



## **Bestemmingsplan**

- Regels -

De Achterste Singel ong.

Gemeente Weert





# Bestemmingsplan

De Achterste Singel ong.

Gemeente Weert

Onderdeel:	Regels
IDN-nummer:	NL.IMRO.0988.BPDeAchtersteSnglo-VA01
Projectnummer:	
Status:	vastgesteld
Datum:	8 februari 2024



# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>5</b>
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	13
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>15</b>
Artikel 3	Maatschappelijk	15
Artikel 4	Leiding - Brandstof	20
Artikel 5	Waarde - Archeologie middelhoog	22
Artikel 6	Waterstaat - Waterlopen	26
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>29</b>
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 8	Algemene bouwregels	30
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	31
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	32
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	33
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	34
Artikel 13	Overige regels	35
Artikel 14	Kwaliteitsregels	36
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>39</b>
Artikel 15	Overgangsrecht	39
Artikel 16	Slotregel	40



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan 'De Achterste Singel ong.' van de gemeente Weert.

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0988.BPDeAchtersteSnglo-VA01 met de bijbehorende regels en 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 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.

### 1.6 activiteit:

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

### 1.7 agrarisch:

het (bedrijfsmatig) telen van gewassen en/of het houden van dieren.

### 1.8 agrarisch verwante nevenactiviteit:

een op een agrarisch bedrijf uitgeoefende vorm van agrarisch verwante bedrijvigheid in de omvang van een nevenactiviteit.

### 1.9 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens de gemeente of door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.10 archeologische verwachting:

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

1.11 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in de bodem voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.12 bebouwing:

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

1.13 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.

1.14 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.15 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.

1.16 besluit omgevingsrecht:

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

1.17 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 bouwvergunning;

onder bestaand gebruik wordt verstaan het gebruik van grond en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.



1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 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.

1.21 bouwen:

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

1.22 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.23 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.

1.24 bouwperceel:

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

1.25 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak:

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

1.27 bouwwerk:

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

1.28 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.

1.29 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.

1.30 draaderafscheiding:

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

1.31 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.

1.32 erfgrens:

een grens van een erf.

1.33 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.

1.34 gebouw:

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

1.35 geurgevoelig object:

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

1.36 gevellijn:

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

1.37 groen:

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

1.38 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

#### 1.39 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies, behorende tot één of meer van de volgende categorieën:

- a. daghoreca: horeca die uitsluitend gedurende winkelopeningstijden is geopend en die tot hoofddoel heeft het verstrekken van kleine etenswaarden, eenvoudige maaltijden en niet- of zwak alcoholische dranken;
- b. lichte horeca: horeca die tijdens winkelopeningstijden en in de avonden is geopend en die tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden;
- c. zware (nacht)horeca: horeca die in beginsel ook in de nachturen is geopend en die tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken, waarbij het doen beluisteren van muziek en het gelegenheid bieden tot dansen een wezenlijk onderdeel vormt;
- d. verblijfshoreca: een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies, zoals een hotel of pension.

#### 1.40 kap:

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

#### 1.41 landschappelijke inpassing:

een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande danwel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten.

#### 1.42 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

#### 1.43 landschapswaarde/element:

punt-, lijn en vlakelementen met een maximale grootte van 5 ha, die een groene of blauwe component bezitten, en die voor de identiteit van het landschap van algemeen belang zijn vanwege hun leeftijd (ouder dan 35 jaar) of om andere redenen, zoals hun schoonheids- of plaatselijke zeldzaamheidswaarde of hun beeldbepalende functie voor de omgeving.

#### 1.44 maaiveld:

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

#### 1.45 maatschappelijke functies:

Het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder gezondheidszorg, zorg en welzijn, kinderopvang, onderwijs, religie,

uitvaart/begraafplaats en verenigingsleven, mede in het bijzonder een beheersboerderij (agrarisch beheer en natuurbeheer), molen, opslag ten behoeve van weg/waterstaat en een schaapskooi.

1.46 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.47 onderbouw:

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

1.48 ondergronds bouwwerk:

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

1.49 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.

1.50 ontsluitingssituatie:

de toegankelijkheid van een object via de openbare weg.

1.51 parkeerbeleidsnota:

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

1.52 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.

1.53 recreatief medegebruik:

vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, doch kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals wegbewijzeringsbordjes, picknickbankjes en draaipoortjes, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.54 ruimtelijke kwaliteit:

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

ruimte.

1.55 verbeelding:

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

1.56 verdieping:

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

1.57 verkeersaantrekkende werking:

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

1.58 verstoringsoppervlakte:

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

1.59 vloeroppervlak(te):

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

1.60 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.

1.61 voorgevelrooilijn:

een virtuele lijn die samenvalt met de bestaande voorgevel van de woning, alsmede zich uitstrekt ter weerszijden van die voorgevel.

1.62 Wabo:

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

1.63 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.

1.64 waterschap:

het waterschap Peel en Maasvallei of diens rechtsopvolger.

1.65 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.

1.66 waterstaat:

toestand van het oppervlakte- en grondwater.

1.67 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.

1.68 woning/wooneenheid:

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

1.69 woonverblijf:

een gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die zijn verbonden met de in dat gebouw gevestigde functie(s).

1.70 zijerf:

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

## **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 0,50 meter wordt overschreden. Voor luifels, erkers en balkons geldt dat de bouw- en/of bestemmingsgrens met niet meer dan 1,00 meter wordt overschreden.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Maatschappelijk

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

##### 3.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een (islamitische) begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' met een maximum van 2.042 graven **waarbij de afgewerkte maaiveldhoogte van het graf niet meer mag bedragen dan 33,10 meter boven NAP;**
- b. landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig het landschappelijk inrichtingsplan 'Islamitische begraafplaats Weert', een en ander zoals toegevoegd als bijlage 1 bij deze regels; met daaraan ondergeschikt:
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. verkeersvoorzieningen, waaronder perceelsootsluitingswegen;
- f. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. overige bijbehorende voorzieningen bij een (islamitische) begraafplaats zoals gedenkstenen.

##### 3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 13.2.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen passende binnen deze bestemming **uitsluitend binnen het bouwvlak;**
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming, **met uitzondering van overkappingen, welke niet zijn toegelaten;**
- c. verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen energievoorzieningen;

##### 3.2.2 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 op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw/voorziening 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

Type bijeenkomst	Aantal benodigde parkeerplaatsen
Uitvaart/plechtigheid	minimaal 26

### 3.2.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak'

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

- a. binnen het bouwwak mogen gebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. het bouwwak mag in zijn geheel worden bebouwd';
- c. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3,5 meter;
- d. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 6 meter.

### 3.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing

a. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, meubilair e.d., mag maximaal 4,00 m bedragen, met uitzondering van:

1. erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen;
2. bouwwerken van een gering oppervlak, zoals gedenktekens, waarvan de bouwhoogte maximaal 10,00 m mag bedragen.

**3. overkappingen zijn niet toegelaten.**

## 3.3 Nadere eisen

### 3.3.1 Onderwerpen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige

nadelige gevolgen voor:

a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld, zoals dit nader omschreven is in landschappelijk inrichtingsplan 'Islamitische begraafplaats Weert', een en ander zoals toegevoegd als bijlage 1 bij deze regels.

### *3.3.2 Toepassingscriteria*

De in artikel 3.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

a. het stedenbouwkundig beeld in verband met de na te streven beeldkwaliteit volgens het landschappelijk inrichtingsplan 'Islamitische begraafplaats Weert', een en ander zoals toegevoegd als bijlage 1 bij deze regels, 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.

## **3.4 Afwijken van de bouwregels**

### *3.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.3, ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak (incl. de maatvoeringsaanduiding van het maximum bebouwd oppervlak) waarbij de grenzen van het bouwvlak met maximaal 5 meter mogen worden overschreden en de oppervlakte met maximaal 100m<sup>2</sup> mag toenemen, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;
- d. er geen extra buitenopslag mag plaatsvinden;
- e. een kwaliteitsbijdrage is overeengekomen;
- f. een planschadeovereenkomst is overeen gekomen.;
- g. een verantwoorde landschappelijke inpassing van de bebouwing plaatsvindt van voldoende kwaliteit zulks ter beoordeling van het bevoegd gezag.

### **3.4.2 Afwijken ten behoeve van een gewijzigd landschappelijk inpassingsplan**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1.1 sub b. ten behoeve van het toestaan van een gewijzigd landschappelijk inpassingsplan, met dien verstande dat een verantwoorde landschappelijke inpassing van de begraafplaats plaatsvindt van voldoende kwaliteit zulks ter beoordeling van het bevoegd gezag.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *3.5.1 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. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming maatschappelijk;
- b. bedrijfsdoeleinden;
- c. horecadoeleinden;
- d. detailhandel;
- e. kantoordoeleinden;
- f. woondoeleinden;
- h. volkstuinen.

#### *3.5.2 Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)*

Het gebruiken en/of het laten gebruiken van de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden en opstallen conform de bestemming 'Maatschappelijk', voor zover dit gebruik is toegelaten onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing, is alleen toegestaan als die landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan 'Islamitische begraafplaats Weert', zoals toegevoegd als bijlage 1 bij deze regels, uiterlijk 9 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, volledig is uitgevoerd en volledig in stand wordt gehouden.

#### *3.5.3 Voorwaardelijke verplichting waterberging*

Strijdig met de bestemming 'Maatschappelijk' is het gebruik voor begraafplaats zonder de realisatie en instandhouding van een waterberging van ten minste 100 liter per vierkante meter bebouwing en verharding, die het opvangen van hemelwater ten minste 24 uur vasthoudt en binnen 24 uur na de bui weer volledig beschikbaar is.

#### *3.5.4 Voorwaardelijke verplichting parkeren*

Strijdig met de bestemming 'Maatschappelijk' is het gebruik voor begraafplaats zonder dat een parkeerterrein met een capaciteit van 26 parkeerplaatsen is aangelegd en in stand wordt gehouden.

### **3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.



### **3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Niet van toepassing.

### **3.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

## **Artikel 4      Leiding - Brandstof**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

#### *4.1.1*

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het onderhoud en instandhouding van ondergrondse leidingen voor transport van vloeibare koolwaterstoffen (nafta). De hartlijn van de leiding voor transport van vloeibare koolwaterstoffen (nafta) is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandstof'.

#### *4.1.2*

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 13.2.

### **4.2 Bouwregels**

#### *4.2.1 Gebouwen*

Op de voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Op de voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde die noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de in 4.1 bedoelde leiding, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2.00 m mag bedragen.

### **4.3 Nadere eisen**

Niet van toepassing.

### **4.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een aanvraag om een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 4.2.1 ten behoeve van bouwwerken die zijn toegestaan ingevolge de ter plaatse aangewezen bestemming, mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de leidingen en nutsvoorzieningen, daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder of diens opvolger.

### **4.5 Specifieke gebruiksregels**

Niet van toepassing.

### **4.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

#### **4.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden**

##### *4.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op de voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het vellen of rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
- d. het ophogen en egaliseren, bodemverlagen of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- e. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren of het verharderen middels een gesloten verharding van de bodem; het graven van sloten, het aanleggen van drainage, het de grond indrijven van voorwerpen of het verrichten van heiwerkzaamheden; het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden, dieper dan 0,30 meter;
- f. het aanleggen van andere kabels of leidingen dan de in artikel 4.1 bedoelde leidingen;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- h. het aanleggen van een evenemententerrein;
- i. het aanleggen van wegen of paden;
- j. het (permanent) opslaan van goederen.

##### *4.7.2 Uitzonderingen*

Het onder 4.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer van de leiding betreffen;
- c. die samenhangen met de aanleg van de naftaleiding.

##### *4.7.3 Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel 4.1 bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast; daarover vooraf advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

#### **4.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

## **Artikel 5 Waarde - Archeologie middelhoog**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

#### *5.1.1 Algemeen*

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

#### *5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen*

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 13.2.

### **5.2 Bouwregels**

#### *5.2.1 Onderzoeksplicht*

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

#### *5.2.2 Toepassingscriteria*

Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in 5.2.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

#### *5.2.3 Voorschriften aan de vergunning*

In de situatie als bedoeld in 5.2.2 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### *5.2.4 Uitzonderingen*

Artikel 5.2.1, 5.2.2 en 33.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt



uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;

b. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup>, ongeacht de diepte;

c. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of

d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3,00 m.

#### *5.2.5 Regeling bij vondsten*

Indien het bepaalde in 5.2.3 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

### **5.3 Nadere eisen**

Niet van toepassing.

### **5.4 Afwijken van de bouwregels**

Niet van toepassing.

### **5.5 Specifieke gebruiksregels**

Niet van toepassing.

### **5.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

### **5.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *5.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, tot een diepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 cm beneden maaiveld;

b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;

c. verlagen of verhogen van het waterpeil;

d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;

g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;

- h. het tot stand brengen en of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- i. het aanleggen of verbreden/verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met grondverstoringen dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

#### *5.7.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 5.7.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 5.2 van toepassing is;
- b. een verstoringsoppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup> ongeacht de diepte;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning, of;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. worden uitgevoerd voor militaire oefeningen zoals handmatige vergravingen;
- g. worden uitgevoerd voor militaire oefeningen zoals ingravingen met voertuigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - ingravingen met voertuigen'.

#### *5.7.3 Onderzoeksplicht*

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

#### *5.7.4 Toepassingscriteria*

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in 5.7.3 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbonden voorschriften.

#### *5.7.5 Voorschriften aan de vergunning*

In de situatie als bedoeld in 5.7.4 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### *5.7.6 Regeling bij vondsten*

Indien het bepaalde in 5.7.5 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

#### **5.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

## **Artikel 6 Waterstaat - Waterlopen**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

#### *6.1.1*

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van het Waterschap Peel en Maasvallei, alsmede onderhoudspaden en –stroken langs secundaire watergangen, overkluisde secundaire watergangen, meanderzones en retentiebekkens;
- b. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, waarvoor een bouwvergunning verleend is ingevolge artikel 40 van de Woningwet dan wel waarvoor een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend.

#### *6.1.2*

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 13.2.

### **6.2 Bouwregels**

#### *6.2.1 Algemeen*

Op de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de primaire wateren en/of de regenwaterbuffer.

#### *6.2.2 Regels met betrekking tot bouwwerken*

Met betrekking tot de bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte maximaal 3,50 m mag bedragen.

### **6.3 Nadere eisen**

Niet van toepassing.

### **6.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *6.4.1 Afwijken voor het oprichten van andere bebouwing*

Het bevoegd gezag is bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 6.2, voor het oprichten bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden, mits:

- a. het belang van het primaire water, gehoord het waterschap, niet onevenredig wordt aangetast;

b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

## **6.5 Specifieke gebruiksregels**

### *6.5.1 Gebruik van de gronden*

Op de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Limburg van toepassing.

## **6.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

## **6.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *6.7.1 Verbodsbepaling*

Het is verboden op de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van terreinverhardingen.

### *6.7.2 Normaal onderhoud*

Het in artikel 6.7.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend.

### *6.7.3 Toelaatbaarheid*

Werken als bedoeld in artikel 6.7.1 onder a. zijn slechts toelaatbaar, mits deze werkzaamheden noodzakelijk zijn ten behoeve van:

a. een betere en veilige verkeersafwikkeling, of

b. de bereikbaarheid van de achterliggende bestemmingen, of

c. het waterbeheer, of

d. indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en beeldkwalitatieve waarde van de gronden en de waterloop, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hiertoe wordt de beheerder van de waterloop gehoord.

## **6.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.



## Hoofdstuk 3      Algemene regels

### **Artikel 7      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 8      Algemene bouwregels**

### **8.1**

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.

### **8.2**

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.

### **8.3**

Ondergrondse gebouwen (zoals kelders) zijn in het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan onder bestaande gebouwen en nieuw op te richten gebouwen tot een maximale diepte van 3,50 meter.



## **Artikel 9      Algemene gebruiksregels**

### **9.1 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, uitsluitend ter plaatse van de bestemming 'Recreatie' met aanduiding 'seksinrichting'.
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie.

## **Artikel 10    Algemene aanduidingsregels**

### **10.1 'reconstructiewetzone - verweavingsgebied'**

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verweavingsgebied' is omschakeling naar en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toegestaan.

### **10.2 'veiligheidszone- vervoer gevaarlijkstoffen'**

#### *10.2.1 Verbod*

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

#### *10.2.2 Omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.1 om nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten te bouwen overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming, met dien verstande dat:

- a. door middel van onderzoek is aangetoond dat de contour voor het plaatsgebonden risico niet wordt overschreden en voldaan wordt aan de eisen uit de nota 'risico-normering gevaarlijke stoffen' van het ministerie van Infrastructuur en Milieu of het naar verwachting medio 2012 vast te stellen Besluit transportroutes externe veiligheid;
- b. vooraf een positief advies is verkregen van de desbetreffende leidingbeheerder.

## Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

### 11.1 Algemeen

#### 11.1.1 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, 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 1,00 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 blijvende 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 m<sup>2</sup> en geen grotere goothoogte dan 3,00 m hebben en mits de andere bouwwerken geen grotere bouwhoogte hebben dan 5,00 m, met uitzondering van antennes, lichtmasten, ontluichtingspijpen 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 15,00 m;
- e. voor het oprichten van vrijstaande antenne-opstelpunten, mits:
  1. deze masten niet hoger zijn dan 40 m;
  2. gemeenschappelijk gebruik van antennes (sitiesharing) 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.

#### 11.1.2 Toetsing

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

## **Artikel 12    Algemene wijzigingsregels**

### **12.1 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.

## **Artikel 13 Overige regels**

### **13.1 Wettelijke regelingen**

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

#### *13.1.1 Verkeerslawaaï*

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder dient voldaan te worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij de raad gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.

#### *13.1.2 Industrielawaaï*

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder dient voldaan te worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij de raad gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.

#### *13.1.3 Railverkeerslawaaï*

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder dient voldaan te worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij de raad gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.

### **13.2 Voorrangsregels**

#### *13.2.1 Voorrang dubbelbestemming*

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

#### *13.2.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen*

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Leiding - Brandstof;
- b. Waterstaat - Waterlopen;
- c. Waarde - Archeologie middelhoog.

## Artikel 14    Kwaliteitsregels

### 14.1 Algemeen

Het bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk. Om verzekerd te zijn van de beoogde kwaliteitsverbetering worden instrumenten ingezet die erop gericht zijn om de ontwikkelingen te combineren met die benodigde kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering vindt via een drietal benaderingen plaats:

- a. ruimtelijke kwaliteit intensief veehouderijbedrijf binnen landbouwontwikkelingsgebied;
- b. ruimtelijke kwaliteit via het instrument landschappelijke inpassing;
- c. ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage;

De ruimtelijke kwaliteit intensief veehouderijbedrijf binnen landbouwontwikkelingsgebied heeft betrekking op de uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven binnen het op de verbeelding aangeduide landbouwontwikkelingsgebied.

De ruimtelijke kwaliteit via het instrument landschappelijke inpassing geldt voor agrarische bedrijven. Voor zover sprake is van uitbreiding van verharding en bebouwing binnen het bouwkvavel kan het instrument worden ingezet via de nadere eisenregeling. Voor zover het betreft de uitbreiding van de bouwkvavel en omschakeling naar niet-grondgebonden agrarische bedrijven, wordt het instrument ingezet in het kader van de wijzigingsbevoegdheid.

De ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage geldt voor niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied, voor zover het betreft:

- ontwikkelingen buiten het bouwvlak;
- een meer ingrijpende uitbreiding van niet-agrarische bedrijven/recreatiebedrijven;
- het toevoegen van nevenactiviteiten.

### 14.2 Ruimtelijke kwaliteit via het instrument landschappelijke inpassing.

#### 14.2.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd medewerking te verlenen aan de in dit bestemmingsplan opgenomen afwijkings-, wijzigings- en nadere eisenregels,

#### 14.2.2 Basispakket

In het kader van het basispakket dienen de volgende randvoorwaarden in acht te worden genomen:

- a. er dient sprake te zijn van een inpassing van de nieuwe bebouwing/verharding op basis van een inpassingsplan, waarbij een wezenlijke bijdrage aan een adequate landschappelijke inpassing wordt geleverd en waarbij een en ander is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschapstype en ruimtelijke inpassing);
- b. herinrichten bouwkvavel onder meer met het oog op compact bouwen, de functionaliteit van de bebouwing en het herschikken van de bebouwing;

c. voorzieningen ter voorkoming van problematiek op het gebied van hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding (water- en erosie-aspecten). Hierbij dient uit te worden gegaan van afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie sprake van infiltratie of retentie kan zijn.

### **14.3 Ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage.**

#### *14.3.1 Algemeen*

Het bevoegd gezag is bevoegd medewerking te verlenen aan de in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen afwijkings- en wijzigingsregels, onder de voorwaarde, dat naast de reeds genoemde voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de bepalingen omtrent het leveren van een kwaliteitsbijdrage, waarbij het gaat om de volgende doelstellingen en bijdragen.

#### *14.3.2 Bestemming Maatschappelijk*

Binnen deze bestemming is de kwaliteitsdoelstelling gericht op het versterken van de aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige structuur/identiteit. Deze doelstelling kan worden door het inzetten van één of meer van de volgende maatregelen:

- a. er dient sprake te zijn van een inpassing van de nieuwe bebouwing/verharding op basis van een inpassingsplan, waarbij een en ander is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke inpassing en ruimtelijke inpassing);
- b. versterking omliggende openbare ruimte;
- c. realiseren of versterken van landschappelijke waarden zoals beschreven in bestaande provinciale beleidskaders;
- d. behoud en herstel cultuurhistorisch waardevolle panden;
- e. vervangende nieuwbouw met hogere kwaliteit;
- f. sloop van overtollige bebouwing en/of glasbebouwing, verwijderen van verharding;
- g. inpassende beplanting;
- h. agrarisch natuurbeheer;
- i. realiseren of versterken landschappelijke waarden zoals beschreven in bestaande provinciale beleidskaders.





## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 15 Overgangsrecht

#### 15.1 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 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.

#### 15.2 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 16 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'De Achterste Singel ong.'



### Onze missie:

U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!

### Omgeving

Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling

### Milieu

Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest

### Vastgoed

Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed

### Agro

Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw

### Bouw

Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

TE KOOP

(045) 575 32 55

[www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)

aelmans

Ubachsberg (045) 575 32 55  
Voerendaal (045) 30 30 600  
Baexem (0475) 45 92 60  
Margraten (043) 30 30 117  
Vught (073) 303 27 00  
Nijmegen (024) 322 45 79  
Panningen (077) 208 31 66

[www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)