Bestemmingsplan

- Regels -

Gebiedsontwikkeling Gutjesweg Budschop - Nederweert

Gemeente Nederweert

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Regels -

Gebiedsontwikkeling Gutjesweg Budschop - Nederweert

Gemeente Nederweert

IDN-nummer:	NL.IMRO.0946.BPWonGutjesweg2-VA02
Status:	vastgesteld
Datum:	3 oktober 2025

Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**13**
Artikel 3	Groen	13
Artikel 4	Verkeer	15
Artikel 5	Wonen	17
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**23**
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 7	Algemene bouwregels	24
Artikel 8	Algemeen aanduidingsregels	25
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	27
Artikel 11	Overige regels	28
Hoofdstuk 4	**Overgang- en slotregels**	**29**
Artikel 12	Overgangsrecht	29
Artikel 13	Slotregel	30

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Gutjesweg Budschop - Nederweert' met identificatienummer NL.IMRO.0946.BPWonGutjesweg2-VA02 van de gemeente Nederweert;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan huis gebonden beroep of bedrijfsactiviteit:

de uitoefening aan huis van een beroep of de beroepsmatig verlening van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen beroep , waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hieronder worden geen detailhandel en seksinrichting begrepen;

1.4 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Voor toepassing van deze planregels wordt een aan- of uitbouw gelijkgesteld aan een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw;

1.5 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;

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aaneengebouwde woningen:

blokken van meer dan 2 woningen onder 1 kap;

1.8 aangebouwd bijgebouw:

Een bijgebouw, dat op enigerlei wijze aan het hoofdgebouw is aangebouwd door het verankeren van vloer, dak of mu(u)r(en) en/ of door het gebruik maken van dezelfde constructie mu(u)r(en);

1.9 achtergevelrooilijn:

de op de verbeelding aangegeven van de bestemming afgekeerde bouwgrens, welke niet mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;

1.10 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antennestaaf, -spriet (al dan niet met dwarssprieten) of -schotel, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.11 antennedrager:

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.12 bebouwing:

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

1.13 bedrijvigheid aan huis:

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en/ of leveren als ondergeschikte activiteit van goederen, die verband houden met het ambacht;

1.14 begane grondlaag:

de eerste op, of nagenoeg op, het maaiveld gelegen bouwlaag van een gebouw, niet zijnde onderbouw;

1.15 bestaand:

a. bestaande bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp, dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en/of verleende vergunning;
b. bestaand gebruik: bestaand ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.19 bijgebouw:

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Erkers worden hier niet onder begrepen;

1.20 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;

1.21 bouwgrens:

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

1.22 bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en een met een maximale hoogte van 3,50 m voor woningen respectievelijk woongebouwen en 4,50 m voor andere gebouwen;

1.23 bouwperceel:

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

1.24 bouwperceelgrens:

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak:

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

1.26 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;

1.27 carport:

een bijgebouw, niet zijnde een overkapping met een open constructie als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht (Bor), bijlage II, artikel 2 en artikel 3, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit slechts van boven afgesloten c.q. afgedekte, en uit ten hoogste twee wanden, niet zijnde een voorwand, voorziene ruimte van lichte constructie, kennelijk slechts bestemd om te dienen als overdekte stalling voor een motorrijtuig;

1.28 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.29 dakkapel:

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

1.30 dakopbouw:

een ondergeschikte constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich boven de dakgoot bevindt waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) van het dak is (zijn) geplaatst;

1.31 detailhandel:

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

1.32 dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.33 doeleinden van openbaar nut:

kleinschalige nutsvoorzieningen zoals transformatorhuisjes en schakelkastjes, ondergrondse lokale leidingen, tele- en datacommunicatieleidingen, rioleringen, telefooncellen en wachthuisjes, straatvoorzieningen (o.a. voor afvalstoffen);

1.34 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.35 erker:

uitbouw aan een gevel waardoor een gedeelte van die gevel voor of naast de woning is gelegen;

1.36 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overige);

1.37 evenement:

een tijdelijke activiteit in de open lucht al dan niet in tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden;

1.38 gebouw:

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

1.39 halfvrijstaandeof twee-onder-een-kap woning:

een woning waarvan het hoofdgebouw aan één zijde is verbonden met het hoofdgebouw van een andere woning;

1.40 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.41 huishouden:

a. één persoon; of

b. meerdere personen die een economisch-consumptieve eenheid vormen en die een duurza a.me gemeenschappelijke huishouding voeren, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan;

1.42 internetwinkel

(detail)handel via internet (of postorder), mits ter plekke geen sprake is van het uitstallen, afhalen of verkoop ter plekke (ook niet als ondergeschikte activiteit), waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.43 levensloopbestendige woning:

woning die voorziet in de primaire voorzieningen op de begane grond;

1.44 luifel:

een uitstekend afdak aan een gebouw;

1.45 mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

Er moet sprake zijn van meer dan 8 uur verleende per week mantelzorg door de mantelzorger over een periode die langer duurt dan 3 maanden. Als een verklaring zoals hierboven bedoeld kan ook dienen dat de mantelzorgbehoevende bekend is bij het gemeentelijk WMO-loket als zorgbehoevende.

1.46 nutsvoorziening:

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling;

1.47 overkapping:

een constructie die maximaal drie wanden heeft waarvan er maximaal twee tot de constructie behoren;

1.48 patiowoning:

een woning waarbij de (bepalende) buitenruimte geheel of gedeeltelijk is afgesloten door de bouwmassa van de woning, de aangrenzende woning(en) en/of muren zodat een binnenplaats of binnenhof wordt gevormd;

1.49 peil:

a. voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddelijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.50 perceelsgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.51 prostitutie:

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

1.52 raamprostitutie:

het etaleren van prostituees achter vensters, met de kennelijke intentie passanten te werven voor prostitutie;

1.53 seksinrichting:

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

1.54 standplaats:

een kavel die is bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, van andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.55 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbebakeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, roadbarriers, afvalinzamelsystemen, brandkranen, informatie- en reclameobjecten, rijwielstandaards, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, beeldende kunst, gedenktekens, speelvoorzieningen, abri's e.d.;

1.56 straatprostitutie:

het op zich op de weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimten bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding. Straatprostitutie is een aparte functie en valt op geen enkele wijze onder enig andere functie c.q. functieomschrijving en/ of bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan;

1.57 tuin:

Gedeelte van het erf dat geheel of gedeeltelijk is ingericht met gazons, planten en/of bomen;

1.58 vast chalet:

Een prefab woning of houtskeletbouwwoning welke, al dan niet met een fundering, vast verankerd is met de ondergrond ('in/op de grond') en bedoeld is voor bewoning als bedoeld in artikel 1 lid e van de Woningwet, dat is geplaatst op een standplaats en dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

1.59 verbeelding:

de tekening (analoog en digitaal) van het bestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Gutjesweg Budschop - Nederweert' van de gemeente Nederweert;

1.60 verblijfsgebied:

gedeelte van de openbare ruimte dat hoofdzakelijk is bestemd en is ingericht voor langzaam verkeer, doch in ondergeschikte mate tevens fungerend als erftoegangsweg.

1.61 voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn in het verlengde van de voorgevel (de gevel waar de hoofdorientatie plaats vindt) die niet door gebouwen mag worden overschreden (behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen);

1.62 vrijstaandbijgebouw:

een bijgebouw, dat qua constructie en visueel vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming;

1.63 vrijstaandgeschakeldewoning:

Een hoofdgebouw verbonden met een gemeenschappelijke wand met een bijbehorend bouwwerk van een naastgelegen hoofdgebouw;

1.64 vrijstaandewoning:

woning waarvan het hoofdgebouw niet aan het hoofdgebouw van een andere woning is gebouwd;

1.65 waterhuishoudkundigevoorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.66 weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot op de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.67 werk:

een werk, geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.68 wonen:

het gehuisvest zijn van één huishouden in een woning;

1.69 woning:

een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

1.70 woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw ('op as') als bedoeld in artikel 1 lid e van de Woningwet, dat is geplaatst op een standplaats en in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

1.71 zolder:

ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt (uitmaken) van de daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten.

2.1 afstanden:

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

2.4 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.6 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;

2.7 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.

2.8 vloeroppervlakte:

de gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580, zoals deze geldt ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan.

2.9 Ondergeschikte bouwdelen:

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer bedraagt dan 0,50 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. **g**roenvoorzieningen;
b. speelvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'speelterrein', uitgezonderd kinderspeelwerktuigen voor 3-6 jarige welke ook buiten de aanduiding 'speelterrein' zijn toegestaan;
c. wandelgelegenheden;
d. evenementen;
e. verblijfsgebied;
f. watergangen;
g. langzaamverkeersroute(s);
h. de aan- en afvoer van water, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding alsmede waterberging;
i. calamiteitenvoorzieningen;

met de daarbij behorende

j. voorzieningen voor het openbaar nut;
k. verhardingen, zoals wandel- en fietspaden en parkeerplaatsen;
l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals zitgelegenheden, (kinder)speelwerktuigen, alsmede gebouwen van openbaar nut en abri's;
m. kleine gebouwen voor beheer en onderhoud.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. de inhoud van een gebouw van openbaar nut mag maximaal 50 m³ per op te richten bouwwerk bedragen en de hoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
b. de oppervlakte van kleine gebouwen voor beheer en onderhoud zoals bedoeld in 3.1 onder m mag maximaal 20 m² en de bouwhoogte maximaal 2,50 meter bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen e.d. mag maximaal 10 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van speelvoorziening mag maximaal 5 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen.

3.2.3 Voorwaardelijke verplichting ten aanzien van bodem

Het gebruik van de gronden voor 'Groen', evenals het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op deze gronden, is pas toegestaan nadat is vastgesteld dat de grond geschikt is voor deze functie. Dit kan na goedkeuring door het bevoegd gezag op basis van paragraaf 4.121 (artikel 4.1235 t/m 4.1246) van het Besluit activiteiten leefomgeving (BAL), waarin de resultaten van de uitgevoerde bodemsanering worden geëvalueerd. De sanering moet zo zijn uitgevoerd dat de grond na afloop geschikt is voor de functie 'Groen'.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van de gronden in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

a. het parkeren op paden;
b. het opslaan van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis, met uitzondering van gemeentelijke afvalinzamelmiddelen;
c. het opslaan van rij- en voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn of daaruit reeds gesloopte materialen;
d. het gebruik van bouwwerken voor een speelautomatenhal.

3.3.2 Evenementen

Binnen de bestemming 'Groen' zijn evenementen toegestaan, met dien verstande dat:

a. het aantal evenementen maximaal 3 per jaar bedraagt;
b. een afzonderlijk evenement maximaal 15 dagen (inclusief opbouwen en afbreken) duurt;
c. in voldoende mate in parkeren wordt voorzien.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden;
b. parkeerterreinen en voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', met dien verstande dat parkeerplaatsen binnen de openbare ruimte eveneens zijn toegestaan;
c. voet- en rijwielpaden;
d. evenementen;
e. de aan- en afvoer van water, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding alsmede waterberging;
f. calamiteitenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

g. groenvoorzieningen, bermen en watergangen;
h. nutsvoorzieningen;
i. fietsenstallingen, abri's, telefooncellen, straatmeubilair, speelvoorzieningen en dergelijke;
j. voorzieningen van openbaar nut;
k. kleine gebouwen voor beheer en onderhoud.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. de inhoud van een gebouw van openbaar nut mag maximaal 50 m³ per op te richten bouwwerk bedragen en de hoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
b. de oppervlakte van kleine gebouwen voor beheer en onderhoud zoals bedoeld in 4.1 onder k mag maximaal 20 m² en de bouwhoogte maximaal 2,50 meter bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen e.d. mag maximaal 10 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van speelvoorziening mag maximaal 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen.

4.2.3 Voorwaardelijke verplichting ten aanzien van bodem

Het gebruik van de gronden voor 'Verkeer', evenals het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op deze gronden, is pas toegestaan nadat is vastgesteld dat de grond geschikt is voor deze functie. Dit kan na goedkeuring door het bevoegd gezag op basis van paragraaf 4.121 (artikel 4.1235 t/m 4.1246) van het Besluit activiteiten leefomgeving (BAL), waarin de resultaten van de uitgevoerde bodemsanering worden geëvalueerd. De sanering moet zo zijn uitgevoerd dat de grond na afloop geschikt is voor de functie 'Verkeer'.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van de gronden in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

a. het opslaan van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis, met uitzondering van gemeentelijke afvalinzamelmiddelen;
b. het opslaan van rij- en voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn of daaruit reeds gesloopte materialen;
c. het gebruik van bouwwerken voor een speelautomatenhal;
d. het aanleggen van inritten voor de ontsluiting van woningen, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'

4.3.2 Evenementen

Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn evenementen toegestaan, met dien verstande dat:

a. het aantal evenementen maximaal 3 per jaar bedraagt;
b. een afzonderlijk evenement maximaal 15 dagen (inclusief opbouwen en afbreken) duurt;
c. in voldoende mate in parkeren wordt voorzien.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. de aan- en afvoer van water, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding alsmede waterberging;

met daarbij behorende:

c. gebouwen;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
e. tuinen en erven;
f. groenvoorzieningen;
g. verhardingen
h. parkeervoorzieningen en stallingsruimten voor fietsen;
i. voorzieningen van openbaar nut;
j. achterpaden;

met dien verstande dat:

k. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis en consumentverzorgende dienstverlening in de hoofdgebouwen enkel is toegestaan binnen de in 5.5.1 opgenomen voorwaarden;
l. de uitoefening van een internetwinkel enkel is toegestaan binnen de in 5.5.2 opgenomen voorwaarden;
m. de uitoefening van mantelzorg in het hoofdgebouw is toegestaan;
n. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in een bijgebouw of bedrijvigheid aan huis en consumentverzorgende dienstverlening of een internetwinkel alleen is toegestaan na toepassing van de in 5.6.1 of 5.6.2 opgenomen afwijkingsbevoegdheid.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op voor 'Wonen' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in lid 5.1 genoemde omschrijving en waarbij de onderstaande bouwregels in acht dienen te worden genomen.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', gelden de volgende regels:

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gesitueerd, met dien verstande dat uitsluitend de volgende woningen gerealiseerd mogen worden zoals aangegeven op de verbeelding:
    1. vrijstaande woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand';
    2. aaneengebouwde woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd';
    3. woonwagens en/of vaste chalets met een bijbehorende berging, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
    4. gestapelde woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
b. het aantal woningen dan wel ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' het aantal woonwagens binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan, ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', is aangegeven op de verbeelding;
c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan, ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', is aangegeven op de verbeelding, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' waar de bouwhoogte niet meer mag bedragen

dan, ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', is aangegeven op de verbeelding;

d. de voorgevel van een hoofdgebouw moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerd bouwgrens worden gesitueerd waarbij de voorgevel maximaal 2 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens mag worden gesitueerd, eventueel de nieuwe woonwagens hiervan uit te zonderen;
e. het hoofdgebouw dient georienteerd te zijn op de voorgevelrooilijn zoals op de verbeelding aangeduid met de figuur 'gevellijn', eventueel de nieuwe woonwagens hiervan uit te zonderen;
f. de breedte van een aaneengebouwde woning dient minimaal 5,5 meter te bedragen;
g. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient bij:
    1. vrijstaande woningen aan weerszijden minimaal 3 meter te bedragen;
    2. aaneengebouwde woningen mag deze 0 meter bedragen;
h. de diepte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 10.00 meter, met dien verstande dat voor een vrijstaande woning een maximale diepte geldt van 15,00 meter.

5.2.3 Bijgebouwen

Voor bijgebouwen, gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en het vlak met de aanduiding bijgebouwen, waarbij geldt dat bijgebouwen binnen het bouwvlak minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn moeten worden gesitueerd;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen carports en overkappingen uitsluitend 0,50 meter voor de voorgevelrooilijn dan wel minimaal 0,50 meter achter de voorgevelrooilijn worden opgericht, met dien verstande dat bij vrijstaande woningen aan slechts één zijde van de woning een carport of overkapping mag worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 75 m² bedragen, met dien verstande dat de gronden gelegen achter de achterste bouwgrens van het bouwvlak en het verlengde daarvan voor maximaal 40% bebouwd mogen worden;
d. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' mag de gezamelijke oppervlakte van bijgebouwen bij een woonwagen maximaal 6 m2 bedragen en dienen de bijgebouwen in de vorm van bergingen met 4 stuks geclusterd te worden waar 4 percelen aan elkaar grenzen;
e. in afwijking van het bepaalde in sub c mag het oppervlak aan bijgebouwen bij een levensloopbestendige woning maximaal 100 m2 bedragen, met dien verstande dat dat de gronden gelegen in de aanduiding 'bijgebouwen' voor maximaal 40% bebouwd mogen worden;
f. de goot-/bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,5 meter bedragen;
g. bijgebouwen dienen in de zijdelingse perceelgrens te worden opgericht, dan wel ten minste 1 meter daaruit.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen, binnen het bouwvlak en het vlak met de aanduiding bijgebouwen, mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak en het vlak met de aanduiding bijgebouwen, mag maximaal 3 meter bedragen;
c. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 50 m^2 per bouwperceel bedragen; uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' waar bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend mogen bestaan uit erfafscheidingen, vlaggenmasten, lichtmasten e.d.;
d. carports en overkappingen mogen uitsluitend 0,50 m voor de voorgevelrooilijn dan wel minimaal 0,50 m achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd, met dien verstande dat bij vrijstaande woningen aan slechts één zijde van de woning een carport of overkapping mag worden gebouwd.

5.2.5 Voorwaardelijke verplichting ten aanzien van bodem

Het gebruik van de gronden voor 'Wonen', evenals het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op deze gronden, is pas toegestaan nadat is vastgesteld dat de grond geschikt is voor deze functie. Dit kan na goedkeuring door het bevoegd gezag op basis van paragraaf 4.121 (artikel 4.1235 t/m 4.1246) van het Besluit activiteiten leefomgeving (BAL), waarin de resultaten van de uitgevoerde bodemsanering worden geëvalueerd. De sanering moet zo zijn uitgevoerd dat de grond na afloop geschikt is voor de functie 'Wonen'.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afstand (zijdelingse) perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 sub a en g ten aanzien van:

a. het uitbreiden van de woning met een erker vóór de op de verbeelding aangegeven bouwgrens en/of in, dan wel aan, een zijgevel, met dien verstande dat:
    1. de diepte van de uitbreiding maximaal 2 meter mag bedragen;
    2. de hoogte van de uitbreiding maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste bouwlaag;
    3. de breedte van de uitbreiding maximaal 3,5 meter mag bedragen;
    4. de afstand van de voorkant van de uitbreiding tot aan de bestemming 'Verkeer' minimaal 3 meter dient te bedragen.
b. het uitbreiden van de woning voor de aangegeven gevellijn ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn', met dien verstande dat:
    1. de diepte van de uitbreiding maximaal 2,00 meter bedraagt;
    2. de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan de goothoogte van de woning;
    3. de breedte van de uitbreiding maximaal 3,50 meter bedraagt;
    4. de afstand van de voorkant van de uitbreiding tot aan de bestemming 'Verkeer' minimaal 3,00 meter bedraagt;
    5. het doel en de uitgangspunten van het plan niet onevenredig worden aangetast;
    6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.
c. de bouw van een hoofdgebouw in de zijdelingse perceelgrens, mits dit slechts aan één zijde van het bouwperceel gebeurt en de afstand tot de naastgelegen woning minimaal 3 meter bedraagt en deze niet aan de bestemming 'Verkeer' grenst.

5.3.2 Afwegingskader

Aan de in lid 5.3.1 genoemde afwijking kan slechts worden meegewerkt indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. de externe veiligheid.

5.4 Nadere eisen

5.4.1 Bevoegdheid

a. Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
2. de situering en afmeting van bouwpercelen;
3. de uitstraling van gebouwen.

b. De in sub a bedoelde eisen kunnen worden gesteld mits deze binnen de in het plan neergelegde begrenzingen blijven en deze noodzakelijk zijn in verband met:
   1. de woonsituatie;
   2. het straat- en bebouwingsbeeld;
   3. in verband met de verkeers- sociale-, en brandveiligheid;
   4. de externe veiligheid;
   5. de milieusituatie;
   6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4.2 Procedure

Het bevoegd gezag dient bij het stellen van nadere eisen, de volgende procedureregels in acht te nemen:

a. het voornemen tot het het stellen van nadere eisen ligt gedurende ten minste twee weken ter gemeentesecretarie voor één ieder ter inzage;
b. burgemeester en wethouders maken de oplegging van nadere eisen tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis bladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op gebruikelijke wijze bekend, met dien verstande dat de kennisgeving tevens langs elektronische weg geschiedt;
c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk naar voren brengen van zienswijzen gedurende de in sub a genoemde termijn;
d. burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen naar voren hebben gebracht, de beslissing daaromtrent mee.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis en consumentverzorgende dienstverlening

Gebruik van ruimten binnen het hoofdgebouw ten behoeve van de uitoefening van aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis en consumentverzorgende dienstverlening, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd:
b. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
c. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig mag of kan worden beÏnvloed;
d. detailhandel slechts is toegestaan voorzover deze beperkt blijft tot een beperkte verkoop en in direct verband staat met het aan huis gebonden beroep;
e. maximaal 40 m2 gebruikt mag worden voor een aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis en consumentverzorgende dienstverlening.

5.5.2 Internetwinkel

In het hoofdgebouw mag een internetwinkel gevestigd zijn, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
b. er geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
c. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredige nadelig wordt beïnvloed of kan worden beïnvloed;
d. maximaal 40 m2 gebruikt mag worden voor een internetwinkel.

5.5.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van de gronden in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

a. het opslaan van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis;

b. het opslaan van rij- en voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn of daaruit reeds gesloopte materialen;
c. straatprostitutie;
d. het gebruik van bouwwerken voor prostitutie, escortbedrijf, een seksinrichting of een speelautomatenhal;
e. het gebruik van ruimtes binnen de woning en bijgebouwen voor publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van zelfstandige bewoning;
g. het gebruik van gronden voor zover gelegen voor de voorste perceelsgrens van een woning ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen, tenzij dit geschiedt op een in- of uitrit.
h. het gebruik van gronden en gebouwen/ bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van enige vorm van handel en/ of bedrijf anders dan omschreven in 5.5.1.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Uitoefening van een aan huis gebonden beroep

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.1, 5.5.1 en 5.5.3 voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in bijgebouwen bij een woning, met dien verstande dat:

a. maximaal 25 m² van de oppervlakte van deze gebouwen als zodanig mag worden gebruikt;
b. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 11.1;
c. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonklimaat ontstaan of kunnen ontstaan.

5.6.2 Uitoefening van bedrijvigheid aan huis, consumentverzorgende dienstverlening of internetwinkel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.1, 5.5.1, 5.5.2 en 5.5.3 voor de uitoefening van bedrijvigheid aan huis, consumentverzorgende dienstverlening of internetwinkel in bijgebouwen bij een woning, met dien verstande dat:

a. maximaal 25 m² van de oppervlakte van deze gebouwen als zodanig mag worden gebruikt;
b. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 11.1;
c. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonklimaat ontstaan of kunnen ontstaan;
d. de woonfunctie in overwegende mate in stand wordt gehouden;
e. geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Schrappen ongebruikte bouwtitels

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de bestemming 'Wonen' wijzigen ten aanzien van het schrappen van ongebruikte bouwtitels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' indien niet binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan is gestart met de bouw van de woning(en).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Bouwbepaling

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

7.2 Tijdelijkewoonunit

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' is het toegestaan een woonunit ten behoeve van het tijdelijk verblijf op het bouwperceel van de te bouwen woning voor de duur van maximaal 2 jaar, na afgifte van de omgevingsvergunning op te richten. Voor het plaatsen van de woonunit gelden de volgende voorwaarden:

a. de maximale oppervlakte van de woonunit bedraagt 75 m2;
b. de maximale bouwhoogte van de woonunit bedraagt 3,5 meter;
c. de woonunit wordt tenminste 1 meter uit de voorste en zijdelingse perceelsgrens geplaatst.

7.3 Afkoppelen hemelwater

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is verzekerd dat in voldoende mate in het afkoppelen/infiltreren van hemelwater wordt voorzien, overeenkomstig het “Gemeentelijk rioleringsplan Nederweert 2017-2021” inclusief bijbehorende bijlagen (vastgesteld d.d. 13 december 2016), met dien verstande dat de vrijstaande woningen ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' hierin op eigen terrein voorzien.
b. Indien het “Gemeentelijk rioleringsplan Nederweert 2017-2021” inclusief bijbehorende bijlagen wordt gewijzigd of herzien, moet rekening worden gehouden met deze wijziging dan wel herziening.

Artikel 8 Algemeen aanduidingsregels

8.1 Wetgevingzone - Wet natuurbescherming

8.1.1 Omgevingsvergunningvoor het bouwrijp maken

Ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - Wet natuurbescherming' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een gebouw te slopen, beplanting te rooien dan wel verharding te verwijderen ten behoeve van het bouwrijp maken en vervolgens bebouwen van het plangebied.

8.1.2 Verlenen vergunning

Het bevoegd gezag kan de vergunning uitsluitend verlenen indien:

a. aanvullend ecologisch onderzoek of een vergunning of ontheffing van Gedeputeerde Staten wordt overlegd waaruit blijkt dat een eventuele verstoring van beschermde soorten en/of het beschadigen of vernielen van hun voortplantings-, rust of verblijfplaatsen, al dan niet in combinatie met het treffen van (tijdelijke) mitigerende maatregelen op basis van een goedgekeurd activiteitenplan/mitigatieplan, is toegestaan.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene afwijkingen

9.1.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

a. in deze regels voor afwijkingen van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages, indien dit in het belang is van een doelmatiger of technisch beter verantwoorde uitvoering van bouwwerken;
b. in deze regels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van doeleinden van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, reduceerstations en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere goothoogte dan 3,5 meter en geen groter oppervlak dan 20 m² hebben;
c. het bouwen van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voorzover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 meter.

9.1.2 Afwegingskader

a. Aan een in lid 9.1.1 genoemde afwijking kan slechts worden meegewerkt indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de milieusituatie;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    5. de sociale veiligheid;
    6. de externe veiligheid.
b. Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voorts voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de in lid 9.1.1 sub b en c bedoelde voorzieningen, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van deze voorzieningen ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door:

a. het aanbrengen van wijzigingen betrekking hebbende op een enigszins andere situering van de bestemmingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen nodig zijn in verband met de aanleg van een weg of ingekomen bouwaanvragen ter uitvoering van een bouwplan, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding, met dien verstande dat de verschuiving niet meer dan 5 meter mag bedragen;
b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 20%, indien in verband met ingekomen bouwvragen deze wijzigingen nodig zijn;
c. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmings- en/of bouwgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan waarvan realisering wenselijk of noodzakelijk wordt geacht, nodig zijn, mits de oppervlakte van een bestemmings- en/of bouwvlak met niet meer dan 20% wordt gewijzigd.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Parkeren

11.1.1 Parkeren

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' voor het bouwen van een bouwwerk en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd dat, in of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen en dat deze parkeergelegenheid in stand wordt gehouden, met dien verstande dat de vrijstaande woningen ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' hierin op eigen terrein voorzien.
b. Er is sprake van 'voldoende parkeergelegenheid' als bedoeld onder a. indien wordt voldaan aan de parkeerkencijfers van de CROW publicatie 381: 'Toekomst bestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018).

11.1.2 Laden en lossen

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

11.1.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 11.1.1 en/of artikel 11.1.2.

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

11.1.4 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in artikel 11.1.1 en/of artikel 11.1.2 is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de parkeersituatie in de openbare ruimte
b. de woon- en leefsituatie.

Hoofdstuk 4 Overgang- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 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 lid 12.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Lid 12.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 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 lid 12.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het lid 12.2 sub a, 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. Lid 12.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Gutjesweg Budschop - Nederweert'.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl