INHOUDSOPGAVE REGELS

1. INLEIDENDE REGELS 1

Artikel 1 Begrippen 1

Artikel 2 Wijze van meten 5

2. BESTEMMINGSREGELS 6

Artikel 3 Groen 6

Artikel 4 Verkeer 7

Artikel 5 Wonen 8

Artikel 6 Vrijwaringszone-molenbiotoop 10

Artikel 7 Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemming) 11

3. ALGEMENE REGELS 13

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 13

Artikel 9 Algemene bouwregels 13

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 15

Artikel 11 Algemene procedureregel 16

Artikel 12 Parkeernormen 16

Artikel 13 Waterberging 16

4. OVERGANGSRECHT EN SLOTREGEL 17

Artikel 14 Overgangsrecht 17

Artikel 15 Slotregel 17

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan
Het bestemmingsplan "Achter de Molen, fase 3" met identificatienummer NL.IMRO.0756.BP21RvtAdM3-ON01 van de gemeente Boxmeer.

1.2 Bestemmingsplan
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

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

1.4 Aanduidingsgrens
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Aan huis gebonden bedrijf
Het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel zijnde en uitgezonderd prostitutie, waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in de woning en de daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hieronder wordt mede verstaan een publiekverzorgend ambacht.

1.6 Aan huis gebonden beroep
Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, waaronder tevens de beroepen van schoonheidsspecialiste, manicure en pedicure en uitgezonderd prostitutie, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend en een ruimtelijk uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 Archeologische waarde
De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

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

1.9 Bebouwingspercentage
Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van een deel van een bouwvlak aangeeft dat maximaal bebouwd mag worden.

1.10 Bed and Breakfast
Een horecagelegenheid ondergeschikt aan een woning, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is.

1.11 Bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak.

1.12 Bestemmingsvlak
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

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

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

1.15 Bouwgrens
De grens van een bouwvlak.

1.16 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, zijnde de eerste bouwlaag en met uitzondering van kelder, souterrain, zolder en vliering.

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

1.18 Bouwperceelgrens
De grens van een bouwperceel.

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

1.20 Bouwwerk
Elke constructie van enige omvang van hout, steen of ander materiaal die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.21 Bouwwijze
De wijze van bouwen van een hoofdgebouw, waarbij:
a. onder aaneengebouwd wordt verstaan een hoofdgebouw dat deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen;
b. onder geschakeld wordt verstaan een hoofdgebouw dat door middel van één of meerdere bijbehorende bouwwerken met een ander hoofdgebouw verbonden is;
c. onder gestapeld wordt verstaan een hoofdgebouw dat uit meerdere boven en naast elkaar gelegen woningen bestaat;
d. onder twee-aan-een wordt verstaan een hoofdgebouw dat deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee hoofdgebouwen;
e. onder vrijstaand wordt verstaan een hoofdgebouw dat niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd.

1.22 Carport/overkapping
Een bijbehorend bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit een dak en door ten hoogste één wand omsloten.

1.23 Detailhandel
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter 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, alsmede anders dan voor gebruik ter plaatse.

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

1.25 Erf- terreinafscheiding
Afscheiding, inclusief poort, van een erf en/of gedeelte van een erf (terrein).

1.26 Evenement
Een tijdelijke activiteit in de openlucht of in tijdelijke tenten en paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor vermaak, informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden, met uitzondering van kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen, en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties. Zowel het houden van een markt als het innemen van een (markt)standplaats wordt beschouwd als een evenement.

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

1.28 Gebruik
Gebruiken, doen/laten gebruiken.

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

1.30 Huishouden
Een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzaam huishouden voeren of willen voeren.

1.31 Internetverkoop
Het aanbieden van producten via internet, om deze vervolgens te distribueren. Het opgeslagen houden van goederen ten behoeve van de verkoop via internet is toegestaan, evenals het hebben van een afhaalbalie. Het is echter uitdrukkelijk niet toegestaan om detailhandel te bedrijven, dan wel een showroomfunctie te hebben.

1.32 Nevengeschikte functie
Functie waarbij maximaal 50% van de opstallen als zodanig mag worden gebruikt.

1.33 Nutsvoorziening
Een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit alsmede ten behoeve van telecommunicatie en soortgelijke voorzieningen van openbaar nut.

1.34 Peil
a. Voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

1.35 Perceel
Aaneengesloten, bij elkaar behorende en in het gebruik een eenheid vormende gronden.

1.36 Perceelsgrens
Een lijn die een perceel van een ander perceel, ander terrein of van de openbare weg scheidt.

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

1.38 Prostitutiebedrijf
Een bedrijf waarin het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding uitgeoefend wordt.

1.39 Publiekverzorgend ambacht
Een ambachtelijk bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een goudsmid, kapper, schoenmaker e.d.

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

1.41 Verkeersvoorzieningen
Voorzieningen ten dienste van het verkeer, zoals straatmeubilair, verkeers- en straatnaamborden, lantaarnpalen en parkeerplaatsen.

1.42 Voorgevel
Elke naar de weg of openbaar toegankelijk gebied toegekeerde gevel van een (hoofd)gebouw.

1.43 Voorgevelrooilijn
De stedenbouwkundig gezien voorste begrenzing van het bouwvlak en het verlengde daarvan.

1.44 Waterhuishoudkundige voorzieningen
Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan infiltratievoorzieningen (zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen), dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen, inlaten etc.

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

1.46 Woning
Een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.47 Zijgevel

Een gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de voor- of achtergevel.

1.48 Zijstrook

De strook grond begrensd door de zijdelingse perceelsgrens en de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 3 meter tot die perceelsgrens.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand

Tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen waar deze afstand het kortst is, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals goten.

2.2 Bouwhoogte

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

2.3 Dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 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.

2.5 Inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 Lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

Tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren.

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 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Groen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. openbare-, nuts- en verkeersvoorzieningen;
c. speelvoorzieningen;
d. paden en parkeervoorzieningen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

g. evenementen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden worden geen gebouwen gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van kunstobjecten, palen en masten bedraagt niet meer dan 12 meter;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5 meter.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Verkeer” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. openbare-, nuts- en verkeersvoorzieningen;
b. parkeervoorzieningen;
c. groenvoorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

g. evenementen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden worden geen gebouwen gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van kunstobjecten, palen en masten bedraagt niet meer dan 12 meter;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5 meter.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen;
b. bij de woning behorende bouwwerken;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. aan huis gebonden beroepen (inclusief internetverkoop);
e. tuinen en erven;
f. parkeervoorzieningen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de opgenomen aanduidingen, alsmede de volgende bepalingen:

a. de woningen worden uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw’ gebouwd;
b. de woningen worden met één gevel in, dan wel tot maximaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd;
c. per ‘specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw’ worden ter plaatse van de bouwaanduiding
   - ‘twee-aan-een (tae)’: halfvrijstaande woningen gebouwd;
   - ‘vrijstaand (vrij)’: vrijstaande woningen gebouwd;
d. per bouwvlak mogen maximaal het aantal woningen worden gebouwd zoals aangegeven met de maatvoering “maximum aantal wooneenheden”;
e. ten aanzien van de goot- en bouwhoogte gelden de ter plaatse van de maatvoering ‘maximum goot- en bouwhoogte’ opgenomen maximum hoogten.
f. de afstand van een vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde ten minste 5 meter en aan de andere zijde ten minste 3 meter;
g. de afstand van twee-aan-een gebouwde woningen en geschakelde woningen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde ten minste 3 meter.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, voor zover gelegen buiten de ‘specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw’ of gelegen op de zijstrook binnen de ‘specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw’, gelden de volgende bepalingen:

a. de bijbehorende bouwwerken worden binnen het bouwvlak en minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd;
b. achter de voorgevelrooilijn is een aaneengesloten open ruimte van ten minste 30m² aanwezig;
c. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt, dat vóór de naar de weg toegekeerde zijde (voorgevel) van de woning een bouwwerk mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
   1. de afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens minimaal 1,5 meter bedraagt:
   2. de goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt;
   3. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de voorgevel van de woning;
   4. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt, gemeten van af de voorgevel van de woning;
d. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt per perceel ten hoogste 60m²;
e. indien de grondoppervlakte achter de voorgevelrooilijn groter is dan 200 m², dan mag de onder d. genoemde oppervlakte overschreden worden met 10% van het meerdere, echter tot maximaal 90m².
f. bijbehorende bouwwerken mogen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
g. in afwijking van het bepaalde onder f. wordt bij vrijstaande woningen binnen een strook van 17 meter diep, te rekenen vanaf de voorgevelrooilijn, slechts aan één zijde tot in de zijdelingse perceelsgrens gebouwd; buiten voornoemde strook van 17 meter mogen de bijbehorende bouwwerken tot in de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd;
h. de goothoogte en hoogte bedragen respectievelijk niet meer dan 3 meter en 5,5 meter;

1. de hoogte bedraagt in de zijdelingse perceelsgrens niet meer dan 3 meter en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toenemend tot niet meer dan 5,5 meter, behoudens het bepaalde onder (2);
2. indien bijbehorende bouwwerken aan weerszijden van de zijdelingse perceelsgrens aaneengesloten worden gebouwd, bedraagt de hoogte niet meer dan 5,5 meter;

i. naast het bepaalde onder d. en e. mag bij iedere woning een overkapping worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 25 m² en met een hoogte van maximaal 3 meter.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. de hoogte bedraagt maximaal 5 meter, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2 meter, en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 8 meter bedraagt.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

a. de situering en/of afmetingen van bouwwerken;
b. de kapvorm van gebouwen;
c. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein.

5.3.2 Toepassing nadere eisen

De toepassing van nadere eisen door burgemeester en wethouders zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit, woongenot van de directe omgeving);
c. de gebruiksmogelijkheden (op eigen terrein en op aangrenzende gronden);
d. de milieusituatie;
e. de verkeersveiligheid;
f. de parkeerruimte op eigen terrein;
g. de sociale veiligheid;
h. de brandveiligheid.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Hoekpercelen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.3 onder a. voor het bouwen van maximaal 2 meter hoge erf- en terreinafscheidingen op hoekpercelen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de bouw stedenbouwkundig verantwoord is en niet leidt tot verkeersonveilige situaties.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Aan huis gebonden beroep

Bij woningen zijn aan huis gebonden beroepen en internetverkoop toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, mits:

a. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in het Bouwbesluit;
b. de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 50% van het bebouwd oppervlak van een bouwperceel tot een maximum van 60 m²;
c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep;
d. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
e. het beroep wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand.

Artikel 6 Vrijwaringszone-molenbiotoop

6.1 Bestemmingsomschrijving
De op de verbeelding als “vrijwaringszone-molenbiotoop” aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen mede bestemd voor de bescherming van de functie van de in kern Rijkevoort voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element.

6.2 Bouwregels
De hoogte van bouwwerken binnen een afstand van 150 meter gemeten vanaf de voet van de molenromp bedraagt, mits dit op grond van de onderliggende bestemming is toegestaan, maximaal 6,60 meter;
De hoogte van bouwwerken, gemeten op een afstand van meer dan 150 meter vanaf de voet van de molenromp, mag niet meer bedragen dan maximaal 1/50 van de afstand gemeten tussen het bouwwerk en de voet van de molenromp, vermeerderd met 3.60 meter.

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

6.3.1 Werken en werkzaamheden
Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te (laten) voeren:
a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
b. het ophogen van gronden;
c. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing.

6.3.2 Uitzonderingen
Het in het vorige lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen of van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit her normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

6.3.3 Toelaatbaarheid
De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, wordt verleend indien is gebleken dat de in het eerste lid genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot het in gevaar brengen van het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of van de waarde van de molen als landschapsbepalend element.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemming)

7.1 Bestemmingsomschrijving
De voor “Waarde – Archeologie 3” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Omgevingsvergunning
Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

7.2.2 Voorwaarden
Indien uit het in het vorige lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de vergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden aan de vergunning verbinden:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.2.3 Bouwverbod
Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de vergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door het verbinden van voorwaarden aan de vergunning veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

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

7.3.1 Werken en werkzaamheden
Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te (laten) voeren:
a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt;
b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeervoorzieningen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord wordt tot een grotere diepte dan 50 centimeter;
c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord wordt tot een grotere diepte dan 50 centimeter;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 centimeter, waartoe ook wordt gerekend mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt.

7.3.2 Uitzonderingen
Het in het vorige lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.3.3 Toelaatbaarheid

a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, wordt verleend indien is gebleken dat de in het eerste lid genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
b. Voor zover de in het eerste lid genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming Waarde – Archeologie 3 geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Algemene bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. ondergronds bouwen is toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de verticale diepte mag niet meer dan 3,50 meter bedragen;
c. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.

Een en ander met dien verstande, dat:

1. de waterhuishoudkundige situatie niet verstoord mag worden;
2. er geen onevenredige afbreuk gedaan mag worden aan archeologische waarden;
3. er geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten uitgeoefend mogen worden dat ten gevolge daarvan verkeersoverlast ontstaat of kan ontstaan en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeerplaatsen, noodzakelijk zijn, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen.

9.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, bouwperceelsgrensafstanden en bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10%;
b. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, glas- en/of afvalcontainers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
    1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m²;
    2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,2 meter;
    3. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 meter bedraagt;
c. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of noodzakelijk en/of wenselijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
d. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio en televisiesignalen, alsmede voor telecommunicatie doeleinden voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan 15 meter voor antennes voor privégebruik en niet meer dan 40 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik, niet zijnde C-2000-infrastructuur;
e. het houden van evenementen, voor zover de in de bestemmingsomschrijving beschreven gebiedswaarden niet onevenredig worden aangetast;
f. het toestaan van kleinschalige verblijfsrecreatie (Bed and Breakfast) bij één woning, met dien verstande dat:
    1. de kleinschalige verblijfsrecreatie alleen plaatsvindt in de woning en bijbehorende aangebouwde bouwwerken, maar niet in bijbehorende vrijstaande bouwwerken;
    2. de woning blijvend bewoond wordt als hoofdwoonverblijf en waarvan de hoofdgebruiker(s) tijdens het recreatief verblijf eveneens aanwezig is (zijn);
    3. de omvang niet meer mag bedragen dan 60 m² en niet meer dan 10 bedden;
    4. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is;
    5. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van omwonenden en/of in de omgeving aanwezige bedrijven;
g. het toestaan van de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, mits:
    1. de hoofdfunctie wonen blijft en de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
    2. het bedrijf valt onder de categorieën 1 of 2, zoals aangegeven in de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’;
    3. de omvang van de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40 m2;
    4. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende bedrijf;
    5. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
    6. het bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand.

Artikel 11 Algemene procedureregel

Met betrekking tot de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen die deel uitmaken van dit plan geldt de volgende procedure:

a. het voornemen tot het stellen van nadere eisen wordt gepubliceerd in het plaatselijk huis-aan-huisblad;
b. het voornemen ligt vervolgens twee weken ter inzage en is digitaal te raadplegen via de internetsite van de gemeente Boxmeer;
c. gedurende de periode van twee weken kunnen belanghebbenden schriftelijk hun zienswijze kenbaar maken aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 12 Parkeernormen

12.1 Gebruiksregel

a. De gronden en gebouwen waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, mogen slechts worden bebouwd en/of gebruikt indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand gehouden. Om te bepalen of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid zal het bevoegd gezag bij de verlening van een omgevingsvergunning toetsen aan de in de meest recente Nota Parkeernormen Boxmeer opgenomen normen.
b. Indien er behoefte is aan ruimte voor laden of lossen van goederen, dan moet die ruimte op het betreffende perceel gecreëerd en in stand gehouden worden.

12.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 indien:

a. er voldoende parkeer- en of laad- of losruimte aanwezig is in de directe omgeving, waarbij rekening wordt gehouden met de locatie en de functie van de voorziening, of
b. er niet voldoende parkeerruimte aanwezig is in de directe omgeving en het voldoen aan de parkeereis de haalbaarheid van het bouwplan onder druk zet, terwijl het bouwplan maatschappelijk of economisch gezien een belangrijke ontwikkeling vormt voor de gemeente Boxmeer.

Artikel 13 Waterberging

De gronden waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, mogen slechts worden bebouwd indien op eigen terrein een ondergrondse waterberging is gerealiseerd met een capaciteit van 45 mm/m² verhard oppervlak.

4. OVERGANGSRECHT EN SLOTREGEL

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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 vergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk 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. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in a. met maximaal 10%.
c. Het bepaalde onder 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.

14.2 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 als bedoeld onder 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 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 bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldend bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan “Achter de Molen, fase 3” van de gemeente Boxmeer.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De griffier, De voorzitter,

mr. K.H.W. Groenewoud-de Best K.W.T. van Soest