vergelijkbare ruimten.</li></ol>
Bouwvoorschriften	<p>Lid 3.a. Voor het bouwen van recreatiewoonverblijven met uitzondering van panden welke als "Rijksmonument" en/of "Karakteristiek pand" zijn aangeduid, in welk geval uitsluitend het bepaalde onder c. van dit lid geldt, gelden de volgende bepalingen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, waarbij het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart vermelde percentage mag bedragen, met dien verstande dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf;</li><li>één gevel van de bedrijfsgebouwen en/of de bedrijfswoning wordt geplaatst in danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens;</li><li>de goothoogte mag niet meer bedragen dan de goothoogte welke aanwezig is op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan;</li><li>binnen ieder op de plankaart aangegeven bouwvlak mag slechts één dienstwoning met de daarbij behorende bijgebouwen worden gebouwd, tenzij</li></ol>

op de plankaart nader aangeduid,

met dien verstande, dat:

- binnen het bouwvlak slechts één woning aanwezig zal zijn;
- de inhoud van de woning ten minste 250 m<sup>3</sup> bedraagt;
- de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 70 m<sup>2</sup> en de goothoogte niet meer dan 3 meter.
- de bouw van de dienstwoning in overeenstemming is met de Regionale Woonvisie terzake;

(5) voorzover gelegen tussen de naar de toegangsweg gekeerde bouwgrens en een lijn op 15 meter daaruit worden de gebouwen over een oppervlakte van ten minste 70% met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 45° bedraagt;

(6) de recreatiewoonverblijven, alsmede de dienstwoning zich inpandig in het gebouw dient te bevinden.

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

(1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder sub 2 van dit lid in acht wordt genomen;

(2) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:

- erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;

(3) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

c. Voor zover de panden nader zijn aangeduid als "Rijksmonument" en/of "karakteristiek pand" mag uitsluitend worden gebouwd indien en voorzover zulks nodig is ten behoeve van de inrichting van bestaande gebou-

wen ten hebhoef van recreatiewoonverblijven en/of het behoud en/of het herstel van de bestaande bebouwing, m.d.v.d. het aantal recreatiewoonverblijven en/of dienstwoningen niet mag toenemen en geen wezenlijke verandering mag worden aangebracht aan het stedenbouwkundige beeld en geen onevenredige aansluiting mag plaatsvinden van de cultuurhistorische waarden.

Gebruikvoor-  
schriften

- Lid 4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 29 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van:
- a. bouwwerken voor permanente bewoning met uitzondering van de dienstwoning;
  - b. bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning.

## Artikel 17 - Sportieve recreatie Rs

Doeleinden-omschrijving	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Sportieve recreatie Rs" zijn bestemd voor de sportbeoefening.
Inrichting	Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten: a. gebouwen, geen woonruimte bevattende; b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; c. verhardingen; d. groenvoorzieningen; e. bijbehorende voorzieningen.
Bouwvoorschriften	Lid 3.a. Voor het bouwen van <u>gebouwen</u> gelden de volgende bepalingen: (1) ze worden uitsluitend gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak; (2) de hoogte mag niet meer dan 9 meter bedragen;  b. Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u> , gelden de volgende bepalingen: (1) ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder sub 2 van dit lid in acht wordt genomen; (2) de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van: - erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen; - vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen; (3) ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.
Gebruiksvoorschriften	Lid 4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 29 lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik van bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning.

## Artikel 18 - Wegverkeer Vw

Doeleinden-omschrijving	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Wegverkeer Vw" zijn bestemd voor: <ol style="list-style-type: none"><li>bewegend en stilstaand verkeer;</li><li>ondergrondse en/of bovengrondse infiltratievoorzieningen.</li></ol>
Inrichting	Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten: <ol style="list-style-type: none"><li>verhardingen;</li><li>groenvoorzieningen;</li><li>bouwwerken, geen gebouwen zijnde, evenmin zijnde verkooppunten voor motorbrandstoffen;</li><li>bijbehorende voorzieningen.</li></ol>
Bouwvoorschriften	Lid 3. Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u> , gelden de volgende bepalingen: <ol style="list-style-type: none"><li>de hoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen;</li><li>ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.</li></ol>

## Artikel 19 - Verblijfsdoeleinden Vb

Doeleinden-omschrijving	<p>Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Verblijfsdoeleinden Vb" zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>wegverkeer voornamelijk ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, alsmede voor parkeren;</li><li>ondergrondse en/of bovengrondse infiltratievoorzieningen.</li></ol>
Inrichting	<p>Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>verhardingen;</li><li>bouwwerken, geen gebouwen zijnde;</li><li>bijbehorende voorzieningen.</li></ol>
Bouwvoorschriften	<p>Lid 3. Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u>, gelden de volgende bepalingen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>de hoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen;</li><li>ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.</li></ol>
Vrijstelling	<p>Lid 4. Burgemeester en Wethouders kunnen, nadat de procedure genoemd in Afdeling 4.1.2. van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor speel- en/of groenvoorzieningen, met dien verstande dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik.</p>



## Artikel 20 - Groenvoorzieningen G

Doeleinden- omschrijving	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Groenvoorzieningen G" zijn bestemd voor: <ul style="list-style-type: none"><li>a. plantsoenen, groenstroken en speelvoorzieningen;</li><li>b. waterpartijen, alsmede ondergrondse en/of bovengrondse infiltratievoorzieningen.</li></ul>
Inrichting	Lid 2. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten: <ul style="list-style-type: none"><li>a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;</li><li>b. verhardingen;</li><li>c. groen- en speelvoorzieningen;</li><li>d. bijbehorende voorzieningen.</li></ul>
Bouwvoor- schriften	Lid 3. Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u> , gelden de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none"><li>a. de hoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen;</li><li>b. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.</li></ul>

## Artikel 21 - Watergang L

Doeleinden-omschrijving	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Watergang L" zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden en de bescherming, het beheer en het onderhoud van de watergang, alsmede voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de specifieke ecologische waarden.
Beschrijving in hoofdlijnen	Lid 2. Voor de als "Watergang L" bestemde gronden geldt voor zover van toepassing de Keur van Waterschap Peel en Maasvallei.
Inrichting	Lid 3. Op deze gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang.
Bouwvoor-schriften	Lid 4. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, geldt dat ze naar aard en afmetingen bij de bestemming passen.
Aanlegvoor-schriften	Lid 5.a. Voor zover niet reeds gebonden aan een vergunning op grond van de bestemming en/of de van toepassing zijnde Keur van het Waterschap, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren: <ol style="list-style-type: none"><li>(1) het vergraven, verbreden, uitdiepen en/of dempen van watergangen;</li><li>(2) het aanbrengen van ondergronds of bovengrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;</li><li>(3) het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;</li><li>(4) het verwijderen van waardevolle oever- en watervegetatie danwel het verrichten van andere werkzaamheden welke een ernstige beschadiging van de waardevolle vegetatie ten gevolge kunnen hebben.</li></ol>

- b. Het onder a van dit lid bepaalde is niet van toepassing:
- (1) voor normale onderhoudswerkzaamheden;
  - (2) voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
  - (3) voor werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en het bodemgebruik;
  - (4) voor werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, danwel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning kunnen worden uitgevoerd.
- c. De werken of werkzaamheden genoemd in dit lid onder a zijn slechts toelaatbaar indien, gehoord het Waterschap, door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de in lid 1 genoemde doeleinden en waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 22 - Tevens beschermingszone watergang

Doeleinden-omschrijving	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor “Tevens beschermingszone watergang” zijn, behalve voor de andere aan de grond gegeven bestemmingen, op de eerste plaats bestemd voor het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen watergang, alsmede voor de bescherming van de ecologische waarden van de watergang.
Beschrijving in hoofdlijnen	Lid 2. Voor de als “Tevens beschermingszone watergang” bestemde gronden geldt voor zover van toepassing de Keur van Waterschap Peel en Maasvallei.
Inrichting	Lid 3. Op deze gronden zijn in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen geen bouwwerken toegelaten.
Aanlegvoorschriften	Lid 4.a. In afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen van deze voorschriften is het, voor zover niet reeds gebonden aan een vergunning op grond van de bestemming en/of de van toepassing zijnde Keur van het Waterschap, verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: <ol style="list-style-type: none"><li>(1) het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere gesloten oppervlakteverhardingen;</li><li>(2) het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;</li><li>(3) het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse kabels of leidingen;</li><li>(4) het wijzigen van het bestaande bodemniveau door ophogingen of afgravingen of het verrichten van andere graafwerkzaamheden;</li><li>(5) het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen, of beplantingen welke dieper wortelen dan 0,75 meter.</li></ol> b. Het onder a van dit lid bepaalde is niet van toepassing:

- (1) voor werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
  - (2) voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
  - (3) voor het periodiek kappen van hakhout, voorzover betreffende de normale uitoefening van het toegelaten bodemgebruik;
  - (4) voor normaal spitwerk tot een diepte van niet meer dan 0,30 meter.
- c. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder a van dit lid zijn slechts toelaatbaar indien, gehoord het Waterschap, door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de waterhuishoudkundige functie danwel de specifieke ecologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

#### Vrijstelling

- Lid 5. Burgemeester en Wethouders kunnen, nadat de procedure genoemd in afdeling 4.1.2. van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd en gehoord het Waterschap, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de plankaart aangewezen bestemming, alsmede voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het beheer en onderhoud van de watergang, mits door de bouw of de situering van het bouwwerk geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterhuishoudkundige functie danwel geen onevenredige schade aan de specifieke ecologische waarden wordt of kan worden toegebracht.

## Artikel 23 - Tevens bergend regime

Doeleinden-  
omschrijving

Lid 1. De op de plankaart als zodanig op grond van artikel 16 Wet op de Ruimtelijke Ordening aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen, bestemd voor een waterbergende functie.

Beschrijving in  
hoofdlijnen

Lid 2. De Maas is de afgelopen jaren regelmatig buiten haar oevers getreden. Grote materiële schade en ernstige overlast voor mens en have waren het gevolg. Op 12 mei 1997 is de beleidslijn ruimte voor de rivier gepubliceerd in de Staatscourant.

Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de Beleidslijn ruimte voor de rivier te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied en de wens om verwarring met de PKB Ruimte voor de Rivier te voorkomen, de naam "Beleidsregels grote rivieren". De beleidsregels zijn op 14 juli 2006 inwerking getreden.

Met de herziening van de beleidslijn wordt meer ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. Zo ontstaan meer mogelijkheden voor ontwikkelingen die de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied kunnen verbeteren. Doelstelling van de Beleidsregels grote rivieren is om de beschikbare afvoeren bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Deze beleidsregels gelden als basis voor de in dit artikel opgenomen regeling.

Bijzondere aandacht verdient het feit dat tevens de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (*Wbr*) van toepassing is. Dit betekent dat niet alleen kan worden volstaan met een bouwvergunning maar dat ook een vergunning in het kader van artikel 2 van de *Wbr* benodigd zal zijn.

Gebruik van de grond voor activiteiten

- Lid 3. Voor zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten in het gedeelte van het rivierbed waarop het bergend regime van toepassing is, wordt alleen toestemming gegeven indien:
- a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
  - b. er sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
  - c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is; en
  - d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

Wijzigingsbevoegdheid

- Lid 4.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, gehoord de hoofdingenieur-directeur van Rijkswaterstaat, de op de plankaart aangegeven begrenzing van het bergend regime te wijzigen indien deze begrenzing wijzigt ingevolge een op grond van de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken afgekondigd Koninklijk Besluit.
- b. Bij toepassing van het bepaalde in sub 1 van dit lid dient de procedure genoemd in Afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht in acht te worden genomen.

## Artikel 24 - Tevens ondergrondse leiding met beschermingszone

Doeleinden-omschrijving	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Tevens ondergrondse leiding met beschermingszone" zijn, behalve voor de andere aan de grond gegeven bestemmingen, op de eerste plaats bestemd voor het transport via een rioolwatertransportleiding, alsmede voor het bedrijfsveilig functioneren van die leiding.
Inrichting	Lid 2. Op deze gronden zijn, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, geen bouwwerken toegelaten.
Aanlegvoorschriften	Lid 3.a. In afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen van deze voorschriften is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: <ol style="list-style-type: none"><li>(1) het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere gesloten oppervlakteverhardingen;</li><li>(2) het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;</li><li>(3) het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse kabels of leidingen;</li><li>(4) het wijzigen van het bestaande bodemniveau door ophogingen of afgravingen of het verrichten van andere graafwerkzaamheden;</li><li>(5) het aanbrengen vellen en/of rooien van bomen, of beplantingen welke dieper wortelen dan 0,75 meter.</li></ol> b. Het onder a van dit lid bepaalde is niet van toepassing: <ol style="list-style-type: none"><li>(1) voor werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;</li><li>(2) voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;</li><li>(3) voor het periodiek kappen van hakhout, voorzover betreffende de normale uitoefening van het toegelaten bodemgebruik en voorzover de Boswet of krachtens die wet gestelde voorschriften van toepassing zijn;</li></ol>



- (4) voor normaal spitwerk tot een diepte van niet meer dan 0,30 meter.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a van dit lid zijn slechts toelaatbaar indien, gehoord de beheersinstantie van de betrokken leiding, door de werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de bedrijfsveiligheid van de betrokken leiding niet in gevaar wordt of kan worden gebracht.

#### Vrijstelling

- Lid 4. Burgemeester en Wethouders kunnen, nadat de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemeen wet bestuursrecht is gevolgd en gehoord de beheersinstantie van de betrokken leiding, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de plankaart aangewezen bestemming, alsmede voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de desbetreffende leiding mits door de bouw of de situering van het bouwwerk geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de leiding c.q. geen onevenredige schade aan de andere aan de gronden gegeven bestemmingen wordt of kan worden toegebracht.

## Artikel 25 - Tevens meanderzone Grootte Molenbeek

Doelendomschrijving	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Tevens meanderzone Grootte Molenbeek" zijn, behalve voor de andere aan de grond gegeven bestemmingen, primair bestemd voor het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen watergang, alsmede voor de herinrichting, meandering, ontwikkeling en bescherming van de ecologische waarden van de watergang.
Beschrijving in hoofdlijnen	Lid 2. Voor de als "Tevens meanderzone Grootte Molenbeek" bestemde gronden geldt voor zover van toepassing de Keur van Waterschap Peel en Maasvallei.
Inrichting	Lid 3. Op of boven deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang.
Bouwvoorschriften	Lid 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat ze naar aard en afmetingen bij de bestemming dienen te passen.
Aanlegvergunning	Lid 5.a In afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen van deze voorschriften is het, voor zover niet reeds gebonden aan een vergunning op grond van de bestemming en/of de van toepassing zijnde Keur van het Waterschap, verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: <ol style="list-style-type: none"><li>(1) het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere gesloten oppervlakteverhardingen;</li><li>(2) het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;</li><li>(3) het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse kabels of leidingen;</li><li>(4) het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;</li><li>(5) het wijzigen van het bestaande bodemniveau door ophogingen of afgravingen of het verrichten van</li></ol>

- andere graafwerkzaamheden;
  - (6) het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen of beplantingen welke dieper wortelen dan 0,75 meter;
  - (7) het verwijderen van waardevolle oever- en watervegetatie danwel het verrichten van andere werkzaamheden welke een ernstige beschadiging van de waardevolle vegetatie ten gevolge kunnen hebben.
- b Het onder a van dit lid bepaalde is niet van toepassing:
- (1) voor normale onderhoudswerkzaamheden;
  - (2) voor werken of werkzaamheden welke noodzakelijk zijn in het kader van de herinrichting van de beek;
  - (3) voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
  - (4) voor normaal spitwerk tot een diepte van niet meer dan 0,30 meter;
  - (5) voor het periodiek kappen van hakhout, voorzover betreffende de normale uitoefening van het toegelaten bodemgebruik en voorzover de Boswet of krachtens die wet gestelde voorschriften van toepassing zijn;
  - (6) voor werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
  - (7) voor werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, danwel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning kunnen worden uitgevoerd.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a. van dit lid zijn slechts toelaatbaar indien, gehoord het Waterschap, door die werken of werkzaamheden, danwel door daarvan het direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de in lid 1 genoemde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

#### Vrijstelling

- Lid 6. Burgemeester en Wethouders kunnen, nadat de procedure genoemd in afdeling 4.1.2. van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd en gehoord het betreffende Waterschap, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijn-

de, mits door de bouw of situering van de bouwwerken geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterhuishoudkundige functie danwel geen onevenredige schade aan de specifieke ecologische waarden wordt of kan worden toegebracht.

### **3. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN**

#### **Artikel 26 - Algemene bepaling**

Indien en voorzover in deze voorschriften wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals die luiden op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerp-plan.

## **Artikel 27 - Algemene voorschriften omtrent bebouwing**

Op de gronden, begrepen in het plan, is het verboden te bouwen een bouwwerk of een complex van bouwwerken, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken alsmede het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

## **Artikel 28 - Algemene voorschriften omtrent het gebruik van de grond anders dan voor bebouwing**

- Lid 1. Het is verboden de gronden te gebruiken, danwel te laten gebruiken, op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- Lid 2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.
- Lid 3. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt ten minste verstaan het gebruik:
- a. voor de opslag, al dan niet voor de verhuur of de verkoop van machines, voer- of vaartuigen, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken zijn, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - b. voor het opslaan, storten of bergen van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## **Artikel 29 - Algemene voorschriften omtrent het gebruik van de bouwwerken**

Lid 1. Het is verboden de bouwwerken te gebruiken, danwel te laten gebruiken, op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

Lid 2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.



## Artikel 30 - Algemene vrijstellingenbevoegdheden

- Lid 1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd, mits de procedure genoemd in Afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gevolgd, vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:
- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, hoogten, dakhellingen, bouwperceelsgrensafstanden en bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10%;
  - b. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden zoals, wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kunstwerken, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
    - (1) de oppervlakte per bouwvlak niet meer bedraagt dan 15 m<sup>2</sup>;
    - (2) de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
    - (3) de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 meter mag bedragen;
    - (4) het betreft gronden gelegen binnen de bestemmingen "Watergang L", "Tevens beschermingszone watergang", "Bergend regime", "Tevens ondergrondse leiding met beschermingszone" en "Tevens meanderzone Grootte Molenbeek", het bepaalde in respectievelijk de artikelen 21 lid 5.a, 22 lid 4.a, 23 lid 3, 24 lid 3.a en 25 lid 5.a in acht worden genomen;
    - (5) uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.
  - c. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, danwel de situering van ontsluitingen of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
  - d. het in geringe mate afwijken van een bestemmings-

grens, alsmede de vorm van bouwvlakken, voorzover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;

- e. het oprichten van voorzieningen ten dienste van telecommunicatiemiddelen, voorzover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan 15 meter voor antennes voor privé-gebruik en niet meer dan 30 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik, uitgezonderd voorzieningen ten dienste van telecommunicatiedoel-einden voor openbare orde en veiligheid en indien het betreft het medegebruik van een antenne door meerdere instellingen in welke gevallen de hoogte maximaal 45 meter mag bedragen, mits het woon- en leefklimaat met betrekking tot woningen en andere milieugevoelige objecten niet onevenredig wordt aangetast en uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

## Artikel 31 - Ondergronds bouwen

- Ondergrondse werken      Lid 1. Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde gelden, behoudens in dit artikel opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.
- Ondergronds bouwen      Lid 2. Ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht, met dien verstande dat:
- a. de ondergrondse gebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen de bouwvlakken, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen die ook buiten de bouwvlakken zijn toegestaan;
  - b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse gebouwen maximaal 3 meter onder peil bedraagt;
  - c. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt meegerekend bij het berekenen van de blijkens de plankaart of deze voorschriften geldende bebouwingspercentages, of maximaal te bebouwen;
  - d. de gebouwen uitsluitend mogen worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.
- Vrijstelling      Lid 3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, nadat de procedure in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 2 onder a:  
voor het bouwen van ondergrondse gebouwen buiten de bouwvlakken.
  - b. lid 2 onder b:  
voor het bouwen van ondergrondse gebouwen met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil, mits:
    - (1) de waterhuishouding niet wordt verstoord;
    - (2) geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

## Artikel 32 - Overgangsbepalingen

### Lid 1. Bouwwerken, welke

- hetzij bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan,
- hetzij worden of nog kunnen worden opgericht krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning,

en die afwijken van het plan, mogen, op voorwaarde dat de afwijking van het plan ook naar de aard niet wordt vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk veranderd;
- b. uitsluitend na calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag tot bouwvergunning binnen 2 jaar na de calamiteit zal zijn ingediend;
- c. eenmalig mogen worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerpplan bestaande inhoud.

### Lid 2. Indien op het tijdstip van het van kracht worden van het plan gronden en bouwwerken worden gebruikt in strijd met het in dit plan voorgeschreven gebruik, mag dit strijdige gebruik van gronden en bouwwerken worden voortgezet.

Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en bouwwerken is verboden, indien door die wijziging van het gebruik de afwijking van het plan naar de aard wordt vergroot.

### Lid 3. Lid 1 en 2 zijn niet van toepassing indien het betreft een bouwwerk danwel gebruik dat met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming strijdig was en welke strijdigheid een aanvang heeft genomen nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

## Artikel 33 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 15, lid 5a

artikel 21, lid 5a

artikel 22, lid 4a

artikel 24, lid 3a

artikel 25, lid 5a

artikel 27

artikel 28, lid 1

artikel 29, lid 1

artikel 32, lid 2 laatste volzin

wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten.

## Artikel 34 - Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

***“Voorschriften bestemmingsplan KERN MEERLO van de gemeente MEERLO-WANSSUM”.***

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente “Meerlo-Wanssum” d.d. 25 juni 2007 tot vaststelling van het bestemmingsplan “Kern Meerlo”

Mij bekend,

Juli 2007

de Griffier.

BRO  
Venloseweg 2  
5931 GT Tegelen

