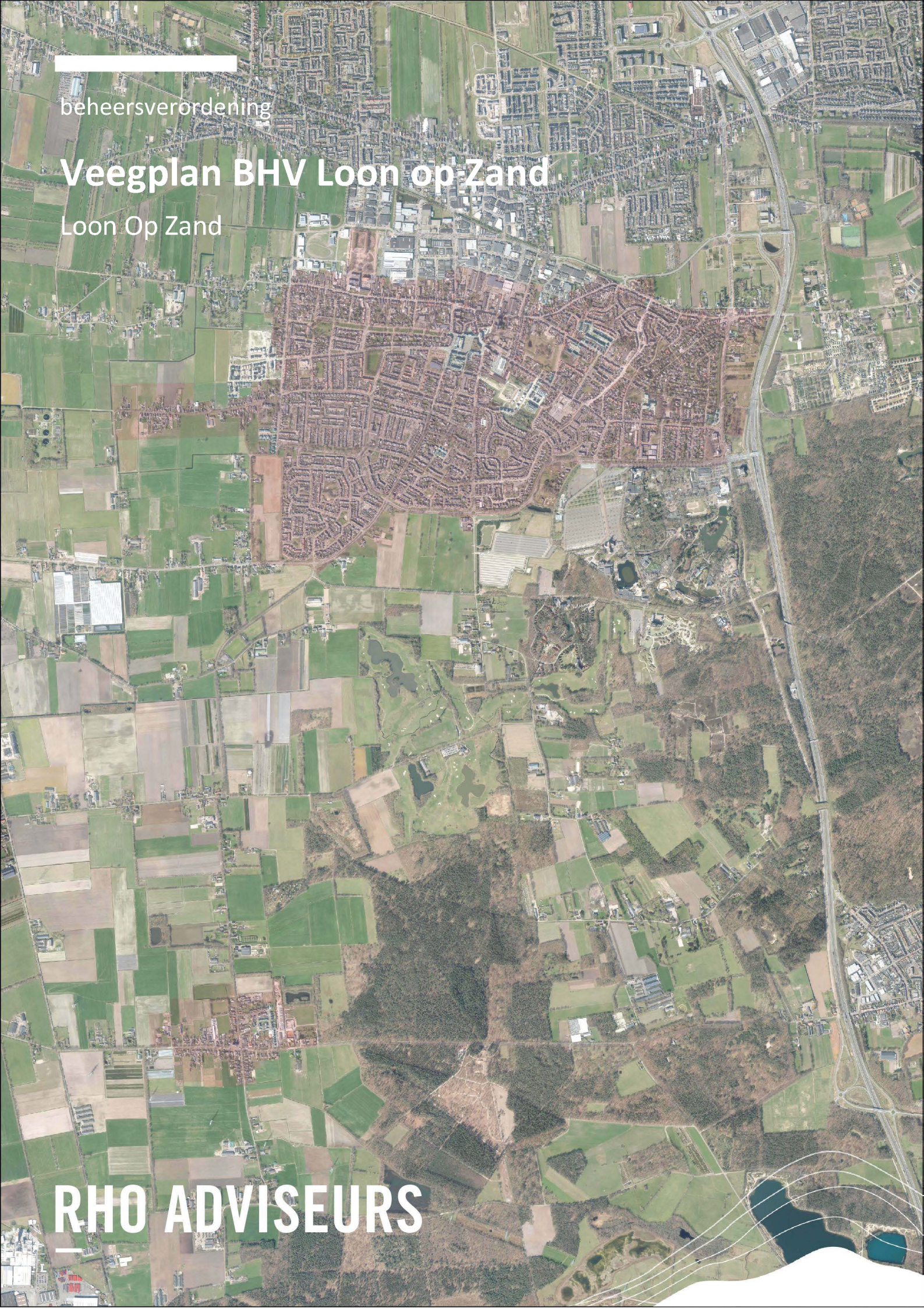
beheersverordening

Veegplan BHV Loon op Zand

Loon Op Zand



RHO ADVISEURS

Veegplan BHV Loon op Zand

Loon op Zand

beheersverordening

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0809.BvoVeegplan-ON01

projectnummer:
20191134.001

opdrachtleider:
J. Bakker

planstatus

datum:	status:
10 februari 2023	voorontwerp
12 december 2023	ontwerp
	vastgesteld

RHO ADVISEURS

Weena 505
Postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-20 18 555
E-mail: info@rho.nl

© RHO ADVISEURS BV
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/ of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Plangebied en omgeving	7
1.3	Geldend planologisch regime	9
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	**Beleidskader**	**11**
2.1	Inleiding	11
2.2	Rijksbeleid	11
2.3	Provinciaal beleid	13
2.4	Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 3	**Juridische planbeschrijving**	**15**
Hoofdstuk 4	**Uitvoerbaarheid**	**21**
4.1	Economische uitvoerbaarheid	21
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	**Verslag vooroverleg**
Bijlage 2	**Eindverslag inspraakprocedure**

Regels

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**31**
Artikel 1	Begrippen	31
Artikel 2	Wijze van meten	32
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**33**
Artikel 3	Alle plannen:	33
Artikel 4	Beheersverordening Centrum Kaatsheuvel	34
Artikel 5	Beheersverordening De Moer	35
Artikel 6	Beheersverordening Woongebieden Kaatsheuvel	36
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**37**
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	37
Artikel 8	Algemene bouwregels	38
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	39
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**41**
Artikel 10	Overgangsrecht	41
Artikel 11	Slotregel	42

TOELICHTING

RHO ADVISEURS

Hoofdstuk 1 Inleiding

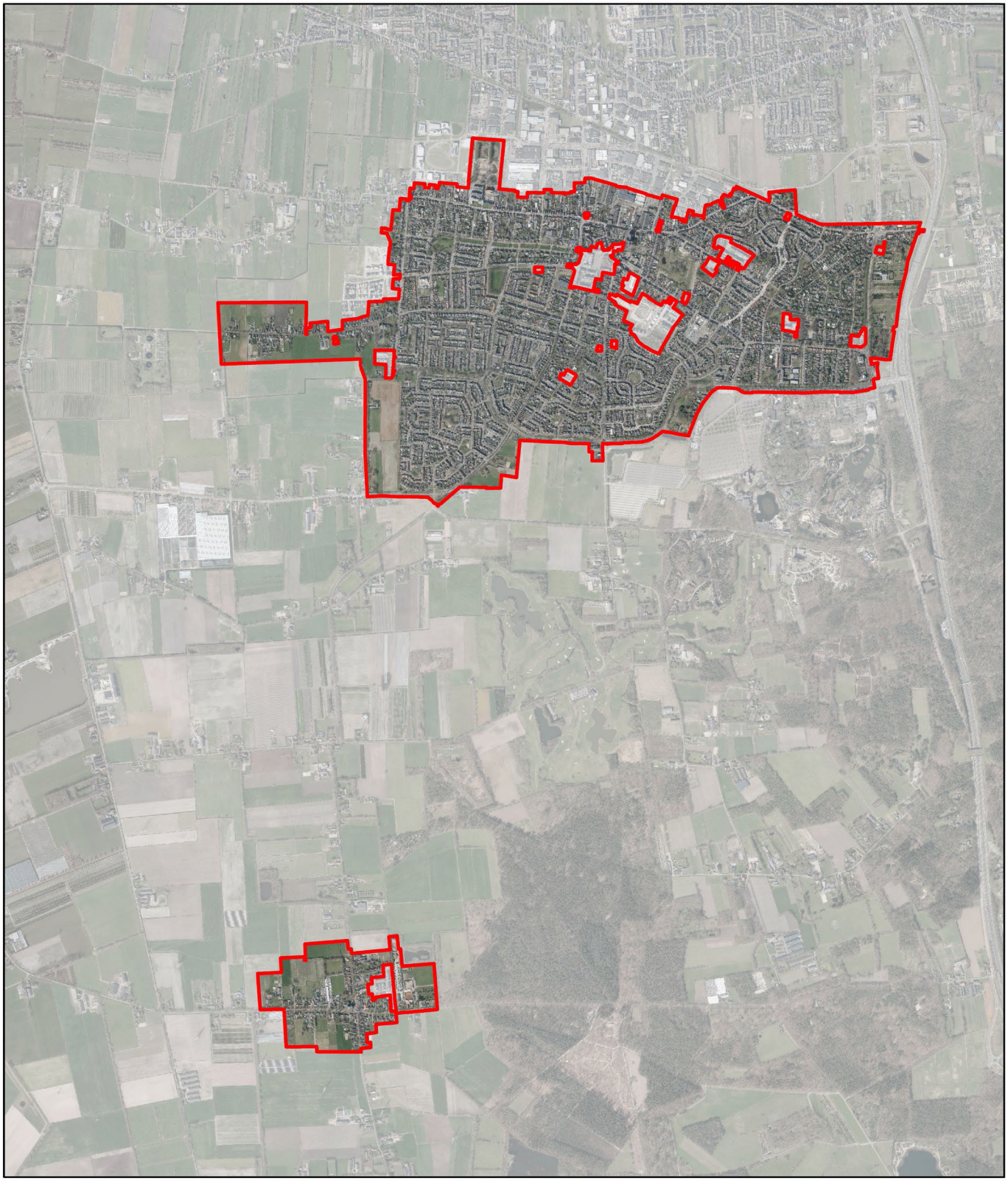
1.1 Aanleiding en doel

Voorsorterend op de Omgevingswet, is het wenselijk om voor het hele gemeentelijke grondgebied van de gemeente te beschikken over een passende planologische regeling. In dit veegplan voor de beheersverordeningen zullen enkele regels die gelden voor de gehele gemeente opgenomen worden, zoals een algemene parkeerregeling. Tevens worden enkele omissies op de verbeelding van vigerende bestemmingsplannen hersteld en worden vergunde situaties in afwijking van de geldende planologische kaders bestemd. Het veegplan heeft alleen betrekking op de onderdelen van de geldende plannen die aangeduid zijn op de verbeelding, of benoemd in de regels. Verder blijven de geldende beheersverordeningen zoals ze zijn.

Uit jurisprudentie is gebleken dat door middel van een veegplan voor bestemmingsplannen geen beheersverordeningen en vice versa kunnen worden gewijzigd. Derhalve is naast het veegplan voor de bestemmingsplannen ook voorliggend veegplan voor de beheersverordeningen opgesteld. Procedureel verschillen de plannen dan ook van elkaar, dit komt verder aan bod in paragraaf 4.2.

1.2 Plangebied en omgeving

Het plangebied van het voorliggende veegplan omvat alle beheersverordeningen in de gemeente. Voor een deel van de gemeente zijn de planologische regels vastgelegd in bestemmingsplannen. Voor het actueel maken van de bestemmingsplannen is een afzonderlijk plan opgesteld.



Figuur 1.1 Globale ligging plangebied *(Bron: Google Maps)*

1.3 Geldend planologisch regime

In tabel 1.1 zijn de beheersverordeningen opgesomd waar voorliggende beheersverordening betrekking op heeft.

Tabel 1.1: Vigerende beheersverordeningen.

Plannaam	Identificatie	Vaststellingsdatum
Beheersverordening Centrum Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BvoCentrumgebiedKH-VG01	27-06-2013
Beheersverordening De Moer	NL.IMRO.0809.BvoDeMoer2012-VG01	06-06-2013
Beheersverordening Woongebieden Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BvoKaatsheuvel-VG01	20-09-2012

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft het beleidskader. Het ruimtelijk beleid op het niveau van zowel Rijk, provincie, regio als gemeente komt hier aan bod en het plan wordt hieraan getoetst. Hoofdstuk 3 beschrijft vervolgens de juridische opzet van het plan en de mogelijkheden die daarin worden geboden. Hoofdstuk 4 toont tot slot aan op welke wijze het plan in maatschappelijke en economische zin uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

Door de verschillende overheden is beleid geformuleerd ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Paragraaf 2.2 behandelt het rijksbeleid. Het provinciaal beleid is opgenomen in paragraaf 2.3. Tot slot wordt in paragraaf 2.4 de beoogde ontwikkeling getoetst aan het gemeentelijk beleid.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Nationale omgevingsvisie (2020)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050?
Als we alle wensen naast elkaar leggen, ontstaat het volgende beeld. We willen een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten.
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Nationale belangen
Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Voor dit project relevante nationale belangen zijn:
- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.

Keuzes
De belangrijkste keuzes zijn:
- Duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit.
- Ruimte voor overgang naar een circulaire economie.
- Woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden.
- Landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen.

Toetsing
Door de consoliderende aard van voorliggend bestemmingsplan heeft dit plan geen raakvlak met de NOVI.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening
Het Barro is de juridische vertaling van het beleid dat geschetst is in het NOVI. Dit beleidsdocument bevat regels die doorwerken naar lagere overheden. Dit betekent dat de regels uit het Barro ook geïmplementeerd moeten worden in provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen. Evenals de NOVI wordt het Barro gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau. Het Barro bevat regels voor bijvoorbeeld de mainportontwikkeling van Rotterdam, het kustfundament en defensie.

Toetsing
Op het plangebied zijn geen voorwaarden van toepassing op basis van het Barro.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant is het provinciaal beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant op hoofdlijnen uiteengezet voor de periode tot 2050. Naast een beeld van het Noord-Brabant van nu is een beeld geschetst van het welvarend, verbonden, klimaatproof en vernieuwend Noord-Brabant van 2050. Hieruit zijn vier hoofdopgaven te onderscheiden die nauw met elkaar samenhangen:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Samen met andere partijen, zoals gemeenten en bedrijven, wil de provincie uitvoering geven aan projecten die passen binnen deze opgaven. Van belang is dat het in de toekomst ook goed wonen, werken en verblijven blijft. Werken aan een goede omgevingskwaliteit zowel in de bebouwde als in de onbebouwde omgeving is het uitgangspunt.

Toetsing

Het voorliggende veegplan heeft door zijn consoliderende aard geen betrekking op het gestelde in de (interim) omgevingsvisie van provincie Noord-Brabant.

2.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de Omgevingsvisie Noord-Brabant. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

In hoofdstuk 3 van de omgevingsverordening zijn zogenaamde instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen.

Toetsing

Het voorliggende veegplan heeft door zijn consoliderende aard geen betrekking op regels die zijn gesteld in de interim omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant.

2.3.3 Conclusie

Het provinciaal beleid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Loon op Zand 2030

De gemeenteraad van Loon op Zand heeft op 5 maart 2015 de structuurvisie Loon op Zand 2030 vastgesteld. Deze is in maart 2018 herzien (Structuurvisie Loon op Zand 2030, 1e herziening). De Structuurvisie benoemt als uitgangspunt voor de ruimtelijke koers het behouden en waar mogelijk versterken van de bestaande kwaliteiten en het op adequate wijze inspelen op trends en ontwikkelingen. De belangrijkste ambities zijn gericht op:

- het behouden en versterken van de eigen identiteit van groene en recreatieve gemeente;
- het behouden en versterken van het contrast met de nabij gelegen stedelijke gebieden;
- het verruimen van het aanbod aan kwalitatief aantrekkelijke woonmilieus;

Toetsing

Door de consoliderende aard van voorliggend bestemmingsplan heeft dit plan geen raakvlak met Structuurvisie Loon op Zand 2030.

Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving

Hoofdstuk 1 Inleidende regels
Artikel 1 Begrippen
In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de planregels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan de beheersverordening wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. De overige begrippen uit de betreffende beheersverordeningen zijn van toepassing verklaard.

Artikel 2 Wijze van meten
De wijze van meten uit de betreffende beheersverordeningen zijn van toepassing verklaard.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
Artikel 3 Alle plannen:
In dit artikel worden begrippen toegevoegd aan de beheersverordeningen zoals opgenomen in tabel 1 in lid 1.3.

Artikel 4 Beheersverordening Centrum Kaatsheuvel
Peperstraat nr. 8
Ter plaatse van de Peperstraat nr. 8 is op de verbeelding de horecacategorie aangepast. De horecacategorie is aangepast van horecacategorie 3 naar horecacategorie 1.

Artikel 5 Beheersverordening De Moer
Middelstraat 3
Ter plaatse van de Middelstraat 3 en omgeving is de woonbestemming hersteld conform de vergunde situatie.

Zijstraat
Ten westen van de Zijstraat is de bestemming van het meest noordelijke sportveld hersteld in de bestemming 'Sport' en een klein gedeelte 'Agrarisch - 1'.

Percelen achter Hooivork 9, 11 en 13
In 2016 is een omgevingsvergunning verleend waarbij de percelen 854 en 855 de bestemming 'Wonen - 1' met de aanduiding 'bijgebouwen' hebben gekregen. Daarnaast is de verbeelding dusdanig aangepast dat er ten noorden van de woonbestemming van Hooivork 13 bijgebouwen toegestaan worden. Dit wordt nu vertaald in het veegplan.

Artikel 6 Beheersverordening Woongebieden Kaatsheuvel
Antoniusstraat 43
Ter plaatse van de Antoniusstraat 43 is een vergunning verleend voor het omzetten van de bestemming ‘Bedrijf’ naar de bestemming ‘Wonen’. Met dit veegplan wordt de bestemming ‘Wonen’ toegekend aan het perceel.

Doctor van Beurdenstraat 49
Ter plaatse van de Doctor van Beurdenstraat 49 wordt op de verbeelding de aanduiding 'wonen' opgenomen, hier is tevens wonen op de begane grond toegestaan. Hiermee is een omissie in het plan hersteld.

Dodenauweg 2
Ter plaatse van de Dodenauweg 2 is op de verbeelding de bestemming Maatschappelijk - politiekantoor opgenomen. Er is een omgevingsvergunning met afwijking verleend voor kantoor schoolbesturen. De aanduiding sm - politiebureau met bijbehorende regels komt te vervallen.

Erasstraat 67
Ter plaatse van de Erasstraat 67 bevindt het bijgebouw zich in de achtertuin. Dit bijgebouw heeft de bestemming 'Agrarisch' i.p.v. 'Wonen', terwijl hier in 2007 vergunning voor is verleend. Met dit veegplan wordt de bestemming 'Wonen' toegekend aan dit deel van het perceel.

Erasstraat 83
Met de beheersverordening is onterecht de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Erasstraat 83 Kaatsheuvel' komen te vervallen. Met dit Veegplan wordt de bestemming 'Wonen' wederom toegekend aan dit perceel.

Gasthuisstraat 101
Ter plaatse van de Gasthuisstraat 101 is op de verbeelding de aanduiding 'wonen' opgenomen, hier is tevens wonen op de begane grond toegestaan.

Hoofdstraat 107-109
Ter plaatse van de Hoofdstraat 107-109 is op de verbeelding de aanduiding 'Kantoor 'opgenomen, hier is tevens een kantoor op de begane grond toegestaan. Hiermee is een omissie in het plan hersteld.

Hoofdstraat 1
Ter plaatse van de Hoofdstraat 1 is op de verbeelding de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Hiermee is een omissie in het plan hersteld.

Horst 4
Ter plaatse van het adres Horst 4 is conform het huidige gebruik de bestemming 'Groen' aangepast in 'Verkeer' op de verbeelding.

Gasthuisstraat 119 en Leo XIII-straat
Nabij de Gasthuisstraat 119 en Leo XIII-straat is de woonbestemming opgenomen op de verbeelding. Dit naar aanleiding van de reeds vergunde situatie ter plaatse van dit perceel.

Monseigneur Völkerstraat 51
Ter plaatse van de Monseigneur Völkerstraat 51 is op de verbeelding van de Beheersverordening Woongebieden Kaatsheuvel onterecht de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Hier wordt de bestemming gewijzigd in 'Wonen' conform de voorloper van de beheersverordening 'Kom Kaatsheuvel'.

Roestenbergstraat 64
Ter plaatse van Roestenberg 64 is de bestemming 'Detailhandel' met dit veegplan gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

Van Haestrechtstraat 3C
Ter plaatse van de Van Haestrechtstraat 3C heeft het perceel onterecht de bestemming ‘Wonen’ gekregen. Met dit veegplan wordt de bestemming ‘Bedrijf ’hersteld conform de huidige situatie.

Roulet 5 t/m 21
Ter plaatse van de adressen Roulet 5 t/m 21 zijn de bouwvlakken en aanduidingen binnen het bestemmingsvlak aangepast conform de huidige bestaande situatie.

Van Haestrechtstraat 10
Ter plaatse van de Haestrechtstraat 10 is sprake van een bedrijfswoning. Ter plaatse van deze bedrijfswoning wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' toevoegd.

Bijgebouwen regeling Wonen
Binnen de bestemmingen 'Cultuur en Ontspanning', 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Horeca' en 'Kantoor' is Wonen uitsluitend op de verdieping toegestaan. Er is ook een bouwregel voor het bouwen van bijgebouwen ten dienste van de woning. Met deze regeling wordt geregeld dat bijgebouwen ook voor wonen gebruikt mogen worden.

Groen (speelvoorzieningen)
In de beheersverordening Woongebieden Kaatsheuvel is geregeld in Groen dat bouwwerken geen gebouw zijnde max. 2 meter hoog mogen zijn. Met deze regeling wordt voor speeltoestellen aangesloten bij artikel 3 bijlage II Bor (4 meter).

Snippergroen
Ter plaatse van de adressen zoals opgenomen in tabel 3.1 is het snippergroen aangepast in de aangegeven hoofdbestemming. Aanduidingen en dubbelbestemmingen zijn weergegeven op de verbeelding.

Tabel 3.1 Snippergroen

Adres Snippergroen	Bestemming was:	Bestemming wordt:
Bachstraat 7, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Berndijksestraat 9, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Berndijksestraat 11, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Burg. Van Der Heijdenlaan 12, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Jeroen Boschstraat 13, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Johan de Wittstraat 16, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Hilsestraat 37, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Kempenland 2, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Kempenland 28, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Kempenland 32, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Kempenland 34, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Kempenland 36, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Kempenland 38, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen

Kempenland 40, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Kempenland 42, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Kempenland 44, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Kempenland 46, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Kempenland 48, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Kempenland 50, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Kempenland 52, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Kempenland 54, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Kempenland 56, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Kempenland 58, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Kortevaert 7, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Leemkuilen 23, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Marktstraat 100, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Meierijlaan 53, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Middelstraat 20, De Moer	Maatschappelijk	Wonen
Multatulihof 26, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Pastoor Simkensstraat 4, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
President Kennedyplein 10, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Peelland 12 , Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Schubertstraat 30, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Schubertstraat 40, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Slingebeek 2, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen
Vaartstraat 33, Kaatsheuvel	Water	Wonen, Agrarisch en Verkeer
Van Heeswijkstraat 77, Kaatsheuvel	Groen	Verkeer
Vossenbergselaan 7 en 7a, Kaatsheuvel	Wonen	Wonen
Vossenbergselaan 9, Kaatsheuvel	Wonen	Wonen

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Deze regel volgt uit het Besluit ruimtelijke ordening en wordt opgenomen in alle bestemmingsplannen. Om te voorkomen dat grond dubbel wordt meegeteld, is hier geregeld dat grond die eenmaal bij een bouwplan is meegenomen, bij andere aanvragen buiten beschouwing moet blijven.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Maatvoeringsaanduidingen

Met dit artikel wordt een koppeling gemaakt tussen de maatvoeringsaanduidingen op de verbeelding en de bouwregels zoals opgenomen in hoofdstuk 2.

8.2 Wonen - woning

Met dit artikel en het toevoegen van de begrippen wordt het vastleggen van de woningaantallen en begrippen van toepassing verklaard zoals wordt beoogd met de 'Parapluherziening Loon op zand 2019, Wonen' zoals vastgesteld op 28 maart 2019.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Parkeernormen

Er is een dynamische verwijzing naar gemeentelijke parkeernormen opgenomen.

Hoofdstuk 4

Artikel 10 Overgangsrecht en 11 Slotregel

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in artikel 14.1 lid 1 Wro. Enkele bouwmogelijkheden in afwijking van de regels blijven bestaan voor gebouwen die afwijken van het plan en die zijn of worden gebouwd bij of krachtens de Woningwet. Bestaande afwijkingen mogen niet worden vergroot. Uitbreiding is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning om af te wijken van het bevoegd gezag.

Lid 2 betreft de overgangsregels met betrekking tot het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken die afwijken van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtsmacht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het gebruik is slechts toegestaan indien de afwijzing hierdoor niet wordt vergroot.

Slotregel

Het laatste artikel van de planregels betreft de slotregel van het onderliggende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. De gemeente heeft hierbij de onderzoekverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen.

Er is in dit geval geen sprake van aangewezen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het plan is financieel uitvoerbaar.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De Wro kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. De beheersverordening is vergelijkbaar met andere verordeningen die een gemeente kan vaststellen, zoals bijvoorbeeld een horeca-verordening of een geluidverordening. Er is in het kader van de beheersverordening geen bezwaar bij de gemeenteraad of beroep bij de bestuursrechter mogelijk.

Vooroverleg
Desalniettemin wil de gemeente Loon op Zand de beheersverordening voorlegd aan de betreffende instanties voor vooroverleg. In het verslag vooroverleg zijn alle ingediende vooroverlegreacties van een gemeentelijke reactie voorzien. Dit verslag is als bijlage 1 bij de toelichting gevoegd.

Inspraak
In het eindverslag inspraakprocedure zijn alle ingediende inspraakreacties van een gemeentelijke reactie voorzien. Dit verslag is als bijlage 2 bij de toelichting gevoegd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

RHO ADVISEURS

Bijlage 1 Verslag vooroverleg

Veegplan BHV Loon op Zand

VERSLAG VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 12-12-2023.

1. INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders heeft de voorontwerp beheersverordening 'Veegplan BHV Loon op Zand' voorbereid.

Voorsorterend op de Omgevingswet, is het wenselijk om voor het hele gemeentelijke grondgebied van de gemeente Loon op Zand te beschikken over een passende planologische regeling. In het veegplan voor de beheersverordeningen zijn enkele regels die gelden voor de gehele gemeente opgenomen, zoals een algemene parkeerregeling. Ook worden enkele omissies op de verbeelding van vigerende bestemmingsplannen hersteld en worden vergunde situaties in afwijking van de geldende planologische kaders bestemd. Het veegplan heeft alleen betrekking op de onderdelen van de geldende plannen die aangeduid zijn op de verbeelding, of benoemd in de regels. Verder blijven de geldende beheersverordeningen zoals ze zijn.

2. GEVOERD OVERLEG

Over de voorontwerp beheersverordening 'Veegplan BHV Loon op Zand' is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg gevoerd met diverse (overheids)organisaties. Van de volgende organisaties is over de beheersverordening een reactie ontvangen:

Ingekomen vooroverlegreacties	
1.	Rijkswaterstaat Zuid-Nederland
2.	Waterschap Brabantse Delta
3.	Brandweer Midden en West Brabant
4.	Provincie Noord-Brabant

Rijkswaterstaat Zuid-Holland Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden en West Brabant geven in hun vooroverlegreacties aan dat zij geen opmerkingen hebben op de voorontwerpbeheersverordening. Deze reacties worden in het vervolg van dit verslag daarom inhoudelijk buiten beschouwing gelaten.

De Provincie Noord-Brabant geeft aan dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen en geeft geen verdere reactie op de voorontwerpbeheersverordening. Ook deze reactie wordt in het vervolg van dit verslag daarom inhoudelijk buiten beschouwing gelaten.

3. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING REACTIES

Er zijn geen reacties ontvangen die samengevat en van een gemeentelijke reactie moeten worden voorzien. Uit de vooroverlegreacties komen geen aandachtspunten naar voren vanuit de overlegpartners.

Gevolgen voor de beheersverordening

De vooroverlegreacties geven geen aanleiding tot aanpassing van de beheersverordening.

Bijlage 2 Eindverslag inspraakprocedure

gemeente Loon op Zand

Veegplan BHV Loon op Zand

EINDVERSLAG INSPRAAKPROCEDURE

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 12 december 2023

1. INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders van Loon op Zand heeft op 8 maart 2023 bekend gemaakt dat zij de beheersverordening 'Veegplan BHV Loon op Zand' (NL.IMRO.0809.BvoVeegplan-VO01) vrijgaven voor inspraak. De beheersverordening met bijbehorende stukken lag vanaf 9 maart 2023 zes weken ter inzage.

Voorsorterend op de Omgevingswet, is het wenselijk om voor het hele gemeentelijke grondgebied van de gemeente Loon op Zand te beschikken over een passende planologische regeling. In het veegplan voor de beheersverordeningen zijn enkele regels die gelden voor de gehele gemeente opgenomen, zoals een algemene parkeerregeling. Ook worden enkele omissies op de verbeelding van vigerende beheersverordeningen hersteld en worden vergunde situaties in afwijking van de geldende planologische kaders bestemd. Het veegplan heeft alleen betrekking op de onderdelen van de geldende beheersverordeningen die aangeduid zijn op de verbeelding, of benoemd in de regels. Verder blijven de geldende beheersverordeningen zoals ze zijn.

1.1. GEVOLGDE INSPRAAKPROCEDURE

De beheersverordening 'Veegplan BHV Loon op Zand' heeft op grond van de Inspraakverordening gemeente Loon op Zand, van9 maart tot en met 19 april 2023 voor iedereen ter inzage gelegen. Ook was de beheersverordening te raadplegen via de gemeentelijke website www.loonopzand.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ingezetenen van de gemeente Loon op Zand en belanghebbenden konden gedurende de termijn dat het voorontwerp ter inzage lag zowel schriftelijk als mondeling inspraakreacties geven op de beheersverordening.

2. INSPRAAKREACTIES

2.1. Ontvangen inspraakreacties

In het kader van de privacy worden er zo min mogelijk persoonlijke gegevens opgenomen in openbare stukken. De gemeente heeft gecontroleerd of de indieners van de inspraakreactie belanghebbend zijn.

Alle ingediende inspraakreactie zijn binnen de daarvoor gestelde termijn verstuurd. Alle ontvangen reacties worden daarom inhoudelijk behandeld.

2.2. Samenvatting en beantwoording inspraakreacties

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen inspraakreacties samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze inspraakreacties. Vervolgens worden per inspraakreactie de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor de beheersverordening.

2.2.1 Inspreker 1

	Samenvatting inspraakreactie	***Beantwoording gemeente***
a.	Inspreker heeft het plan ingezien en geconstateerd dat het perceel snippergroen L 4899 niet is meegenomen in het plan.	Het betreffende stuk snippergroen is abusievelijk niet meegenomen in het plan, dit wordt gecorrigeerd. Tevens wordt de aanduiding 'bijgebouwen' toegevoegd aan delen van de percelen 4899, 2787 en 2789 (conform bijlage 1).

Conclusie

De beheersverordening dient hierop te worden aangepast.

2.2.2. Inspreker 2

	Samenvatting inspraakreactie	***Beantwoording gemeente***
a.	Inspreker heeft het plan ingezien en geconstateerd dat de aanduiding 'bijgebouwen' ontbreekt op het perceel 4655 en gedeeltelijk 1413.	De aanduiding 'bijgebouwen' wordt toegevoegd aan delen van de percelen 4655 en 1413 (conform bijlage 1).

Conclusie

De beheersverordening dient hierop te worden aangepast.

2.2.3 Inspreker 3

	Samenvatting inspraakreactie	***Beantwoording gemeente***
a.	Inspreker heeft het plan ingezien en geconstateerd dat er een stuk snippergroen gelegen achter de woning aan de Kempenland 58 te Kaatsheuvel nog de bestemming "Verkeer" heeft in plaats van 'Wonen'. Er is destijds ook aangegeven dat men voornemens is hier een schuur op te willen realiseren.	Het betreffende perceel is abusievelijk niet meegenomen in het plan, dit wordt gecorrigeerd door de bestemming 'Wonen' op te nemen inclusief een aanduiding bijgebouwen.

Conclusie

De beheersverordening dient hierop te worden aangepast.

3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

3.1 Bestemmingswijziging snippergroen op de volgende locaties:

1. President Kennedyplein 10, Kaatsheuvel
2. Peeland 12 Kaatsheuvel
3. Kempenland 56, Kaatsheuvel
4. Schubertstraat 40, Kaatsheuvel
5. Middelstraat 20, De Moer

3.2 Toevoegen aanduiding 'bijgebouwen'

1. Vossenbergselaan 7 en 7a, Kaatsheuvel (conform bijlage 1);
2. Vossenbergselaan 9, Kaatsheuvel (conform bijlage 1).

3.3 Toevoegen aanduiding 'bedrijfswoning'

1. Van Haestrechtstraat 10, Kaatsheuvel

3.4 Toevoegen aanduiding bijgebouwen en aanpassen bouwvlakken

Roulet 5 t/m 21 Kaatsheuvel, conform bijlage 1.

4. AANPASSINGEN BEHEERSVERORDENING

Naar aanleiding van ingekomen inspraakreacties en enkele ambtelijke aanpassingen is de beheersverordening aangepast. Hieronder een overzicht van alle aanpassingen.

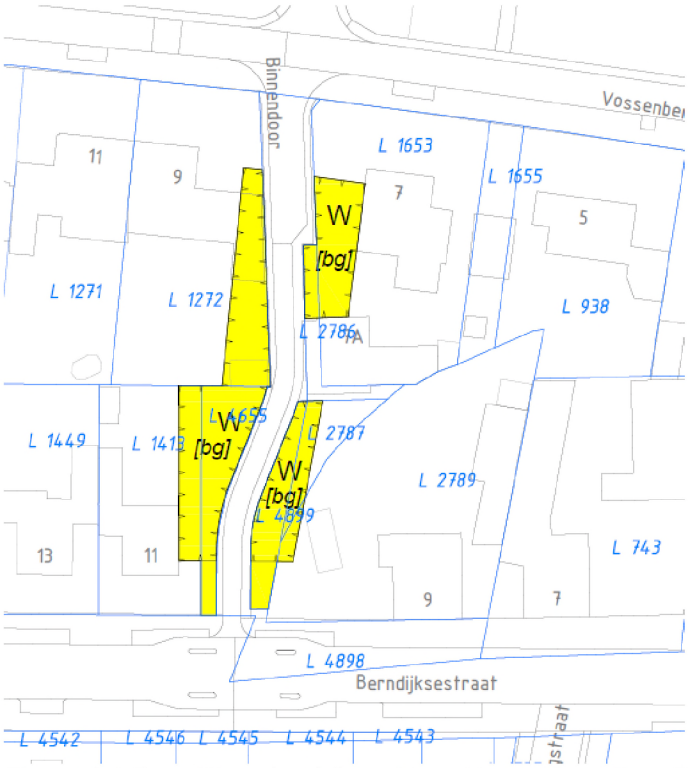
Regels
Er zijn geen aanpassingen in de regels.

Toelichting
De locatie Van Haestrechtstraat 10 is toegevoegd aan het veegplan en hier wordt ter plaatse van de bedrijfswoning de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.

De locatie bij Roulet 5 t/m 21 is toegevoegd aan het veegplan, hier zijn de bouwvlakken en aanduidingen binnen het woonvlak aangepast.

Tabel 3.1 is aangevuld met de snippergroenlocaties Berndijksestraat 9, Kempenland 56 en 58, Middelstraat 20, Peelland 12, President Kennedyplein 10, Schubertstraat 40, Vossenberg 7 en 7a en Vossenberg 9.

Verbeelding
De verbeelding is op de volgende wijze aangepast/aangevuld



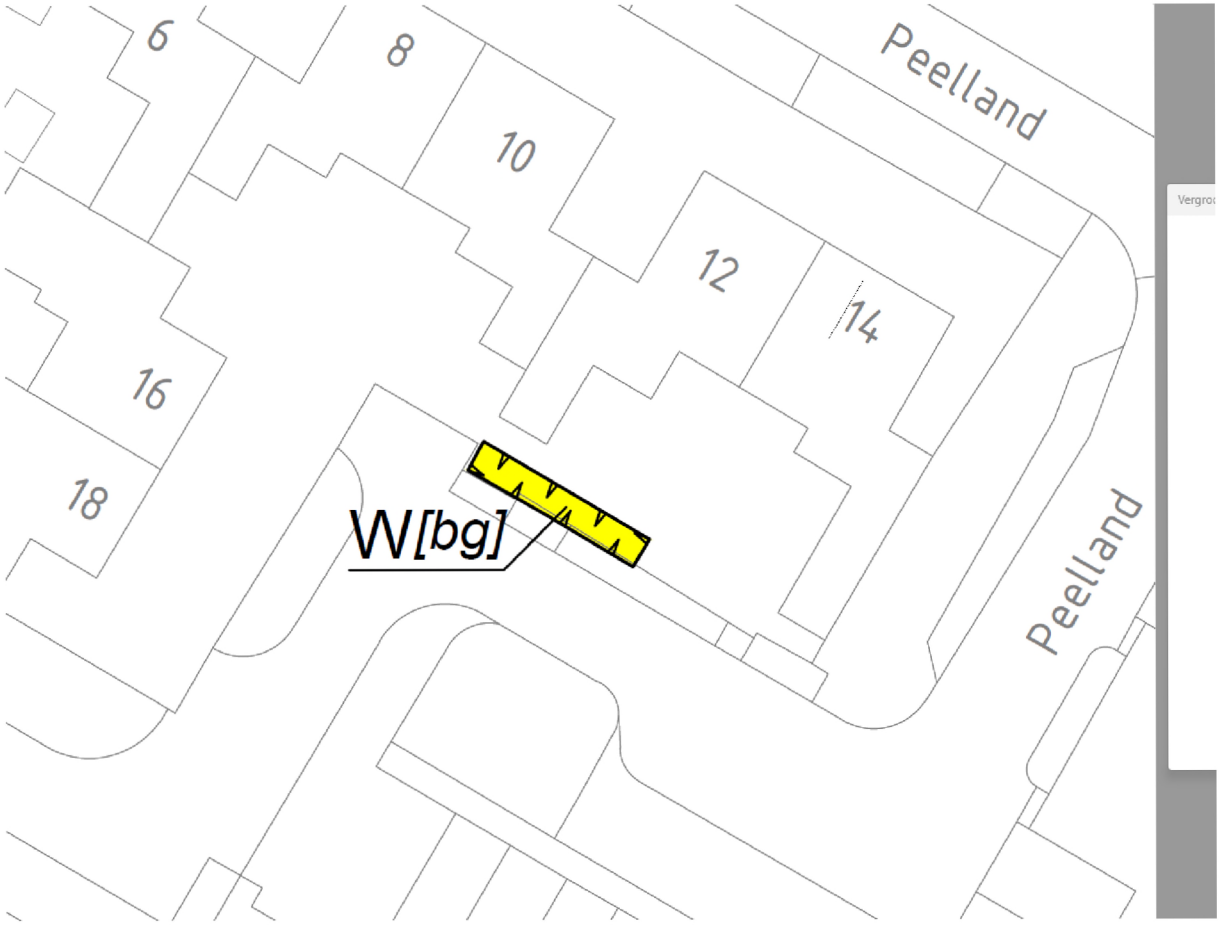
Figuur 4.1 Berndijksestraat 9 en 11 en Vossenberg 7 en 7a en Vossenberg 9



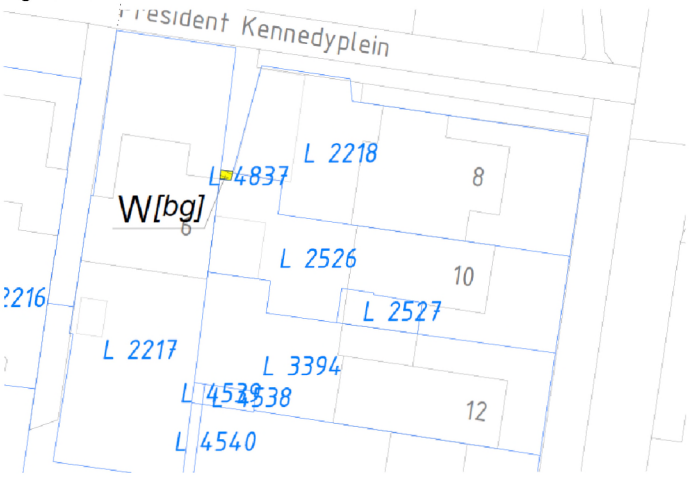
Figuur 4.2 Kempenland 56 en 58



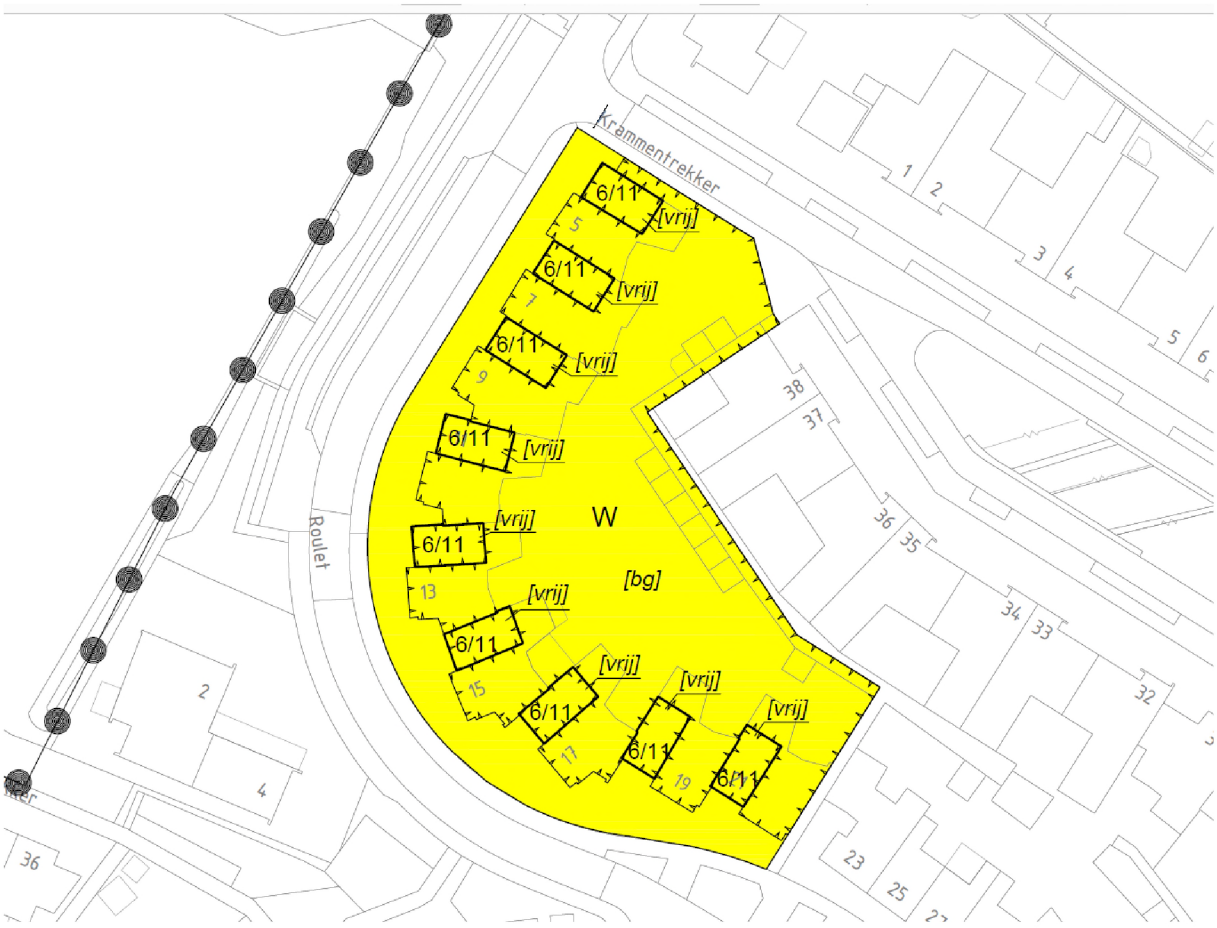
Figuur 4.4 Middelstraat 20



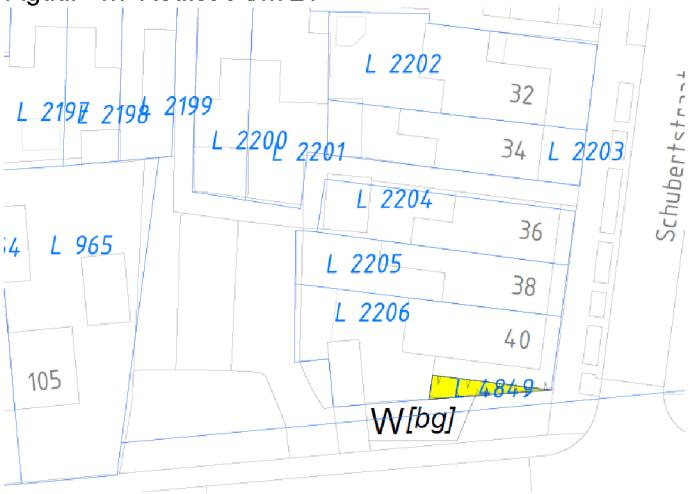
Figuur4.5 Peelland 12



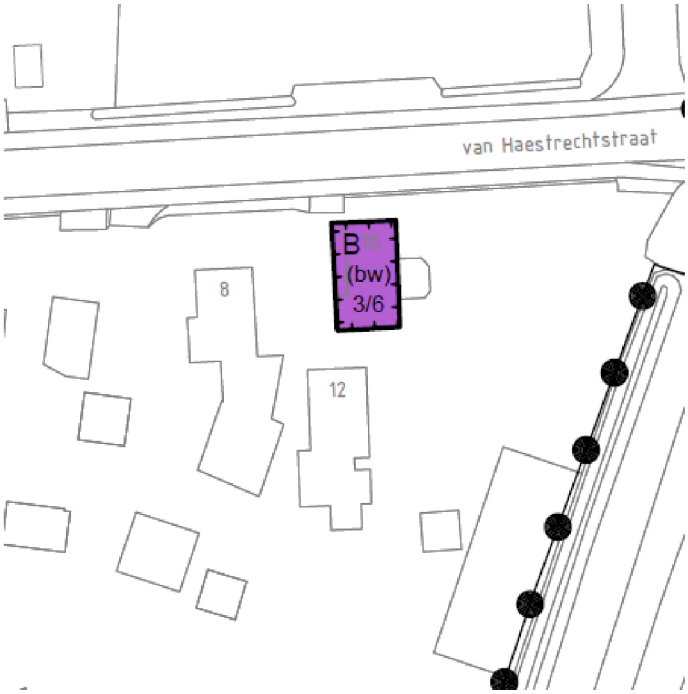
Figuur 4.6 President Kennedyplein 10



Figuur 4.7 Roulet 5 t/m 21

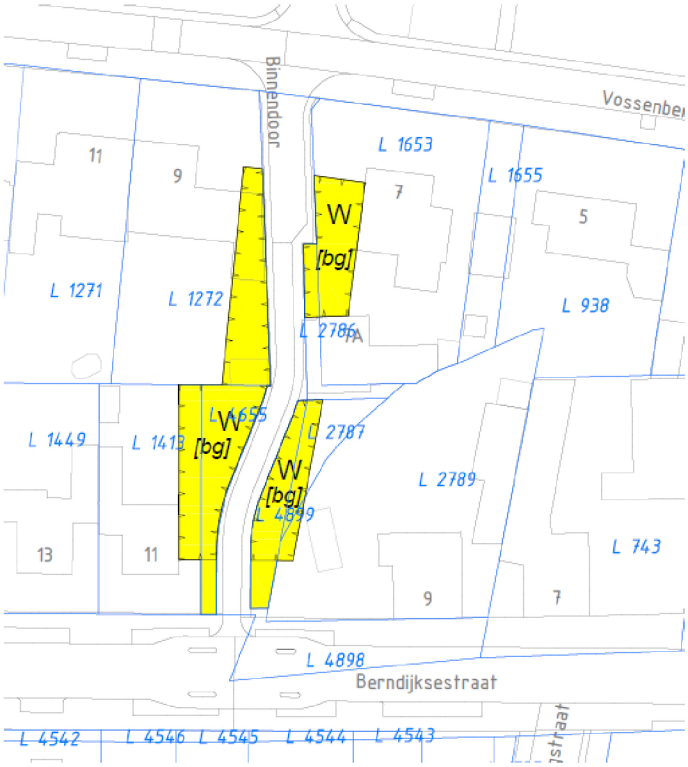


Figuur 4.8 Schubertstraat 40



Figuur 4.9 Van Haestrechtstraat 10

BIJLAGE 1 FIGUUR TOEVOEGEN AANDUIDING BIJGEBOUWEN



REGELS

RHO ADVISEURS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

het Veegplan BHV Loon op Zand met identificatienummer NL.IMRO.0809.BvoVeegplan-ON01 van de gemeente Loon op Zand.

1.2 Beheersverordening

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 Betreffende plan

de beheersverordeningen zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Loon op Zand waarop deze beheersverordening betrekking heeft.

Tabel 1: Vigerende beheersverordeningen.

Plannaam	Identificatie	Vaststellingsdatum
Beheersverordening Centrum Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BvoCentrumgebiedKH-VG01	27-06-2013
Beheersverordening De Moer	NL.IMRO.0809.BvoDeMoer2012-VG01	06-06-2013
Beheersverordening Woongebieden Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BvoKaatsheuvel-VG01	20-09-2012

1.4 Overige begrippen

voor het overige zijn de regels van artikel 1 uit de betreffende beheersverordeningen onverkort van toepassing, tenzij dit in Hoofdstuk 2 anders is aangegeven.

Artikel 2 Wijze van meten

De wijze van meten van de betreffende beheersverordeningen zoals opgenomen in tabel 1 in paragraaf 1.3 van deze regels is van toepassing op het plan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Alle plannen:

Aan de regels van de ruimtelijke plannen genoemd in tabel 1 artikel 1.3, wordt in artikel 1 begrippen toegevoegd:

arbeidsmigrant:
economisch actieve migrant wiens doel het is arbeid en inkomen te verwerven in een immigratieland.

bestaand aantal woningen:
woningen zoals aanwezig op het tijdstip van de vaststelling van deze beheersverordening, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wet gegeven voorschriften.

hoofd (woon)verblijf:
de verblijfplaats die het centrum is van het sociale en maatschappelijke leven van een persoon, een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep personen.

huishouden:
één of meer personen die in vast verband samenleven en waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling van de personen en van onderlinge verbondenheid.

kalenderjaar:
het jaar dat loopt van 1 januari tot en met 31 december.

permanente bewoning:
het gebruik van een recreatieverblijf dat afwijkt van het gebruik als recreatief nachtverblijf.

recreatief nachtverblijf:
nachtverblijf voor recreatieve doeleinden buiten het hoofd (woon)verblijf, waarbij minimaal één overnachting wordt gemaakt en maximaal 4 maanden aaneengesloten of ten minste gedurende zes maanden 2/3 van die periode overnachtingen worden gemaakt.

wonen:
het bewonen van een woning door niet meer dan één huishouden;

Artikel 4 Beheersverordening Centrum Kaatsheuvel

De regels uit het bestemmingsplan Beheersverordening Centrum Kaatsheuvel zijn onverkort en ongewijzigd van toepassing.

Artikel 5 Beheersverordening De Moer

De regels uit het bestemmingsplan Beheersverordening De Moer zijn onverkort en ongewijzigd van toepassing.

5.1 Agrarisch - 1

Voor gronden met de bestemming Agrarisch - 1 is de bestemming 'Agrarisch' uit het bestemmingsplan Beheersverordening De Moer onverkort en ongewijzigd van toepassing.

5.2 Wonen - 1

Voor gronden met de bestemming Wonen - 1 is de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan Beheersverordening De Moer onverkort en ongewijzigd van toepassing.

Artikel 6 Beheersverordening Woongebieden Kaatsheuvel

Doctor van Beurdenstraat 49 en Gasthuisstraat 101

Aan lid 8.1 en 9.1 wordt, onder vernummering van de overige subleden, een nieuw sublid e. toegevoegd, luidende:
tevens wonen op de begane grond, ter plaatse van de aanduiding 'Wonen';

Dodenauweg 2

In lid 14.1 komt, onder vernummering van de overige subleden, sublid o 'een politiebureau, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - politiebureau';' te vervallen.

Hoofdstraat 107-109

Aan lid 9.1 wordt, onder vernummering van de overige subleden, een nieuw sublid f. toegevoegd, luidende:
tevens een kantoor op de begane grond, ter plaatse van de aanduiding 'Kantoor';

Bijgebouwen regeling Wonen

Aan de artikelen: Cultuur en ontspanning (artikel 7), Detailhandel (artikel 8), Dienstverlening (artikel 9), Horeca (artikel) 12 en Kantoor (artikel 13) wordt, onder vernummering van de overige leden, een nieuw lid toegevoegd, luidende:

Specifieke gebruiksregel
bijgebouwen ten dienste van de woning mogen tevens gebruikt worden ten behoeve van de betreffende woning.

Groen (speelvoorzieningen)

Aan lid 13.2.3 wordt, onder vernummering van de overige subleden, een nieuw sublid c. toegevoegd, luidende:
de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 meter;

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

Aan de regels van de ruimtelijke plannen genoemd in artikel 1.3 wordt toegevoegd:

8.1 Maatvoeringsaanduidingen

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt de volgende maatvoering zoals deze is aangeduid binnen de onderliggende bestemming:

1. maximum bebouwingspercentages in procenten;
2. maximum goot- en bouwhoogte in meters.

8.2 Wonen - woning

a. Permanente bewoning van recreatieverblijven is niet toegestaan
b. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal woningen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Parkeernormen

9.1.1 Bouwen

a. Een bouwwerk dat een parkeerbehoefte genereert volgens de 'Uitwerking parkeerbeleid gemeente Loon op Zand'' of diens vastgestelde opvolger ten aanzien van parkeerbeleid' mag niet worden gebouwd wanneer voor dit bouwwerk op het bouwperceel daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.
b. De omgevingsvergunning voor het bouwen kan alleen worden verleend als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals opgenomen in de 'Uitwerking parkeerbeleid gemeente Loon op Zand' of diens vastgestelde opvolger ten aanzien van parkeerbeleid.

9.1.2 Gebruik

a. Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt gerekend een functiewijziging van bouwwerken of onbebouwde gronden in een functie met een grotere parkeerbehoefte dan in de bestaande situatie, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is op eigen terrein ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's.
b. Bij de toepassing van het bepaalde in 9.1.2 onder a wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de 'Uitwerking parkeerbeleid gemeente Loon op Zand' of diens vastgestelde opvolger ten aanzien van parkeerbeleid.

9.1.3 Bepalen parkeerbehoefte

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte wordt alleen gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het nieuwe bouwwerk of de functiewijziging.

9.1.4 Parkeren buiten eigen terrein

a. In afwijking van het bepaalde in 9.1.1 en 9.1.2 kan worden toegestaan dat niet op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien, indien:
    1. Parkeren wordt opgevangen door benutting van bestaande parkeerruimte in de omgeving;
    2. Parkeerplaatse in de openbare ruimte worden aangelegd.
b. Bij toepassing van het bepaalde in 9.1.4 onder a dient te worden beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de eisen die zijn gesteld voor het afwijken van de parkeernormen in de 'Uitwerking parkeerbeleid gemeente Loon op Zand'' of diens vastgestelde opvolger ten aanzien van parkeerbeleid.

9.1.5 Instandhoudingsverplichting

Gerealiseerde parkeervoorzieningen mogen niet zodanig worden gewijzigd, dat hierdoor niet meer voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, zoals opgenomen in de 'Uitwerking parkeerbeleid gemeente Loon op Zand'' of diens vastgestelde opvolger ten aanzien van parkeerbeleid.

9.1.6 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering en de omvang van de parkeergelegenheid ten behoeve van het realiseren en in stand houden van de parkeergelegenheid.

9.1.7 Toepasselijkheid

a. De in artikel 9.1 van deze beheersverordening opgenomen regels gelden in aanvulling op c.q. in afwijking van de regels van de ruimtelijke plannen van de gemeente Loon op Zand voor wat betreft het onderwerp 'parkeren', en laten de overige regels uit die onderliggende ruimtelijke plannen ongewijzigd.
b. In afwijking van lid a blijven parkeernormen van kracht voor zover deze specifiek vastliggen in onderliggende ruimtelijke plannen. Hieronder wordt niet begrepen, een regeling voor parkeernormen met behulp van een verwijzing naar een algemene beleidsregel.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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 tenietgaan 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 tenietgegaan;
   3. het bevoegd gezag kan eenmalig, in afwijking van dit lid onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
b. dit lid 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.

10.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

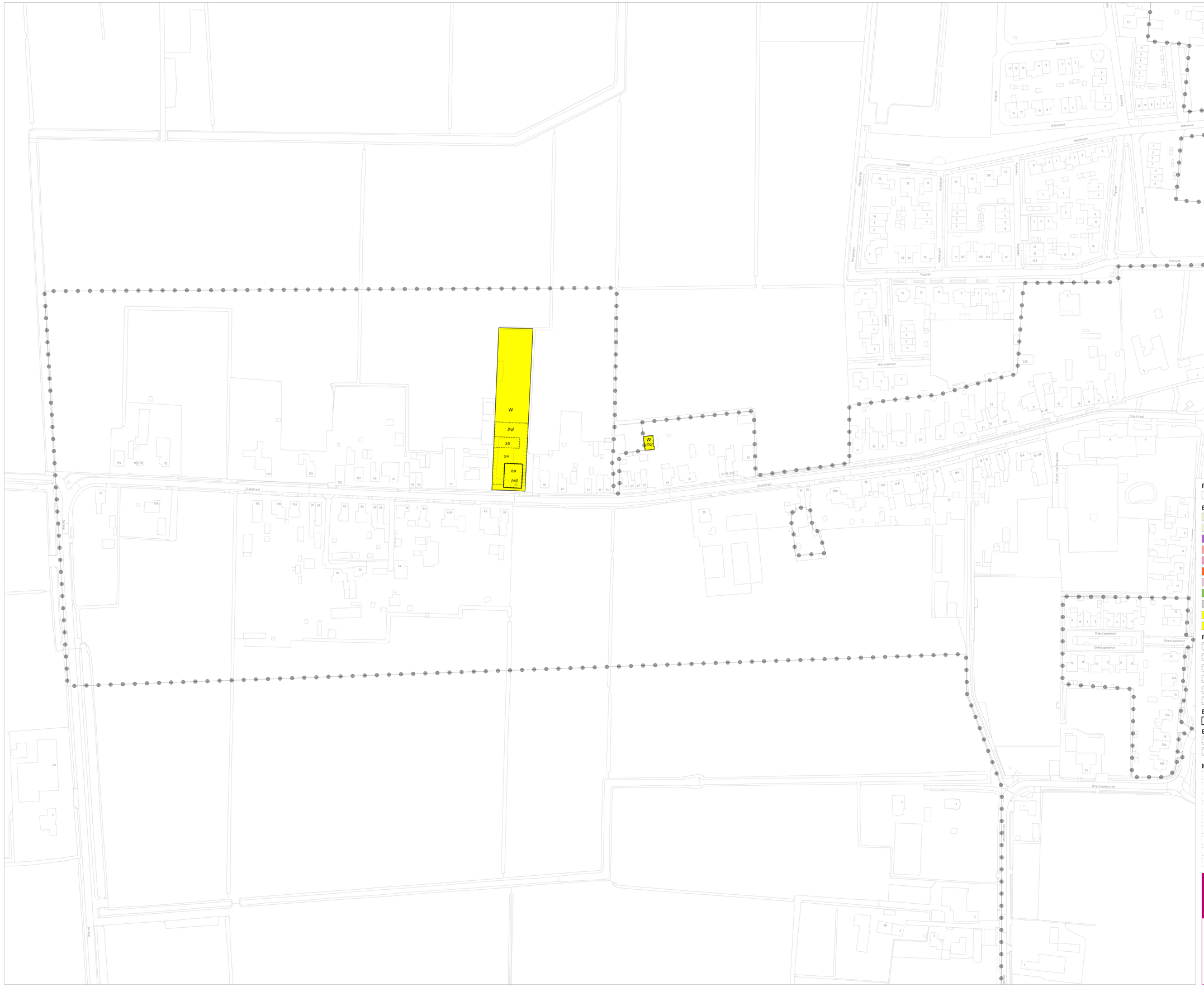
a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, 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;
d. dit lid onder 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het beheersverordening Veegplan BHV Loon op Zand'.

VERBEELDING

RHO ADVISEURS



GEMEENTE LOON OP ZAND
Veegplan BHV Loon op Zand

beheersverordening

PROJECT	20191134.001		
FORMAAT	A0		
SCHAAL	1:1000	Vastgesteld	
KAART	1/6	Ontwerp	06-12-2023
GETEKEND	P. Fijneman	Voorontwerp	10-02-2023
IDN	NL.IMRO.0809.BvoVeegplan-ON01	Concept	07-09-2022

RHO ADVISEURS
info@rho.nl
www.rho.nl



Plangebied

Plangrens

Bestemmingen

- A Agrarisch
- A-1 Agrarisch - 1
- B Bedrijf
- DH Detailhandel
- DV Dienstverlening
- H Horeca
- K Kantoor
- S Sport
- V Verkeer
- W Wonen
- W-1 Wonen - 1

Functieaanduidingen

- (bw) bedrijfswoning
- (b=3.1) bedrijf van categorie 3.1
- (h=1) horeca van categorie 1
- (k) kantoor
- (sb-meu) specifieke vorm van bedrijf - meubelfabriek
- (w) wonen

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [bg] bijgebouwen
- [vrij] vrijstaand

Maatvoeringsaanduidingen

- 80% maximum bebouwingspercentage 80%
- 3/4 maximum goothoogte 3m en maximum bouwhoogte 4m
- 3/5 maximum goothoogte 3m en maximum bouwhoogte 5m
- 3/6 maximum goothoogte 3m en maximum bouwhoogte 6m
- 4/7 maximum goothoogte 4m en maximum bouwhoogte 7m
- 4/9 maximum goothoogte 4m en maximum bouwhoogte 9m
- 6/9 maximum goothoogte 6m en maximum bouwhoogte 9m
- 6/11 maximum goothoogte 6m en maximum bouwhoogte 11m
- 9/9 maximum goothoogte 9m en maximum bouwhoogte 9m

GEMEENTE LOON OP ZAND
Veegplan BHV Loon op Zand

beheersverordening

PROJECT	20191134.001		
FORMAAT	A0		
SCHAAL	1:1000	Vastgesteld	
KAART	2/6	Ontwerp	06-12-2023
GETEKEND	P. Fijneman	Voorontwerp	10-02-2023
IDN	NL.IMRO.0809.BvoVeegplan-ON01	Concept	07-09-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl



Plangebied

	Plangrens

Bestemmingen

A	Agrarisch
A-1	Agrarisch - 1
B	Bedrijf
DH	Detailhandel
DV	Dienstverlening
H	Horeca
K	Kantoor
S	Sport
V	Verkeer
W	Wonen
W-1	Wonen - 1

Functieaanduidingen

(bw)	bedrijfswoning
(b=3.1)	bedrijf van categorie 3.1
(h=1)	horeca van categorie 1
(k)	kantoor
(sb-meu)	specifieke vorm van bedrijf - meubelfabriek
(w)	wonen

Bouwvlak

	bouwvlak

Bouwaanduidingen

[bg]	bijgebouwen
[vrij]	vrijstaand

Maatvoeringsaanduidingen


80%	maximum bebouwingspercentage 80%
3/4	maximum goothoogte 3m en maximum bouwhoogte 4m
3/5	maximum goothoogte 3m en maximum bouwhoogte 5m
3/6	maximum goothoogte 3m en maximum bouwhoogte 6m
4/7	maximum goothoogte 4m en maximum bouwhoogte 7m
4/9	maximum goothoogte 4m en maximum bouwhoogte 9m
6/9	maximum goothoogte 6m en maximum bouwhoogte 9m
6/11	maximum goothoogte 6m en maximum bouwhoogte 11m
9/9	maximum goothoogte 9m en maximum bouwhoogte 9m

GEMEENTE LOON OP ZAND
Veegplan BHV Loon op Zand

beheersverordening

PROJECT	20191134.001		
FORMAAT	A0		
SCHAAL	1:1000	Vastgesteld	
KAART	3/6	Ontwerp	06-12-2023
GETEKEND	P. Fijneman	Voorontwerp	10-02-2023
IDN	NL.IMRO.0809.BvoVeegplan-ON01	Concept	07-09-2022

RHO ADVISEURS
info@rho.nl
www.rho.nl



Plangebied

Plangrens

Bestemmingen

A	Agrarisch
A-1	Agrarisch - 1
B	Bedrijf
DH	Detailhandel
DV	Dienstverlening
H	Horeca
K	Kantoor
S	Sport
V	Verkeer
W	Wonen
W-1	Wonen - 1

Functieaanduidingen

(bw)	bedrijfswoning
(b=3.1)	bedrijf van categorie 3.1
(h=1)	horeca van categorie 1
(k)	kantoor
(sb-meu)	specifieke vorm van bedrijf - meubelfabriek
(w)	wonen

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[bg]	bijgebouwen
[vrij]	vrijstaand

Maatvoeringsaanduidingen

80%	maximum bebouwingspercentage 80%
3/4	maximum goothoogte 3m en maximum bouwhoogte 4m
3/5	maximum goothoogte 3m en maximum bouwhoogte 5m
3/6	maximum goothoogte 3m en maximum bouwhoogte 6m
4/7	maximum goothoogte 4m en maximum bouwhoogte 7m
4/9	maximum goothoogte 4m en maximum bouwhoogte 9m
6/9	maximum goothoogte 6m en maximum bouwhoogte 9m
6/11	maximum goothoogte 6m en maximum bouwhoogte 11m
9/9	maximum goothoogte 9m en maximum bouwhoogte 9m

GEMEENTE LOON OP ZAND
Veegplan BHV Loon op Zand

beheersverordening

PROJECT	20191134.001		
FORMAAT	A0		
SCHAAL	1:1000	Vastgesteld	
KAART	4/6	Ontwerp	06-12-2023
GETEKEND	P. Fijneman	Voorontwerp	10-02-2023
IDN	NL.IMRO.0809.BvoVeegplan-ON01	Concept	07-09-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl



Plangebied

- Plangrens

Bestemmingen

- A — Agrarisch
- A-1 — Agrarisch - 1
- B — Bedrijf
- DH — Detailhandel
- DV — Dienstverlening
- H — Horeca
- K — Kantoor
- S — Sport
- V — Verkeer
- W — Wonen
- W-1 — Wonen - 1

Functieaanduidingen

- (bw) — bedrijfswoning
- (b=3.1) — bedrijf van categorie 3.1
- (h=1) — horeca van categorie 1
- (k) — kantoor
- (sb-meu) — specifieke vorm van bedrijf - meubelfabriek
- (w) — wonen

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- *[bg]* — bijgebouwen
- *[vrij]* — vrijstaand

Maatvoeringsaanduidingen

- 80% — maximum bebouwingspercentage 80%
- 3/4 — maximum goothoogte 3m en maximum bouwhoogte 4m
- 3/5 — maximum goothoogte 3m en maximum bouwhoogte 5m
- 3/6 — maximum goothoogte 3m en maximum bouwhoogte 6m
- 4/7 — maximum goothoogte 4m en maximum bouwhoogte 7m
- 4/9 — maximum goothoogte 4m en maximum bouwhoogte 9m
- 6/9 — maximum goothoogte 6m en maximum bouwhoogte 9m
- 6/11 — maximum goothoogte 6m en maximum bouwhoogte 11m
- 9/9 — maximum goothoogte 9m en maximum bouwhoogte 9m

GEMEENTE LOON OP ZAND
Veegplan BHV Loon op Zand

beheersverordening

PROJECT	20191134.001		
FORMAAT	A0		
SCHAAL	1:1000	Vastgesteld	
KAART	5/6	Ontwerp	06-12-2023
GETEKEND	P. Fijneman	Voorontwerp	10-02-2023
IDN	NL.IMRO.0809.BvoVeegplan-ON01	Concept	07-09-2022

RHO ADVISEURS
info@rho.nl
www.rho.nl



Plangebied

- Plangrens

Bestemmingen

- A — Agrarisch
- A-1 — Agrarisch - 1
- B — Bedrijf
- DH — Detailhandel
- DV — Dienstverlening
- H — Horeca
- K — Kantoor
- S — Sport
- V — Verkeer
- W — Wonen
- W-1 — Wonen - 1

Functieaanduidingen

- (bw) — bedrijfswoning
- (b=3.1) — bedrijf van categorie 3.1
- (h=1) — horeca van categorie 1
- (k) — kantoor
- (sb-meu) — specifieke vorm van bedrijf - meubelfabriek
- (w) — wonen

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- /bij/ — bijgebouwen
- /vrij/ — vrijstaand

Maatvoeringsaanduidingen

- 80% — maximum bebouwingspercentage 80%
- 3/4 — maximum goothoogte 3m en maximum bouwhoogte 4m
- 3/5 — maximum goothoogte 3m en maximum bouwhoogte 5m
- 3/6 — maximum goothoogte 3m en maximum bouwhoogte 6m
- 4/7 — maximum goothoogte 4m en maximum bouwhoogte 7m
- 4/9 — maximum goothoogte 4m en maximum bouwhoogte 9m
- 6/9 — maximum goothoogte 6m en maximum bouwhoogte 9m
- 6/11 — maximum goothoogte 6m en maximum bouwhoogte 11m
- 9/9 — maximum goothoogte 9m en maximum bouwhoogte 9m

GEMEENTE LOON OP ZAND
Veegplan BHV Loon op Zand

beheersverordening

PROJECT	20191134.001		
FORMAAT	A0		
SCHAAL	1:1000	Vastgesteld	
KAART	6/6	Ontwerp	06-12-2023
GETEKEND	P. Fijneman	Voorontwerp	10-02-2023
IDN	NL.IMRO.0809.BvoVeegplan-ON01	Concept	07-09-2022

RHO ADVISEURS
info@rho.nl
www.rho.nl