

PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten.....	7
 2 BESTEMMINGSREGELS.....	8
Artikel 3 Verkeer	8
Artikel 4 Wonen	9
Artikel 5 Waarde – Archeologie 2	12
Artikel 6 Waarde – Archeologie 3	13
Artikel 7 Waarde – zone bronsgroene landschapszone.....	14
Artikel 8 Waterstaat – Profiel van vrije ruimte	15
 3 ALGEMENE REGELS.....	16
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel.....	16
Artikel 10 Algemene bouwregels	17
Artikel 11 Algemene gebruiksregels	18
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels.....	20
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels.....	21
Artikel 14 Algemene wijzigingsregels.....	22
Artikel 15 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden.....	23
Artikel 16 Overige regels	24
 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	25
Artikel 17 Overgangsrecht.....	25
Artikel 18 Slotregel.....	26

BIJLAGEN

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan "De Hees ong. Kronenberg" van de gemeente Horst aan de Maas.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1507.KRDEHEESONG-BPO1 met de bijbehorende regels.

1.3 aan huis verbonden bedrijf:

Het hoofdzakelijk door de gebruik(st)er van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten of uitoefenen van bedrijvigheid in een woning en de bijbehorende bouwwerken, waarbij de woonfunctie en de ruimtelijke uitwerking en uitstraling daarvan behouden blijven. Hieronder worden niet verstaan detailhandel (behalve de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten), horeca en prostitutie.

1.4 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 woonfunctie en de ruimtelijke uitwerking en uitstraling daarvan behouden blijven. Hieronder worden niet verstaan detailhandel (behalve de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten), horeca en prostitutie.

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 achtergevelrooilijn:

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van het hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.8 bebouwing:

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

1.9 bed & breakfast:

Een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een (bedrijfs)woning of bijbehorend bouwwerk, is ondergeschikt aan de woonfunctie en wordt gerund door de bewoner van de betreffende (bedrijfs)woning.

1.10 begane grond:

het gedeelte van een gebouw dat gelijk is aan het natuurlijk oppervlak van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aansluitende maaiveld of de gemiddelde hoogte daarvan.

1.11 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.12 bestaand bouwwerk:

Een bouwwerk dat op het moment van vaststelling van dit plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van vaststelling is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald en met dien verstande dat onder het voorgaande niet worden begrepen bouwwerken die zijn gebouwd zonder vergunning en/of in strijd zijn met het voorheen geldende bestemmingsplan of de voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan c.q. die verordening.

1.13 bestaand gebruik:

Het gebruik dat op het moment van de vaststelling van dit plan bestaat, met uitzondering van gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan of de voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan c.q. die verordening.

1.14 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bijbehorend bouwwerk:

Uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.17 bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.18 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.19 bouwperceel:

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

1.20 bouwperceelsgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak:

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

1.22 bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.23 dagrecreatie:

Een vorm van recreatie waarbij geen sprake is van overnachten en waarbij gebruik wordt gemaakt van al dan niet daarvoor aangelegde of gebouwde voorzieningen.

1.24 detailhandel:

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

1.25 eerste bouwlaag:

De bouwlaag ter plaatse van de begane grond.

1.26 energievoorziening:

Een technische eenheid, bestaande uit apparatuur, leidingen en andere constructies, die bedoeld is voor het opwekken en/of winnen van energie en de distributie daarvan.

1.27 erf:

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.28 erfafscheiding:

De afbakening van een erf of perceel van een ernaast gelegen erf of perceel, of van de openbare ruimte.

1.29 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.

1.30 escortbedrijf:

De natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.31 extensief dagrecreatief medegebruik:

Een aan de bestemming ondergeschikt gebruik voor dagrecreatie van niet-commerciële aard die overwegend is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, paardrijden of kanovaren, met de daarbij behorende ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes

1.32 gebouw:

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

1.33 hoofdgebouw:

Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.34 horeca:

Een bedrijf waar dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.35 huishouden:

Een aantal aan elkaar door familie- of daarmee gelijk te stellen -band gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde voorzieningen in één woning, zoals een gezin, een gezin met inwonende ouders of een woongroep.

1.36 kelder:

Een gedeelte van een gebouw, dat is gelegen binnen de buitenwerkse gevelvlakken en wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen.

1.37 lawaaisport:

Een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingsgeluid wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

1.38 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.

1.39 milieucategorie:

Indeling van bedrijven opgesteld door VNG op basis van belasting van het milieu. De milieucategorie van een bedrijf hangt af van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of visuele aspecten. De milieucategorie loopt op van lichte bedrijvigheid (categorie 1) tot zware industrie (categorie 6).

1.40 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.

1.41 nutsvoorziening:

Voorziening ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.42 overig bouwwerk:

Een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

1.43 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.

1.44 paardenbak:

Een onoverdekte, als zodanig herkenbare ruimte, al dan niet omsloten, bedoeld voor het trainen, rijden en berijden van paarden en pony's, met eventueel een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van drainage.

1.45 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.

1.46 permanente bewoning:

Bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan, als hoofdverblijf.

1.47 prostitutie:

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

1.48 risicovolle inrichting:

Een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO'99) of het Vuurwerkbesluit.

1.49 schuilgelegenheid:

Een kleinschalig bouwwerk met maximaal drie wanden ten behoeve van het bieden van schuilgelegenheid voor vee.

1.50 seksinrichting:

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.51 Structuurvisie Horst aan de Maas:

De op moment van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende structuurvisie van de gemeente Horst aan de Maas.

1.52 verdieping:

Een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag, welke is gelegen ter plaatse van de begane grond.

1.53 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.

1.54 voorgevelrooilijn:

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.55 waterhuishoudkundige voorzieningen:

Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.56 wet/wettelijke regelingen:

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.57 woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.2 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 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.

2.4 de hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.5 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.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.7 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

Tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel, niet de voor- en achterzijde van het bouwperceel zijnde, en het eigendom van derden, waar de afstand het kortste is.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden, met dien verstande dat:
 1. daar waar wegen en primaire wateren/hoofdwatergangen elkaar kruisen, de gronden mede zijn bestemd voor waterhuishouding met bijbehorende voorzieningen;
- b. het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de waarden en belangen ter plaatse van de aanduidingen zoals die zijn opgenomen in artikel 12.
met de daarbij behorende:
- c. voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen en verkeersregulerende voorzieningen;
- d. bermen en wegbepantingen;
- e. wandel- en/of fietspaden;
- f. faunapassages;
- g. voorzieningen van openbaar nut;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming.

3.2.2 Gebouwen

De maatvoering voor gebouwen is als volgt:

Gebouwen	Min.	Max.
Bouwhoogte	n.v.t.	4 m
Bebouwingsoppervlakte per gebouw	n.v.t.	15 m ²

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maatvoering voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is als volgt:

Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Min.	Max.
Lichtmasten	n.v.t.	18 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	n.v.t.	15 m

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- het vergroten van het aantal rijstroken.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. aan huis verbonden beroepen, onder de voorwaarden zoals opgenomen in lid 11.3;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. paden, wegen, ontsluitings- en (al dan niet verharde) parkeervoorzieningen;
- e. paardenbakken, uitsluitend binnen het bouwvlak dan wel bestaande paardenbakken;
- f. voorzieningen van openbaar nut;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op de gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen ten hoogste het ter plaatse aangegeven aantal mag bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen uitsluitend aaneengebouwde woningen worden opgericht;
- d. indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mag het hoofdgebouw uitsluitend worden opgericht binnen dit bouwvlak;
- e. aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen aan de onderstaande regeling met betrekking tot hoofdgebouw te voldoen, dan wel aan het gestelde onder regeling bijbehorende bouwwerken.

4.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

De maatvoering voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken is als volgt:

Hoofdgebouwen	Min.	Max.
Goothoogte	n.v.t.	7 m
Bouwhoogte	n.v.t.	11 m
Afstand tot perceelgrens	2,5 m	n.v.t.
Inhoud	n.v.t.	1.000 m ³

Aangebouwde bijbehorende bouwwerken en carports	Min.	Max.
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van het hoofdgebouw	0 m carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	n.v.t.
Afstand overige bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m	n.v.t.
Afstand overige bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw in het geval dat het hoofdgebouw meerdere naar de weg gekeerde gevels kent	3 m	n.v.t.
Afstand overige bouwwerken tot het openbaar gebied in het geval van een hoeksituatie	1 m	n.v.t.

Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	150 m ² per wooneenheid.
Bebouwingspercentage van het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw	n.v.t.	50%

Vrijstaande bijbehorende bouwwerken	Min.	Max.
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van het hoofdgebouw	0 m carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	n.v.t.
Afstand overige bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m	n.v.t.
Afstand overige bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw in het geval dat het hoofdgebouw meerdere naar de weg gekeerde gevels kent	3 m	n.v.t.
Afstand tot zijdelingse perceelsgrens	2,5 m	n.v.t.
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	150 m ² per wooneenheid.
Bebouwingspercentage van het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw	n.v.t.	50%

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maatvoering voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is als volgt

Bouwhoogte van bouwwerk, geen gebouwen zijnde	Min.	Max.
erf- en terreinafscheidingen	n.v.t.	voor de voorgevelrooilijn: 1 m achter de voorgevelrooilijn: 2 m
antennes uitsluitend toegestaan achter de achtergevelrooilijn	n.v.t.	12 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak	n.v.t.	3 m

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Verhogen goot- en bouwhoogte hoofdgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van een grotere goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

- de hoogte mag met maximaal 20% worden verhoogd;
- de cultuurhistorische en architectonische waarden moeten behouden blijven;
- de landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van de gronden binnen de als 'Wonen' aangewezen gronden is slechts toegestaan als de te ontwikkelen nieuwe natuur, die voorwaarde is voor landschapsontwikkeling, is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden overeenkomstig bijlage 1 bij deze regels.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van een huis verbonden bedrijf indien dat bedrijf gezien de aard, omvang en intensiteit passend is binnen de woonfunctie. Van een dergelijk aan huis verbonden bedrijf is sprake indien de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dat is het geval indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m² mag bedragen;
- b. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
- c. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing. Het gebruik moet vallen onder dan wel gelijk te stellen zijn met milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. er mag geen sprake zijn van een seksinrichting;
- e. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten;
- f. detailhandel mag niet plaatsvinden;
- g. in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan;
- h. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

Op en in gronden als bedoeld in lid 5.1 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diept rijkt dan 30 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m² wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van maximaal 100 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.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 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 heffen 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 beschermde 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.

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

Zie artikel 15.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarde (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Op en in gronden als bedoeld in lid 6.1 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- e. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diept rijkt dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- f. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid;
- g. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van maximaal 500 m²;
- h. 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.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 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:

- d. de verplichting tot het heffen 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 beschermde bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- e. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- f. 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.

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

Zie artikel 15.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarde (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 7 Waarde – Zone bronsgroene landschapszone

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – zone bronsgroene landschapszone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud en bescherming van de landschappelijke waarde, waarbij de kernkwaliteiten zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorische erfgoed en het reliëf.

7.2 Wijzigingsbevoegdheid

Het bepaalde in artikel 15 is van toepassing.

Artikel 8 Waterstaat – Profiel van vrije ruimte

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Profiel van vrije ruimte' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aan de andere aan de grond gegeven bestemmingen, primair bestemd voor het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen waterloop, alsmede voor de ontwikkeling en bescherming van de ecologische waarden van de waterloop.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen op of in de in lid 8.1 bedoelde gronden gelden de volgende regels:

- a. in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen binnen de aangegeven beschermingszone van de watergang worden gebouwd, ten behoeve van deze bestemming;
- b. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd anders dan ten behoeve van beheer en onderhoud van de betreffende watergang, met dien verstande dat:
 1. de maximale hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
 2. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²
- c. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in lid 8.2 en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang;
- b. voldaan wordt aan regels behorende bij de ter plaatse geldende andere bestemming(en);
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht wordt genomen.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 9 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 10 Algemene bouwregels

10.1 Bestaande afmetingen en afstanden

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand tot enige grens van bouwwerken, die rehtens, in overeenstemming met het bepaalde in de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan, uitsluitend conform de bestaande situatie.

10.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

10.3 Ondergronds bouwen

Binnen het plangebied mag, tenzij anders is aangegeven in de regels, onder gebouwen ondergronds worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse gebouwen gelegen buiten de buitenzijde van de gevels van de bovengrondse gebouwen niet zijn toegestaan;
- b. de diepte van de ondergrondse bebouwing mag niet meer bedragen dan 3,5 m onder peil.

10.4 Bouwwerken ten behoeve van warmte-koudeopslag

In afwijking van het overigens in deze regels met betrekking tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bepaalde, mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van warmte-koudeopslag niet meer bedragen dan de in de bouwregels van de betreffende bestemming toegestane bouwhoogte van gebouwen.

10.5 Bouwen in de buurt van agrarische bedrijven

De afstand van een geurgevoelig object tot:

- omliggende agrarische bouwpercelen;
 - op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen aanwezige boomteelt;
 - gronden waarop in een periode van ten hoogste 24 maanden voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen boomteelt aanwezig was (gelet op de herplantmogelijkheden)
- zal ten minste 50 m bedragen.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening wordt in elk geval verstaan:

- a. het (bedrijfsmatig) vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten en mest;
- b. het plaatsen van kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden als volkstuin;
- d. het beoefenen van lawaaisporten;
- e. opslag voor de voorgevelrooilijn;
- f. detailhandel;
- g. verkooppunt voor motorbrandstoffen, al dan niet inclusief lpg,
- h. het gebruik van de gronden en opstallen voor een seksinrichting;
- i. intensief militair gebruik;
- j. opslag en/of stalling van aan het gebruik onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen, anders dan in het kader van een normaal gebruik overeenkomstig het bestaand gebruik;
- k. permanente bewoning van bijbehorende bouwwerken;
- l. permanente bewoning van recreatiewoningen/verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- m. huisvesting van arbeidsmigranten, anders dan bestaande huisvesting van arbeidsmigranten;
- n. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- o. geurgevoelig object, indien de afstand minder dan 50 m bedraagt tot:
 1. omliggende agrarische bouwpercelen;
 2. op het moment van wijziging van het gebruik aanwezige boomteelt boomgaarden;
 3. gronden waarop in een periode van ten hoogste 24 maanden voorafgaand aan de gebruikswijziging boomteelt aanwezig was (gelet op de herplantmogelijkheden);

een en ander, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de gronden en behoudens indien het gebruik blijkt de regels is toegestaan.

11.2 Warmte-koudeopslag

Open en gesloten systemen die door middel van het isolerend vermogen van de ondiepe bodem energie opwekken, niet zijnde aardwarmte, zijn toegestaan, met dien verstande dat:

- a. open en gesloten systemen niet zijn toegestaan binnen gronden met de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied', 'Milieuzone - waterwingebied' en 'Milieuzone - hydrologische beschermingszone';
- b. gesloten systemen binnen gronden met de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' uitsluitend zijn toegestaan tot een diepte van 5 m boven NAP.

11.3 Aan huis verbonden beroep

In woningen en/of bijbehorende bouwwerken is het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte ten behoeve van een aan huis verbonden beroep mag niet meer bedragen 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximale oppervlakte van 100 m²;
- b. degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent, is tevens de bewoner van de woning, met dien verstande dat de beroepsactiviteiten naast de gebruik(st)er door maximaal twee medewerkers mogen worden uitgeoefend;
- c. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- d. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, dan wel kan de parkeerbehoefte in de directe omgeving worden opgevangen.

9.4 Bed & breakfast

In woningen en/of bijbehorende bouwwerken is het uitoefenen van een bed & breakfast toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- b. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, dan wel kan de parkeerbehoefte in de directe omgeving worden opgevangen;
- c. het vloeroppervlak ten behoeve van bed & breakfast niet meer dan 100 m² bedraagt.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

Ter plaatse van de aanduidingen in de navolgende tabel zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden welke zijn opgenomen in de navolgende tabel:

Aanduiding	Landschaps- en natuurwaarden
overige zone - velden	▪ Afwisseling van open landschappen met bomenlanen en een geordende verkaveling tot meer reliëfrijke open landschappen met landschapselementen (zoals bosjes) en dichte aaneengesloten bebouwingslinten; ▪ Bebouwingslinten met wisselende onderlinge afstand tussen de erven. Het is van belang dat de zichtlijnen op de achtergelegen akkercomplexen behouden blijven; ▪ Oude akkercomplexen met karakteristieke bolle vorm en openheid tussen Kronenberg en Sevenum. Het is belangrijk om de bol liggende gebieden open te houden (behouden cultuurhistorisch landschap); ▪ Cultuurhistorische waardevolle bebouwing, met name aan de randen van oude akkercomplexen; ▪ Om de karakteristiek te behouden heeft grondgebonden landbouw de voorkeur; ▪ Zichtlijnen over oude akkercomplexen; ▪ De natuurwaarde is beperkt, al zijn de voorkomende soorten vaak (zeer) zeldzaam, met name akkervogels; ▪ Hoge natuurwaarde rondom Castenrayse Vennen in Kabroek (weide vogels).

12.2 Milieuzone – hydrologische beschermingszone

12.2.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - hydrologische beschermingszone' zijn de gronden mede aangewezen voor het hydrologisch beschermen van de verdrogingsgevoelige natuurgebieden.

12.2.2 Toetsingsfunctie

Bij de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, alsmede bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt rekening gehouden met de in lid 12.2.1 genoemde waarden en belangen.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan ten behoeve van het vergroten van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van oppervlakte- en inhoudsmaten, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover hiervoor niet reeds op een andere wijze afwijking is verleend;
- b. van de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. teneinde de op de verbeelding ingetekende begrenzingen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, met maximaal 10 m te verschuiven;
- d. van de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. van de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. van de bestemmingsregels voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations en schakelstations, mits de inhoud niet meer dan 50 m³ de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt,

mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

1. het straat-, bebouwings- en landschapsbeeld;
2. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
3. de verkeersveiligheid;
4. de sociale veiligheid;

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verschuiven van de bestemmingsgrenzen met maximaal 15 m, met dien verstande dat:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing en de belangen van derden niet onevenredige worden geschaad;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische-, landschappelijke- of natuurwaarden;
- c. de belangen van de betreffende bestemming(en) niet onevenredige worden aangetast.

Artikel 15 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

15.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de hierna genoemde bestemmingen of aanduidingen de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren:

Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden								
	a	b	c	d	e	f	g	h
Agrarisch met waarden (voor zover gelegen buiten bouwvlakken)	x							
overige zone - kampen							x	

In de tabel is: x = omgevingsvergunning vereist (activiteit onder voorwaarden mogelijk)

* de onderstaande letters worden hierna verklaard:

Werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanplanten van bomen, hakhout en andere houtopstanden hoger dan 1,50 m;
- het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere diepwortelende beplantingen en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- het aanbrengen, verwijderen of verleggen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- het aanleggen, (ver)graven, verruimen, dempen of herprofilen van watergangen, sloten en andere waterpartijen
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het uitvoeren van heilwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

15.2 Uitzondering vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemming(en);
- die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

15.3 Afwegingskader

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.1 alleen indien door de in lid 15.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden, belangen en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredig of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Prioritering van de dubbelbestemmingen

- a. Waar een enkelbestemming uit dit plan samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;

16.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

16.2.1 Voorwaardelijke verplichting en toetsingsfunctie parkeren

Bij:

- een feitelijke gebruiksverandering;
- het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen;
- het verlenen van een omgevingsvergunning voor de in dit plan opgenomen afwijkingen;
- het toepassen van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden;

dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw en/of het terrein daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen, of andere voertuigen, in voldoende mate ruimte aanwezig te zijn of aangebracht te worden in, op of onder de bij dat gebouw of terrein behorende gronden of bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. daarbij wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals aangegeven in het meest recente gemeentelijk parkeerbeleid;
- b. de ruimte voor het parkeren van auto's afmetingen moet hebben die zijn afgestemd op gangbare auto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5 m bedragen.

16.2.2 Voorwaardelijke verplichting en toetsingsfunctie laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

16.2.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.1 en 16.2.2 indien het voldoen aan die bepalingen:

- a. op overwegende bezwaren stuit;
- b. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

16.2.4 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde lid 16.2.1 en 16.2.2 anders dan voor parkeren en/of laden en lossen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 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. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

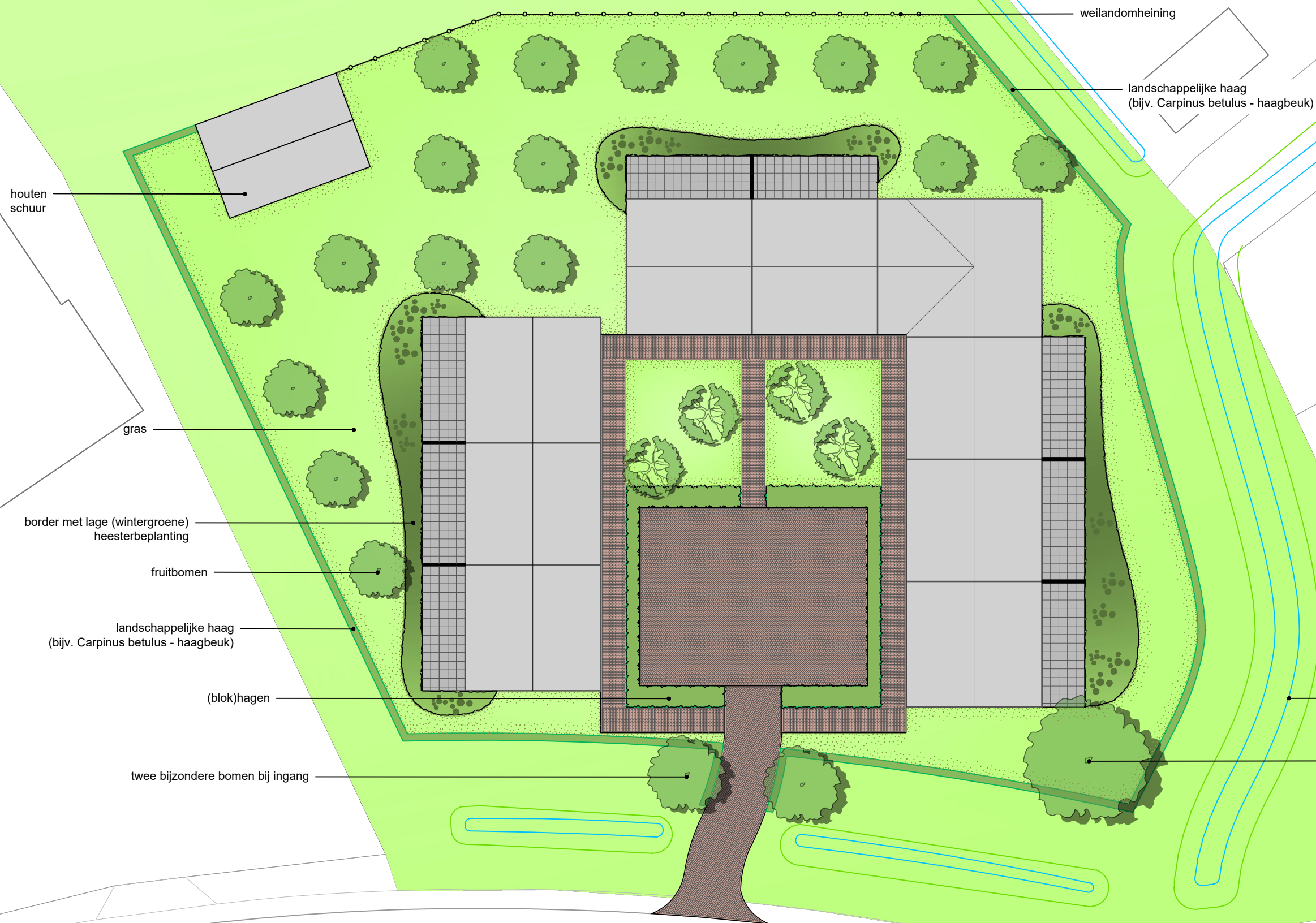
- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met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

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan “De Hees ong. Kronenberg”.

groen geregeld!



De Hees

herman
vaessen

groen

Opdrachtgever

naam: Hertoghave Projectontwikkeling B.V.
adres: Hintham 156, 5246 AK 's-Hertogenbosch
telefoon: -

Projectgegevens

betreft: Seniorenwoningen Hoeveboerderij Kronenberg
schaal: 1:300
formaat: A3
tekeningnr.: WL22004
datum: 26-01-2022
gewijzigd: 27-01-2022

