

PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1. Begrippen.....	3
Artikel 2. Wijze van meten.....	7
2 BESTEMMINGSGEGELS.....	8
Artikel 3. Wonen	8
Artikel 4. Waarde - Archeologie 7	9
3 ALGEMENE REGELS.....	11
Artikel 5. Anti-dubbeltelregel	11
Artikel 6. Algemene gebruiksregels	12
Artikel 7. Algemene afwijkingsregels	13
Artikel 8. Algemene wijzigingsregels	14
Artikel 9. Algemene procedureregels	15
4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	16
Artikel 10. Overgangsrecht.....	16
Artikel 11. Slotregel	17

BIJLAGE

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1. Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

Het bestemmingsplan “Van Reiffenburgstraat ong. Sevenum” met identificatienummer NL.IMRO.1507.SNVREIFFENBSTRONG-BPO1 van de gemeente Horst aan de Maas;

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied en tevens een kapsalon, dat/die in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 aan huis verbonden bedrijf:

een bedrijf dat in of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.8 ander-werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.9 bebouwing:

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

1.10 bestaand:

bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;

bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, zonder directe verbinding met het hoofdgebouw, dat door zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.14 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;

1.15 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.18 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:

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

1.20 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;

1.21 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.22 gebouw:

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

1.23 gebruiken:

het gebruiken, doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.24 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.25 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.26 normaal onderhoud, gebruik en beheer:

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

1.27 overkapping:

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebruik van het gebouw of de standplaats, en dat, voor zover gebouwd vóór de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en voor zover gebouwd achter de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

1.28 maaiveld:

De bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat waar sprake is van een hellend of ongelijk maaiveld onder het "aangrenzende maaiveld" wordt verstaan het maaiveld dat grenst aan de voorgevel van een gebouw;

1.29 peil:

- a. voor gebouwen: de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer en/of de hoofdtoegang van het gebouw;
- b. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwperceel;

1.30 prostitutie:

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

1.31 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.32 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.33 uitvoeren:

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.34 voorerf:

het gedeelte van het bouwperceel gelegen tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en de voorste bouwperceelgrens, waarbij in voorkomende gevallen tevens het gedeelte van het bouwperceel is begrepen dat minder dan 3 meter achter de doorgetrokken voorgevel is gesitueerd;

1.35 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

1.36 wijziging:

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.37 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.38 woonzorgcomplex:

een eenheid van meerdere woningen bestemd voor verzorgd wonen, die niet via de reguliere woningdistributie beschikbaar komt, maar waarvan minimaal een van de bewoners vanwege de beperkte zelfredzaamheid vanaf aanvang van bewoning- op basis van een ter zake van overheidswege gehanteerd systeem- is geïndiceerd voor zorg, waarbij die zorg beschikbaar is in de directe nabijheid van de woning en welke zorg door minimaal een van de bewoners ook daadwerkelijk wordt afgenomen.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.7 de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.8 Aanvullende voorwaarden

2.8.1 Ondergeschikte bouwdelen

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

2.8.2 Meetvoorschrift

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de verbeelding en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3. Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonzorgcomplex' een woonzorgcomplex met dien verstande dat het aantal wooneenheden in het woonzorgcomplex maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal wooneenheden bedraagt;
- b. ondergeschikt maatschappelijk gebruik in de vorm van gemeenschappelijke verblijfsruimtes, ondersteunende zorgfuncties en ondergeschikte kantoorruimtes voor het zorgpersoneel;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen en paden, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' niet wordt overschreden;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

3.3 Afwijken van de bouw- en gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en 3.2.1 en toestaan dat in de plaats van een woonzorgcomplex grondgebonden woningen worden gerealiseerd, onder de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 8 grondgebonden woningen zijn toegestaan;
- b. de grondgebonden woningen dienen te leiden tot een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de goot- en bouwhoogte van de grondgebonden woningen bedraagt maximaal 6 en 10 meter;
- d. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de bezonning op omliggende percelen;
- e. parkeren dient binnen het plangebied plaats te vinden;
- f. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de verkeersveiligheid;
- g. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing.

Artikel 4. Waarde - Archeologie 7

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 4.1 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

4.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de als 'Waarde – Archeologie 7' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ophogen, ontginnen, tot een diepte van meer dan 50 centimeter en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 50 centimeter;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van (scherpe) voorwerpen in de bodem;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het tot stand brengen en of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;

- i. het aanleggen of verbreden/verharden van wegen, voet-, ruit-, of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

4.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 4.4.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn of krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m²;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- g. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

4.4.3 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in artikel 4.4.1, dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

4.4.4 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien uit het rapport als bedoeld in artikel 4.4.3 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. dan wel nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veilig gesteld;
- c. schade door de werken of werkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.

4.4.5 Voorschriften aan vergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 4.4.5 onder c, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- d. indien sub c van toepassing is, een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 7' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5. Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6. Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 7. Algemene afwijkingsregels

7.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in deze regels en toestaan dat bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, mits deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- b. het bepaalde in deze regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 meter;
- c. het bepaalde in deze regels over de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.

7.1.1 Voorwaarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.1 kan slechts worden verleend, indien:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 8. Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 9. Algemene procedureregels

9.1 Afwijken van het bestemmingsplan

Bij een afwijking van het bestemmingsplan, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10. Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

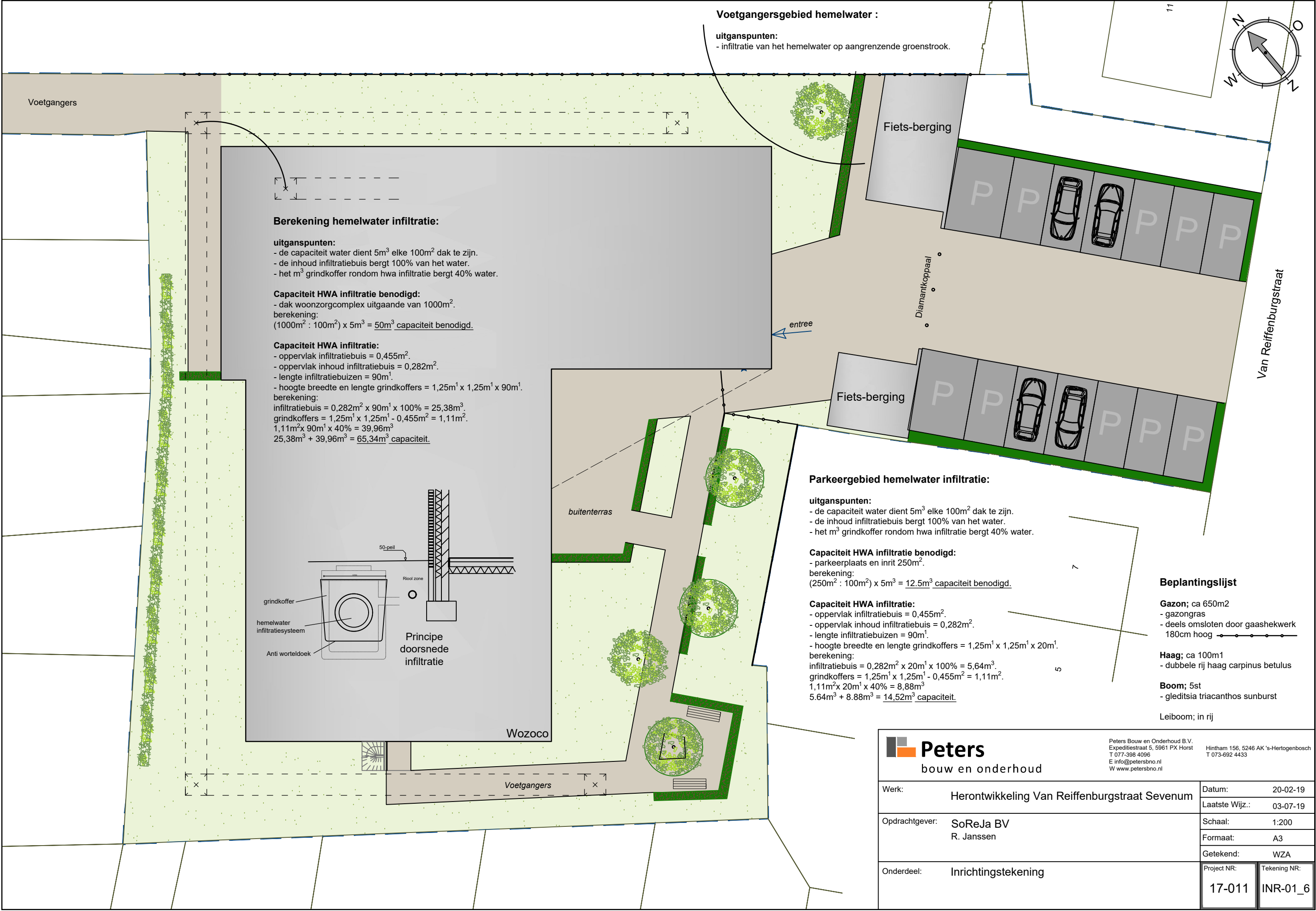
- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11. Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “Van Reiffenburgstraat ong. Sevenum”.

BIJLAGE

Bijlage 1: landschappelijk inpassingsplan



Voetgangersgebied hemelwater :

- uitgangspunten:**
- infiltratie van het hemelwater op aangrenzende groenstrook.

Berekening hemelwater infiltratie:

- uitgangspunten:**
- de capaciteit water dient 5m³ elke 100m² dak te zijn.
 - de inhoud infiltratiebuis bergt 100% van het water.
 - het m³ grindkoffer rondom hwa infiltratie bergt 40% water.

Capaciteit HWA infiltratie benodigd:

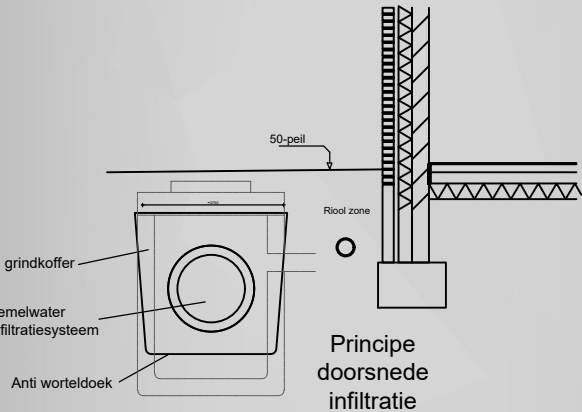
- dak woonzorgcomplex uitgaande van 1000m².

berekening:
(1000m² : 100m²) x 5m³ = 50m³ capaciteit benodigd.

Capaciteit HWA infiltratie:

- oppervlak infiltratiebuis = 0,455m².
- oppervlak inhoud infiltratiebuis = 0,282m².
- lengte infiltratiebuizen = 90m¹.
- hoogte breedte en lengte grindkoffers = 1,25m¹ x 1,25m¹ x 90m¹.

berekening:
infiltratiebuis = 0,282m² x 90m¹ x 100% = 25,38m³.
grindkoffers = 1,25m¹ x 1,25m¹ - 0,455m² = 1,11m².
1,11m² x 90m¹ x 40% = 39,96m³
25,38m³ + 39,96m³ = 65,34m³ capaciteit.



Parkeergebied hemelwater infiltratie:

- uitgangspunten:**
- de capaciteit water dient 5m³ elke 100m² dak te zijn.
 - de inhoud infiltratiebuis bergt 100% van het water.
 - het m³ grindkoffer rondom hwa infiltratie bergt 40% water.

Capaciteit HWA infiltratie benodigd:

- parkeerplaats en inrit 250m².

berekening:
(250m² : 100m²) x 5m³ = 12,5m³ capaciteit benodigd.

Capaciteit HWA infiltratie:

- oppervlak infiltratiebuis = 0,455m².
- oppervlak inhoud infiltratiebuis = 0,282m².
- lengte infiltratiebuizen = 90m¹.
- hoogte breedte en lengte grindkoffers = 1,25m¹ x 1,25m¹ x 20m¹.

berekening:
infiltratiebuis = 0,282m² x 20m¹ x 100% = 5,64m³.
grindkoffers = 1,25m¹ x 1,25m¹ - 0,455m² = 1,11m².
1,11m² x 20m¹ x 40% = 8,88m³
5,64m³ + 8,88m³ = 14,52m³ capaciteit.

Beplantingslijst

- Gazon;** ca 650m2
- gazongras
 - deels omsloten door gaashekwerk 180cm hoog
- Haag;** ca 100m1
- dubbele rij haag carpinus betulus
- Boom;** 5st
- gleditsia triacanthos sunburst
- Leiboom; in rij

Peters
bouw en onderhoud

Peters Bouw en Onderhoud B.V.
Expeditiestraat 5, 5961 PX Horst
T 077-398 4096
E info@petersbno.nl
W www.petersbno.nl

Hintham 156, 5246 AK 's-Hertogenbosch
T 073-692 4433

Werk:	Herontwikkeling Van Reiffenburgstraat Sevenum	Datum: 20-02-19	
		Laatste Wijz.: 03-07-19	
Opdrachtgever:	SoReJa BV R. Janssen	Schaal: 1:200	
		Formaat: A3	
		Getekend: WZA	
Onderdeel:	Inrichtingstekening	Project NR:	Tekening NR:
		17-011	INR-01_6