



BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



Bocholterweg 136



Verantwoording en Status

Titel: Bestemmingsplan Bocholterweg 136
Rapportnummer: NL.IMRO.0988.BPBocholterweg136-VA01
Ontwerp: 27 november 2023
Definitief: 18 april 2024

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken  Bestemmingsplannen  Ruimtelijke onderbouwingen
Planschaderisico-analyses  Begeleiding bouwprojecten

I: www.beusmans-jansen.nl T: 077 374 48 17 E: info@beusmans-jansen.nl

© 2024 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn. Alle rechten voorbehouden.



Inhoudsopgave

Regels	4
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	17
Artikel 3 Tuin	17
Artikel 4 Wonen	19
Hoofdstuk 3 Algemene regels	26
Artikel 5 Anti-dubbelregel	26
Artikel 6 Algemene bouwregels	27
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	28
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	29
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels	31
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	32
Artikel 10 Overgangsrecht	32
Artikel 11 Slotregel	33
Bijlagen	
Bijlage 1 Inrichtingsplan	
Bijlage 2 Landschappelijke inpassing	
Bijlage 3 Beeldkwaliteitsplan	



Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Bocholterweg 136 met identificatienummer NL.IMRO.0988.BPBocholterweg136-VA01 van de gemeente Weert.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis gebonden bedrijf

een dienstverlenend ambachtelijk bedrijf, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Het bedrijf wordt uitgeoefend door (een van) de bewoners van de woning.

1.6 aan huis gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Onder een aan huis gebonden beroep worden hier eveneens begrepen consument verzorgende activiteiten (bijvoorbeeld kapper, schoonheids-specialist(e), nagelstudio, atelier). Het beroep wordt uitgeoefend door (een van) de bewoners van de woning en aan maximaal 2 personen tegelijk mogen diensten worden aangeboden.

1.7 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 m van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.8 activiteit

activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste of tweede lid Wabo.



1.9 afhankelijke woonruimte

een extra woonruimte, inpandig of in een direct aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw bij een woning waarin een huishouding gevestigd is, dat mantelzorg ontvangt van de bewoner(s) in de zelfstandige woonruimte. Onder mantelzorg wordt verstaan: langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe netwerkgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.10 ambachtelijk

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, waarbij de omvang van de activiteit zodanig is, dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen worden uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.11 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen verband houdende met het ambacht.

1.12 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens de gemeente of door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingvergunning ex artikel 5.2 van de Erfgoedwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.13 archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten.

1.14 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

1.15 bebouwing

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

1.16 bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.17 bed and breakfast

kleinschalige verblijfsrecreatie als kleinschalige toeristisch-recreatieve activiteit in de vorm van het ter beschikking stellen van maximaal 4 slaappleatsen binnen de bestaande woning ten behoeve van overnachting voor één of enkele nachten waarbij het ontbijt voor de volgende dag inbegrepen is. Onder bed and breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.



1.18 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen niet daaronder begrepen.

1.19 begane grond

de natuurlijke oppervlakte van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging, alsmede dat gedeelte van een gebouw dat met die oppervlakte gelijk is. Is er sprake van hoogte verschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aangrenzend maaiveld.

1.20 besluit geluidhinder

besluit van 20 oktober 2006 (Staatsblad 532), betreffende de hogere grenswaarden bij geluidsgevoelige bestemmingen binnen zones rond wegen, spoorwegen en industrieterreinen.

1.21 besluit omgevingsrecht

besluit van 25 maart 2010, houdende regels ter uitvoering van de Wabo.

1.22 bestaand

- onder bestaande bebouwing wordt verstaan bebouwing welke op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning;
- onder bestaand gebruik wordt verstaan het gebruik van grond en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.23 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.24 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.25 bevoegd gezag

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo, dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.26 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.27 bijgebouw

een al dan niet aangebouwd gebouw, dat in bouwkundig en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en bestaat uit één bouwlaag, al dan niet voorzien van een kap, waarbij de kap niet geheel of gedeeltelijk met een plat dak afgedekt mag worden.

1.28 bijgebouwgrens

de grens van de (bouw)aanduiding 'bijgebouwen'.



1.29 (bouw)aanduiding 'bijgebouwen'

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

1.30 bouwen

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

1.31 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.32 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door 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.

1.33 bouwperceel

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

1.34 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.35 bouwvlak

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

1.36 bouwwerk

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

1.37 burgerwoning

een woning, niet zijnde een bedrijfswoning.

1.38 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt. Archeologische waarden worden hieronder mede begrepen.

1.39 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg

een door het college van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie. Deze dient in ieder geval te voldoen aan de in de KNA gestelde kwalificaties van senior archeoloog.



1.40 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop, te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan diegenen die, die goederen kopen resp. huren, voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.41 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij een onderscheid gemaakt kan worden in:

- zakelijke dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten, zoals administratie-, advertentie-, advocaten-, makelaars-, werkbemiddelings-, advies en ingenieursbureaus (kantoren worden hieronder begrepen);
- consumentverzorgende dienstverlening: dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleend, gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, reis- en uitzendbureaus.

1.42 digitale verkoop

een winkelbedrijf dat producten of diensten via internet verkoopt en gekochte waren thuis bezorgt.

1.43 draaderafscheiding

een afscheiding bestaande uit draad met een maaswijdte of onderlinge afstand van minimaal 5 cm.

1.44 erf

al dan niet bebouwde 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 hoofdgebouw en, voorzover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

1.45 erfgrans

een grens van een erf.

1.46 evenement

tijdelijke activiteit (in de openlucht), al dan niet in tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, vermaak, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

1.47 gebouw

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

1.48 gevellijn

de als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd.

**1.49 groen**

groenvoorzieningen die een wezenlijk onderdeel vormen van de ruimtelijke structuur met een duidelijke beeldbepalende rol.

1.50 hoofdgebouw

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

1.51 inwoning

wonen in een deel van een woning als medegebruiker van het pand waarbij bepaalde ruimtes gemeenschappelijk worden gebruikt en geen sprake is van een zelfstandige woning.

1.52 kampeermiddel

- een tent, tentwagen, kampeerauto, toercaravan, vouwwagen, camper, stacaravan of huifkar;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is,

een en ander voor zover de onder a en b genoemde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.53 kampeerplaats of (kleinschalig) kampeerterrein

terrein of plaats waarop gelegenheid wordt gegeven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.54 kantoor

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, waarin al dan niet ambtelijk/bestuurlijk of bedrijfsmatig activiteiten plaatsvinden van bestuurlijke, maatschappelijke, juridische, administratieve, ontwerptechnische, (sociaal) wetenschappelijke en daarmee gelijk te stellen aard.

1.55 kap

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm, plat dak dan wel een afdekking met een dakhelling.

1.56 karakteristieke beplanting

beeldbepalende en/of waardevolle beplanting welke past bij de omgeving.

1.57 kas

een gebouw, bestaande uit glas of ander lichtdoorlatend en transparant materiaal dienend tot het kweken of trekken van bomen, vruchten, bloemen of planten.

1.58 maaiveld

bovenkant van het afgewerkte terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.



1.59 milieuhygiënische uitvoerbaarheid

indien geen sprake is van een onaanvaardbare milieusituatie, beoordeeld aan de hand van op dat moment van kracht zijnde regelgeving en bestaande milieukwaliteit op het gebied van bodem, geur, geluid en luchtkwaliteit. De milieuhygiënische uitvoerbaarheid houdt bovendien in dat bij de ontwikkeling wordt getoetst of de natuur- en milieukwaliteit voldoet aan de vigerende regelgeving.

1.60 normale onderhoudswerkzaamheden

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen. Hieronder wordt tevens verstaan het vervangen van zieke en dode bomen en/of groen en het vervangen van bomen en/of groen die als gevolg van een calamiteit onherstelbaar zijn beschadigd. Hieronder vallen niet incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde.

1.61 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.62 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen.

1.63 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

1.64 onderkomens

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

1.65 ondersteunende en/of kleinschalige horeca

een horecavoorziening bij en ondersteunend aan een andere functie dan horeca, waar men ten behoeve van de andere functie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren.

1.66 ontsluitingssituatie

de toegankelijkheid van een object via de openbare weg.

1.67 parkeerbeleidsnota

de op 28 juni 2006 door de raad vastgestelde nota waarin het gemeentelijke beleid verwoord is ten aanzien van parkeren.

1.68 peil

- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.



1.69 permanente bewoning

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

1.70 prieel

een open samenkomstgebouwtje met een dak erop, mogelijk deels voorzien van wanden, bedoeld voor direct omwonenden.

1.71 prostitutie

het bedrijfsmatig –of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt- gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of vaartuig, verrichten van seksuele handelingen met een ander, nader te onderscheiden in:

- raamprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening zichtbaar vanaf de (openbare) weg of openbaar vaarwater wordt aangeboden;
- bordeelprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening in een besloten daarvoor ingerichte of bedoelde ruimte wordt aangeboden.

1.72 recreatie

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsvesting.

1.73 recreatieverblijf

een (deel van een) gebouw dat dient als verblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.74 ruimtelijke kwaliteit

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

1.75 setback

een dakopbouw die is gelegen ten minste 2,00 m achter de denkbeeldige verticaal doorgetrokken voorgevel van een gebouw en die een hoogte heeft van maximaal 3,50 m, gemeten vanaf de bovenkant van de desbetreffende verdiepingsvloer.

1.76 sierhekwerk

hekwerk dienende als erfafscheiding bestaand uit smeedwerk of spijlen.

1.77 speelterrein

een terrein in de openbare ruimte voor speeldoeleinden, zoals een terrein met meerdere (grote) speeltoestellen, trapveld, basketveld, skate- c.q. skateboardbaan.

1.78 speeltoestel

bouwwerk c.q. inrichting in de openbare ruimte bestemd voor vermaak of ontspanning c.q. bedoeld voor kinderen om mee te spelen, zoals een schommel, glijbaan, klimrek, wipwap of zandbak.



1.79 stedenbouwkundig beeld:

ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing die wordt bepaald door de situering, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen, inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

1.80 stedenbouwkundige waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied (tot uitdrukking komend de bouwmassa, hoogtemaat, dakvorm en gevelopbouw).

1.81 tiphoogte

de hoogte van de windturbine wanneer één van de wieken verticaal boven de mast staat.

1.82 verbeelding

De verbeelding behorend bij dit plan met idn-nummer NL.IMRO.0988.BPBocholterweg136-VA01

1.83 verdieping

een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag op de begane grond.

1.84 verkeersaantrekkende werking

de hoeveelheid verkeer die samenhangt met de aanwezigheid van een bedrijf of voorziening.

1.85 verkoopvloeroppervlak

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

1.86 verstoringsoppervlakte

oppervlakte van een bouwwerk, werk of werkzaamheid die nodig is om deze uit te voeren.

1.87 vloeroppervlak(te)

de totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt.

1.88 voorgevel

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

1.89 Wabo

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

1.90 water, watergang

permanent en semi-permanent watervoerende oppervlaktewateren; verschijningsvormen zijn: riviertjes, beken, sloten, vloedgraven, stroom- en grasbanen, fictieve of theoretische wateren (gelegen op de bodem van droogdalen of in vijvers / stilstaande wateren), regenwaterbuffers, wegwatergangen en overkluisde wateren; de taluds (het oppervlak tussen de bodem en de insteek) en eventueel onderhoudsstroken behoren ook tot het water.

1.91 waterschap

het waterschap Limburg.



1.92 waterhuishoudkundige doeleinden

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang, voorzieningen voor de waterhuishouding e.d.

1.93 waterstaat

toestand van het oppervlakte- en grondwater.

1.94 weg

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen, duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.95 wet geluidhinder

wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze wet laatstelijk is gewijzigd bij de Wet van 5 juli 2006, Stb. 2006, 350.

1.96 (kleine) windturbine

een turbine met een tiphoogte tot maximaal 15 m en een relatief klein vermogen, geschikt voor gebruik in (de buurt van) stedelijk gebied.

1.97 wonen

het wonen in een woning.

1.98 woning/wooneenheid

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

1.99 woningsplitsing

het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in maximaal twee woningen ten behoeve van de vestiging van meer dan één huishouden.

1.100 zijerf

gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw gelegen is.

1.101 zolder

ruimte(n) in een gebouw die geheel of gedeeltelijk is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt/uitmaken van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen. Van een zolder is geen sprake indien de desbetreffende ruimte gelijkwaardig is aan de verblijfsruimten op de bouwlagen onder deze ruimte.



Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 het bebouwingspercentage:

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de kaart bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

2.3 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.

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.6 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.7 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.

2.8 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

2.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.10 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.



2.11 Uitzondering op de meetregels

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken, bestemmingsvlakken of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- en/of de bestemmingsgrens met niet meer dan 0,5 meter wordt overschreden. Voor luifels, erkers en balkons geldt dat de bouw- en/of bestemmingsgrens met niet meer dan 1 meter wordt overschreden.



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. het aanbrengen en in stand houden van een landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 2 bij de planregels;

met daaraan ondergeschikt:

- c. paden en verhardingen overeenkomstig het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen t.b.v. openbaar nut;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarbij de hoogte maximaal 5,00 m bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2,00 m mag bedraagt of hoger indien bestaand.
- b. deze gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van het Besluit bouwwerken leefomgeving, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik en/of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen;
- b. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het aanbrengen van verhardingen, behoudens paden;
- d. parkeren.



3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Tuin' 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 aanleggen oppervlakteverhardingen en parkeergelegenheden;
- b. het aanbrengen van ondergrondse leidingen.

3.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 3.4.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een (omgevings)vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen

3.4.3 Toelaatbaarheid

Werken als bedoeld in artikel 3.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hierbij gelden de volgende criteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
3.4.1 sub a. het aanleggen van oppervlakteverhardingen en parkeergelegenheden	- de verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 3.1.1 - de verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing
3.4.1 sub b. het aanbrengen van ondergrondse leidingen	er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van het groen/landschapswaarden



Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen met de daarbij behorende tuinen en erven;
- b. waterbergende en/of infiltrerende voorzieningen;
- c. het aanbrengen van een landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 2 bij de planregels;
- d. erfbepanting;

met daaraan ondergeschikt:

1. parkeervoorzieningen;
2. groenvoorzieningen;
3. verkeersvoorzieningen, waaronder perceelontsluiting;
4. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
5. waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen passende binnen deze bestemming, met dien verstande dat ten minste 51% van de woningen uitgevoerd dient te worden als levensloopbestendige woning;
- b. de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke qua aard en afmeting passen binnen deze bestemming, waaronder ook terrassen.

4.2.2 Voorwaardelijke verplichting kwaliteit grondwater

Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt slechts verleend, indien uit een nader onderzoek volgens de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering is gebleken dat de grondwaterkwaliteit niet aan de woonfunctie in de weg staat.

4.2.3 Voorwaardelijke verplichting parkeren

Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt slechts verleend, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er dient bij de aanvraag te worden aangetoond dat, indien de omvang en het beoogde gebruik van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte wordt aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- b. aan de onder a. bedoelde voorwaarde wordt voldaan indien de bedoelde aanvraag voor omgevingsvergunning voldoet aan de parkeernormen zoals aangegeven in onderstaande 'tabel parkeren'.



- c. de onder a. bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,5 x 5,0 meter bedragen bij haaksparkeren;
 2. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,0 x 6,0 meter bedragen bij langsparkeren;
- d. het college van burgemeester en wethouders kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. en c.:
1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, wordt voorzien.

Tabel parkeren:

Woningtype	aantal parkeerplaatsen/eenheid, inclusief bezoekersparkeren
tussen/hoekwoning	1,5 - 2,3
gestapelde woning	1,4 - 2,2

4.2.4 Voorwaardelijke verplichting waterberging projectmatige woningbouw

Op gronden met aanduiding 'Wonen' is het bebouwen van de gronden slechts toegestaan als in de bestemming 'Tuin' is voorzien in de aanleg en instandhouding van een wadi en waterbuffer met een ledigingstijd van minder dan 24 uur, met een bergingscapaciteit in de openbare ruimte van 172 m³, een en ander op de wijze zoals dit is aangegeven op het Inrichtingsplan, dat als Bijlage 1 aan de regels is toegevoegd.

4.2.5 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. het hoofdgebouw moet en bijgebouwen mogen in het bouwvlak worden gebouwd.
- b. indien en voorzover de aanduiding 'gevellijn' op de verbeelding is opgenomen, dient de voorgevel van het hoofdgebouw in dan wel achter deze gevellijn te worden gesitueerd.
- c. per bouwvlak zijn niet meer woningen toegestaan dan het aantal dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven.
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn gestapelde woningen toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'aaneengesloten' is een aaneengesloten rij woningen toegestaan;
- e. Het bouwvlak mag in zijn geheel worden bebouwd.
- f. De voorgevel dient uitsluitend in dan wel evenwijdig, tot maximaal 3,00 m achter de bouwgrens, te worden opgericht; ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m² mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met niet meer dan 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden.
- g. Ten aanzien van de maatvoering van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. De goothoogte van hoofdgebouwen mag maximaal de hoogte bedragen, welke ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
 2. De bouwhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal de hoogte bedragen, welke ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.



aangegeven.

4.2.6 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen worden gebouwd ten dienste van de bestemming, zoals bergingen, garages, dierenverblijven, woon-, werk-, en hobbyruimten, hobbykassen en serres.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- c. ten aanzien van de maatvoering van bijgebouwen gelden de volgende regels:
 1. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6 m bedragen;
- d. bijgebouwen in de vorm van een overkapping met minimaal 2 en maximaal 3 wanden mogen tot maximaal 1,5 m vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens worden geplaatst, mits het gedeelte van de overkapping voor de naar de weg gekeerde bouwgrens aan alle kanten open is en mits op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water ook de wand(en) die gelegen is/zijn achter het verlengde van de naar de weg gekeerde bouwgrens open blijft/blijven voor zover dat voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de naar de weg gekeerde bouwgrens nodig is. Overkappingen geplaatst op minder dan 0,5 m van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw.

4.2.7 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tevens begrepen erfafscheidingen, buiten het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag maximaal 1 m bedragen, uitgezonderd sierhekwerken waarvan de bouwhoogte maximaal 2 m mag bedragen en waarbij geen beperkingen ten aanzien van de situering gelden;
- d. overkappingen zonder wanden of met maximaal 1 dichte wand mogen niet hoger zijn dan 3 m gemeten vanaf het aansluitend terrein en mogen uitsluitend worden geplaatst op maximaal één zijerf en tot maximaal 1,5 m vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens met dien verstande dat het gedeelte vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens volledig open dient te zijn. Overkappingen geplaatst op minder dan 0,5 m van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw;
- e. op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water mogen draadafscheidingen tot een maximale bouwhoogte van 2 m op de perceelsgrens worden gebouwd mits de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw gewaarborgd blijft.



4.3 Nadere eisen

4.3.1 Onderwerpen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de aard, hoogte en situering van bouwwerken indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, ter voorkoming van onevenredige aantasting en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld.

4.3.2 Toepassingscriteria

De onder 4.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld in verband met de na te streven beeldkwaliteit volgens het beeldkwaliteitsplan Bocholterweg, dat als Bijlage 3 is opgenomen bij de planregels, waarbij eisen kunnen worden gesteld ten aanzien van:
 1. de situering van bouwwerken ten opzichte van het openbaar gebied;
 2. de overgang van bouwpercelen naar het openbaar gebied;
 3. de massa en verschijningsvorm van bouwwerken in relatie tot het openbaar gebied;
 4. de materialisering van bouwwerken;
 5. de oriëntatie van bouwwerken ten opzichte van het openbaar gebied;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.
- g. de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de bestaande bebouwing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken voor verplichting waterberging

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4 als kan worden aangetoond dat hemelwateropvang en infiltratie geheel of gedeeltelijk redelijkerwijs niet mogelijk is.

4.4.2 Afwijken voor het bouwen van overkappingen verder voor de naar de weg gekeerde bouwgrens

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.3 sub e en 4.2.4 sub d, voor het bouwen van overkappingen verder vóór de bouwgrens, met dien verstande dat de stedenbouwkundige waarden hierdoor niet onevenredig worden aangetast en mits het gedeelte van de overkapping voor de naar de weg gekeerde bouwgrens aan alle kanten open is en de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichtshoek van 45° gewaarborgd blijft.



4.4.3 Afwijken van de vorm en de situering van de aangegeven bouwvlakken

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van de situering en de vorm van de aangegeven bouwvlakken, mits:

- a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik en/of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen;
- b. het gebruik van een gedeelte van het hoofdgebouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte;
- c. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming en dat gebruik als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten als verboden gebruik wordt aangemerkt;
- d. woningsplitsing;
- e. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van de in de bestemmingsomschrijving omschreven vormen van bedrijfsmatig gebruik en met uitzondering van het gebruik van hoofd- en bijgebouwen voor een aan huisgebonden beroep en/of bedrijf tot een oppervlakte van maximaal 50 m²;
- f. prostitutiedoeleinden;
- g. kamerverhuur;
- h. bed and breakfast;
- i. dakterras;
- j. digitale verkoop.

4.5.2 Parkeren

- a. Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het parkeren van motorvoertuigen op de gronden gelegen buiten het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', uitgezonderd ter plaatse van de gronden gelegen voor de garage, berging of een daarmee vergelijkbaar (bij)gebouw, of gelegen op 2,00 m aansluitend aan deze gronden voor de voorgevel van het hoofdgebouw.
- b. Elke woning/elk wooncomplex dient voldoende op eigen terrein te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto's en die parkeergelegenheid in stand te houden. Hierbij dient te worden voldaan aan onderstaande tabel parkeren.

Tabel parkeren:



Woningtype	aantal parkeerplaatsen/eenheid, inclusief bezoekersparkeren
tussen/hoekwoning	1,5 - 2,3
gestapelde woning	1,4 - 2,2

4.5.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruiken en/of laten gebruiken van de voor 'Wonen' aangewezen gronden en opstallen conform de bestemming 'Wonen', voor zover dit gebruik is toegelaten onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing, is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 2 Landschappelijke inpassing bij deze regels, uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd, volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken voor een afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan met een afwijken van het bepaalde in 4.5.1 sub b., teneinde toe te staan dat een gedeelte van het hoofdgebouw of een direct aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:

- er geen sprake is van een zelfstandige woning;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- er maximaal één afhankelijke woonruimte per woning ontstaat met een oppervlakte van maximaal 75 m².

4.6.2 Afwijken voor handel in de vorm van digitale verkoop via internet

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.1 sub j, voor handel in de vorm van digitale verkoop via internet, mits:

- de producten door de klant niet ter plaatse besteld worden;
- de bestelde producten door de ondernemer zelf of via de post c.q. een pakketdienst bij de klant thuis bezorgd worden;
- er geen verkoop aan huis plaatsvindt;
- maximaal 30 m² van het vloeroppervlak van de woning gebruikt wordt voor de digitale verkoop per internet, in de vorm van administratie en opslag goederen.

4.6.3 Afwijken ten behoeve van kamerverhuur

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.1 sub g., voor het gebruik van de woning ten behoeve van kamerverhuur, mits:

- huisvesting voor maximaal 5 personen plaatsvindt;
- voldoende wordt voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto's, tenzij voldoende openbare plaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn volgens een beoordeling van het bevoegd gezag;
- geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;



- d. met aanvrager een planschadeverhaalsovereenkomst als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening is afgesloten;
- e. voldaan wordt aan de Beleidsnota huisvesting arbeidsmigranten gemeente Weert 2018 of een daaropvolgende beleidsnota, indien het huisvesting van arbeidsmigranten/internationale werknemers betreft.

4.6.4 Afwijken ten behoeve van bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.1 sub h., voor bed & breakfast, mits:

- a. voldoende wordt voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto's, tenzij voldoende openbare plaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn volgens een beoordeling van het bevoegd gezag;
- b. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan.

4.6.5 Afwijken ten behoeve van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij een tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.5.2 sub b., indien in de directe omgeving voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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 bouwregels

6.1 Algemene beschermingsregel

Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

6.2 Overschrijding bouwgrens/bijgebouwgrens

Het is verboden op de in het plan begrepen gronden enig bouwwerk te bouwen, waarbij de aangegeven bouwgrens c.q. bijgebouwgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze regels zijn toegestaan.

6.3 Ondergronds bouwen

Ondergrondse gebouwen (zoals kelders) zijn in het bouwvlak toegestaan onder bestaande gebouwen en nieuw op te richten gebouwen tot een maximale diepte van 3,5 meter.



Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie.



Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van het plan voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, inhoudsregels, goothoogten, bouwhoogten, bouwvlakken, bouwperceelsgrensafstanden, bebouwde oppervlakten en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met ten hoogste 10%, hiervan uitgezonderd is de maximale inhoud van woningen, hiervoor is een afwijkingsregel binnen de bestemmingen opgenomen;
- b. het in geringe mate, doch niet meer dan 1 m, afwijken (ten behoeve van bebouwing, gebruik, werken geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden) van een bestemmingsgrens, alsmede van de vorm van bouwvlakken, dan wel de ligging van rooilijnen voor zover dit noodzakelijk is om het plan (en de daaraan ten grondslag liggende intenties) in te passen in de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein;
- c. voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut en van geringe afmetingen, mits de gebouwen geen grotere oppervlakte dan 25 m² en geen grotere goothoogte dan 3 m hebben en mits de andere bouwwerken geen grotere bouwhoogte hebben dan 5 m, met uitzondering van antennes, lichtmasten, ontluchtingspijpen en gasdrukregel- en meetstations;
- d. voor het oprichten van antennes ten behoeve van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen voor privé-gebruik, mits deze antennes niet hoger zijn dan 15 m;
- e. voor het oprichten van vrijstaande antenne-opstelpunten, mits:
 1. deze masten niet hoger zijn dan 40 m;
 2. gemeenschappelijk gebruik van antennes (sitesharing) niet mogelijk is;
 3. geen gebouw of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig of beschikbaar is om een niet vrijstaande antenne-opstelpunt te kunnen bouwen;
 4. bij de locatiekeuze en uitvoering op evenredige wijze rekening is gehouden met de aanwezige stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de woonfunctie niet onevenredig wordt geschaad;
 5. zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de aanwezige hoge elementen;
 6. op de desbetreffende percelen geen woonfunctie rust;
 7. aanvrager door middel van een onafhankelijk rapport heeft aangetoond dat een antenne-opstelpunt onmisbaar is voor de realisering van een adequaat, dekkend netwerk.

8.2 Kleine windturbines, zonnevolgsystemen, zonnepanelen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van het plan voor het toestaan van kleine windturbines, zonnevolgsystemen en zonnepanelen bij woningen en op bouwwerken geen gebouwen zijnde, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de kleine windturbine, het zonnevolgsysteem of de zonnepanelen op bouwwerken geen gebouwen zijnde moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd, op of direct bij de woning;
- b. de tiphoogte van de kleine windturbine mag niet meer dan 1/3 hoger zijn dan de woning waarop of waarbij de windturbine wordt gebouwd;



- c. de bouwhoogte van zonnevolgsystemen of zonnepanelen op bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 10 m bedragen;
- d. per woning mogen maximaal 3 kleine windturbines, zonnevolgsystemen of zonnepanelen op bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd;
- e. de kleine windturbine mag geen hinder opleveren voor omwonenden en geen landschappelijke verrommeling te weegbrengen;
- f. de aanvrager dient te onderbouwen dat geen landschappelijke verrommeling optreedt.

8.3 Toetsing

De in lid 1 en 2 genoemde afwijkingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.



Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot maximaal 2,00 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden op de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.



Hoofdstuk 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, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een 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 Bocholterweg 136.