

# INHOUD

## REGELS

<b>1</b>	<b>INLEIDENDE REGELS</b>	<b>1</b>
ARTIKEL 1	BEGRIPPEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	4
<b>2</b>	<b>BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>5</b>
ARTIKEL 3	GROEN	5
ARTIKEL 4	TUIN	5
ARTIKEL 5	VERKEER	6
ARTIKEL 6	WONEN	6
ARTIKEL 7	LEIDING - RIOOL	9
<b>3</b>	<b>ALGEMENE REGELS</b>	<b>10</b>
ARTIKEL 8	ANTI-DUBBELTELBEPALING	10
ARTIKEL 9	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN	10
ARTIKEL 10	ALGEMENE ONTHEFFINGSBEPALINGEN	10
ARTIKEL 11	ALGEMENE PROCEDUREBEPALINGEN	11
<b>4</b>	<b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>12</b>
ARTIKEL 12	OVERGANGSRECHT	12
ARTIKEL 13	SLOTREGEL	13

## BIJLAGE

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

## DE PLANKAART

plankaart met verklaring

tekeningnummer: 12683



# 1 INLEIDENDE REGELS

## ARTIKEL 1 BEGRIPPEN

In deze regels wordt verstaan onder:

### ***het plan***

het bestemmingsplan 'Burgemeester Ponjeestraat' van de gemeente Meerlo-Wanssum;

### ***de plankaart***

de plankaart van het bestemmingsplan 'Burgemeester Ponjeestraat' bestaande uit de kaart 12683;

### ***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;

### ***aanduiding***

een op de plankaart door middel van een aanduidingsvlak begrensde gebied of figuur, waar nader in de regels bepaalde bouw- en/of gebruiksregels van toepassing zijn;

### ***aanduidingsgrens***

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### ***aan huis verbonden beroep***

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

### ***ander-werk***

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

### ***bebouwing***

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

### ***bestaand***

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

### ***bestemmingsgrens***

de grens van een bestemmingsvlak;

**bestemmingsvlak**

een op de plankaart bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**bijgebouw**

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

**bouwen**

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

**bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

**bouwlaag**

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

**bouwperceel**

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

**bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel;

**bouwvlak**

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

**bouwwerk**

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

**eerste bouwlaag**

de bouwlaag op de begane grond;

**gebouw**

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

**gebruiken**

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

**hoofdgebouw**

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

***ontheffing***

een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

***overkapping***

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

***peil***

- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

***prostitutie***

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

***seksinrichting***

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

***Staat van Bedrijfsactiviteiten***

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

***uitbouw***

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

***uitvoeren***

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

***voorgevel***

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

***woning***

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

## ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

***de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens***

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

***de bouwhoogte van een bouwwerk***

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

***de bouwhoogte van een windturbine***

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

***de goothoogte van een bouwwerk***

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

***de horizontale diepte van een gebouw***

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

***de inhoud van een bouwwerk***

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

***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;

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

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

## 2 BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 3 GROEN

#### 3.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b parken en plantsoenen;
- c paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

#### 3.2 *bouwregels*

3.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd;

3.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a lichtmasten 6 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

### ARTIKEL 4 TUIN

#### 4.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 4.2 *bouwregels*

4.2.1 Uitsluitend uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen mogen worden gebouwd, mits:

- a de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
- b de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
- c voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal  $\frac{2}{3}$  van de breedte van die gevel bedraagt;
- d de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m.

4.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 1 m.

#### 4.3 *onthefing van de bouwregels*

4.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.1 voor het bouwen van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, mits:

- a Voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 6.2.2 onder **b** met betrekking tot de oppervlakte;
- b de goothoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- c de bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m bedraagt, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

- 4.3.2 Ontheffing als bedoeld in artikel 4.3.1 kan slechts worden verleend, mits:
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

## ARTIKEL 5 VERKEER

### 5.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf als de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
  - b parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
  - c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 5.2 *bouwregels*

- 5.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 5.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de weg-aanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 2 m.

## ARTIKEL 6 WONEN

### 6.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen ter plaatse van de aanduidingen:
    - aaneengebouwd aaneengebouwde woningen;
    - twee-aan-een twee-aan-een gebouwde woningen;
    - vrijstaand vrijstaande woningen;
  - b het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het op de plankaart aangegeven maximum aantal wooneenheden;
  - c aan huis verbonden beroepen, mits de oppervlakte maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

### 6.2 *bouwregels*

- 6.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
  - b afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is bij woningen ter plaatse van de aanduidingen:
    - vrijstaand aan twee zijden minimaal 3 m;
    - twee-aan-een aan één zijde minimaal 3 m;
    - aaneengebouwd aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 3 m;
  - c goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
  - d bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- 6.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en dienen te voldoen aan de volgende kenmerken:



- a gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
    - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
    - 2 de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
    - 3 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal  $\frac{2}{3}$  van de breedte van die gevel bedraagt;
    - 4 de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
  - b gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw maximaal:
    - 1 70 m<sup>2</sup> voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m<sup>2</sup>;
    - 2 80 m<sup>2</sup> voor bouwpercelen met een oppervlakte tussen 300 en 500 m<sup>2</sup>;
    - 3 90 m<sup>2</sup> voor bouwpercelen met een oppervlakte tussen 500 en 750 m<sup>2</sup>;
    - 4 100 m<sup>2</sup> voor bouwpercelen met een oppervlakte tussen 750 en 1000 m<sup>2</sup>;
    - 5 150 m<sup>2</sup> voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1000 m<sup>2</sup>;
 waarbij maximaal 50% van de gronden buiten het bouwvlak bebouwd mag worden;
  - c goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
  - d bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.
- 6.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- a erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
  - b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.
- 6.2.4 Reclame-uitingen ten behoeve van een aan huis gebonden beroep voldoen aan de volgende kenmerken:
- a maximum oppervlak van 0,20 m<sup>2</sup>;
  - b de reclame-uiting dient aan de gevel te worden aangebracht.

### 6.3 **ontheffing van de bouwregels**

- 6.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6.2.2 onder a voor het bouwen van al of niet vrijstaande overkappingen, mits:
- a deze wordt opgericht op een maximale afstand van 1 meter voor (het verlengde van) de voorgevel, met dien verstande dat:
    - 1 de afstand van de overkapping tot de voorste perceelsgrens minimaal 5 meter is;
    - 2 de oppervlakte maximaal 25 m<sup>2</sup> is;
    - 3 de bouwhoogte maximaal 3 meter dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m bedraagt;
    - 4 er maximaal 1 overkapping wordt opgericht.
- 6.3.2 Ontheffing als bedoeld in artikel 6.3.1 kan slechts worden verleend, mits:
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

#### **6.4 specifieke gebruiksregels**

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 6.1 wordt mede verstaan een gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

#### **6.5 ontheffing van de gebruiksregels**

6.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6.1 voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:

- a de oppervlakte maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
- b er geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
- c het aan huis verbonden bedrijf voorkomt in de milieucategorie 1 of 2 in de staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen als bijlage bij deze regels, of, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
- d er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf;
- f reclame-uitingen ten behoeve van een aan huis gebonden bedrijf voldoen aan de volgende kenmerken:
  - 1 maximum oppervlak van 0,20 m<sup>2</sup>;
  - 2 de reclame-uiting dient aan de gevel te worden aangebracht.

6.5.2 Ontheffing als bedoeld in artikel 6.5.1 kan slechts worden verleend, mits:

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

#### **6.6 wijzigingsbevoegdheid**

6.6.1 Burgemeester en wethouders zijn, ter plaatse van de aanduiding 'Wro zone- wijzigingsgebied 1' op de plankaart, bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van maximaal 5 wooneenheden in de vorm van twee-aan-een gebouwde woningen, mits:

- a passend binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma en de provinciale bevolkings- en behoefteprognose;
- b stedenbouwkundig/ruimtelijk inpasbaar.

6.6.2 Burgemeester en wethouders zijn, ter plaatse van de aanduiding 'Wro zone- wijzigingsgebied 2' op de plankaart, bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van maximaal 4 wooneenheden in de vorm van twee-aan-een gebouwde woningen, mits:

- a passend binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma en de provinciale bevolkings- en behoefteprognose;
- b voor de te realiseren woningen een besluit tot verlening hogere grenswaarden in het kader van de Wet geluidhinder genomen is;
- c stedenbouwkundig/ruimtelijk inpasbaar.

## ARTIKEL 7 LEIDING - RIOOL

### 7.1 *bestemmingsomschrijving*

- 7.1.1 De gronden aangewezen voor de bestemming 'Leiding - Riool' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:
- a een ondergrondse rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding hartlijn leiding - riool;
  - b het beheer en onderhoud van de leiding;
  - c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### 7.2 *bouwregels*

- 7.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.
- 7.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 7.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 3 m.

### 7.3 *onthefing van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7.1.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

### 7.4 *aanlegvergunning*

- 7.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de in artikel 7.1.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
  - b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
  - c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen, overige waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.
- 7.4.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 7.4.3 Een aanlegvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

### 3 ALGEMENE REGELS

#### ARTIKEL 8 ANTI-DUBBELTELBEPALING

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

#### ARTIKEL 9 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN

- 9.1** Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 eerste lid Wro wordt in elk geval verstaan:
- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
  - b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
  - c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

#### ARTIKEL 10 ALGEMENE ONTHEFFINGSBEPALINGEN

- 10.1** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
  - b de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
  - c de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- 10.2** Ontheffing als bedoeld in artikel 10.1 kan slechts worden verleend, mits:
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

## **ARTIKEL 11 ALGEMENE PROCEDUREBEPALINGEN**

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing is afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### ARTIKEL 12 OVERGANGSRECHT

#### **12.1 overgangsrecht bouwwerken**

- 12.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan/inpassingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 12.1.2 Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- 12.1.3 Artikel 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### **12.2 overgangsrecht gebruik**

- 12.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan/inpassingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 12.2.2 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.
- 12.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 12.2.4 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 13 SLOTREGEL**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Burgemeester Ponjeestraat.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....





## BIJLAGE

### **STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN**



## staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
<b>18</b>		<b>vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont</b>	
182		vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
<b>22</b>		<b>uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media</b>	
221		uitgeverijen (kantoren)	1
2223	A	grafische afwerking	1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
<b>De gebruikte afkortingen</b>			
<b>afk.</b>	<b>verklaring</b>		
<	kleiner dan		
>	groter dan		
cat	categorie		
e.d.	en dergelijke		
n.e.g.	niet elders genoemd		
o.c.	opslagcapaciteit		
p.c.	productiecapaciteit		
b.o.	bedrijfsoppervlak		
v.c.	verwerkingscapaciteit		
u	uur		
d	dag		
w	week		
j	jaar		
t	ton		
<b>grootste afstand in meters per categorie</b>			
<b>cat</b>	<b>afst.</b>		
1	10 m		
2	30 m		
3.1	50 m		
3.2	100 m		
4.1	200 m		
4.2	300 m		
5.1	500 m		
5.2	700 m		
5.3	1.000 m		
6	1.500 m		