

Asenray West

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Groen	12
Artikel 4 Tuin	13
Artikel 5 Verkeer	15
Artikel 6 Wonen	16
Hoofdstuk 3 Algemene regels	19
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 8 Algemene bouwregels	20
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	21
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels	22
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels	24
Artikel 13 Algemene procedureregels	25
Artikel 14 Overige regels	26
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	27
Artikel 15 Overgangsrecht	27
Artikel 16 Slotregel	28

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Asenray West met identificatienummer NL.IMRO.0957.BP00000329-VG01 van de gemeente Roermond.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan en/of uitbouw:

een aan een hoofdgebouw vast gebouwd bouwwerk, dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; voor de toepassing van deze regels wordt een aan- of uitbouw gelijkgesteld met een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw. .

1.4 aan huis verbonden beroep:

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, (para-)medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 aaneengebouwde woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van minimaal drie woningen waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar gebouwd / verbonden zijn.

1.8 archeologische waarde:

waarde die bestaat uit de aanwezigheid van een bodem-archief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang is en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigt.

1.9 bebouwing:

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.10 bebouwingspercentage:

een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.11 bedrijf:

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren, herstellen en/of verhandelen van goederen. Detailhandel, horeca, dienstverlening, zelfstandige kantoren, maatschappelijke voorzieningen, seksinrichtingen en aan huis verbonden beroepen worden hieronder niet begrepen.

1.12 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.13 begane grond:

bouwlaag waarvan het vloerpeil ter hoogte van het (straat)peil ligt, dan wel de bouwlaag boven een souterrain.

1.14 beperkt kwetsbaar object:

object als bedoeld in artikel 1 onder b van het Bevi.

1.15 bestaand:

- a. bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig of wordt gebouwd op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. bij gebruik: het (vergunde) gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden.

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bevi:

dit is het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Dit Besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het besluit verplicht gemeenten en provincies rekening te houden met de externe veiligheid als ze een milieuvergunning verlenen of een bestemmingsplan maken.

1.19 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.20 bijgebouw:

een gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat ten dienste staat van dat hoofdgebouw.

1.21 bouwen:

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

1.22 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.23 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.

1.24 bouwperceel:

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

1.25 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak:

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

1.27 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.28 cultuurhistorische waarde:

de waarde van een bouwwerk of gebied die ontstaan is door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

1.29 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.30 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.31 driftgevoelige functie:

voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, zoals wonen, tuin, sport- en speelveldjes, picknickplekken, ligweides. Parkeervoorzieningen, wegen en -paden worden niet als driftgevoelige functie aangemerkt.

1.32 eindwoning:

een woning die ligt aan het begin of eind van een rij aaneengebouwde woningen.

1.33 evenement:

al of niet periodiek terugkerende publieke gebeurtenis op het gebied van sport, cultuur, folklore, handel, recreatie, liefdadigheid, religie, gezondheid, wetenschap, amusement en vergelijkbare gebeurtenissen.

1.34 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, met minimaal twee wanden omsloten ruimte vormt.

1.35 gewasbeschermingsmiddel:

als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van Verordening (EG) nr. 1107/2009 van het Europees Parlement en de Raad van 21 oktober 2009 betreffende het op de markt brengen van gewasbeschermingsmiddelen en tot intrekking van de Richtlijnen 79/117/EEG en 91/414/EEG van de Raad (PbEU 2009, L 309).

1.36 groene en groenblijvende erfafscheiding:

een bladhoudende haag die het hele jaar en dus ook in de winterperiode, zijn bladeren behoudt.

1.37 hoofdgebouw:

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

1.38 horeca:

het bedrijfsmatig bereiden of verstrekken van dranken en/of etenswaren voor directe consumptie of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, één en ander al dan niet in combinatie met ondersteunende activiteiten of met een vermaaksfunctie, met uitzondering van seksinrichtingen.

1.39 kleine economie:

bedrijfsactiviteiten die wat betreft invloed op de woonomgeving gelijk te stellen zijn aan een aan huis gebonden beroep, waarvan de omvang en de activiteiten zodanig zijn dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

1.40 maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van educatieve, sociale, sociaal-medische, sociaal-culturele, (para-) medische en levensbeschouwelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van van begeleid wonen en van de openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.41 milieuhygiënische uitvoerbaarheid:

overkoepelend begrip voor relevante milieuaspecten zoals bodem, geluid, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, etc. aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, zodat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse is geborgd.

1.42 nutsvoorzieningen:

op het openbare net aangesloten werken en/of bouwwerken ten behoeve van het openbaar nut, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.43 ondergeschikte detailhandel:

detailhandel-activiteiten die qua uitstraling passen bij de hoofdfunctie, naar aard- en omvang ondergeschikt zijn aan en dienen ter ondersteuning van de hoofdfunctie, en niet zelfstandig worden uitgeoefend en/of toegankelijk zijn, los van de hoofdfunctie.

1.44 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.45 peil:

voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.46 prostitutie:

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

1.47 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of gelegenheid wordt geboden seksuele handelingen te verrichten dan wel vertoningen en/of voorstellingen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan:

- een prostitutiebedrijf;
- een raamprostitutiebedrijf;
- een erotische massagesalon;
- een seksbioscoop;
- een sekstheater;

- een parenclub;
- geheel of gedeeltelijke bedrijfsvoering in overwegend seksueel geaarde dienstverlening; al dan niet in combinatie met elkaar.

1.48 spuitvrije zone:

een zone waarbinnen geen gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt.

1.49 stedenbouwkundig beeld:

het beeld dat wordt bepaald door de bouwmassa's, de gevelindelingen, en de dakvormen van de bebouwing, alsmede de situering en de verschijningsvormen in zijn omgeving.

1.50 teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen/constructies, niet zijnde kassen:

1. met als doel het gewas te forceren tot meer groei en/of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlengen ten opzichte van normale open teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen dat leidt tot een betere kwaliteit van het product, en/of;
2. noodzakelijk voor de teelt van gewassen in verband met het vergroten van de opbrengst van de oogst en het vergemakkelijken van de oogst, zoals tafelconstructies en gewasondersteunende constructies.

1.51 twee- aan- een gebouwde woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen.

1.52 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw is/zijn of word(t)(en) geplaatst en die is gelegen aan de zijde van de aan de weg gelegen perceelsgrens.

1.53 vrijstaand bijgebouw:

een bijgebouw, dat qua constructie en visueel vrij staat van het hoofdgebouw.

1.54 waterhuishouding:

het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem.

1.55 woning:

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

1.56 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 de bedrijfsvloeroppervlakte

binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

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

2.5 breedte van een zone langs een watergang

vanaf de insteek van de betreffende zijde van de watergang.

2.6 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 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.

2.8 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.

2.9 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.

2.10 Aanvullende bepalingen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,5 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbare groenvoorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. evenementen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. overige bijbehorende voorzieningen;

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Algemeen*

Op of in de voor 'Groen' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de onder 3.1 genoemde doeleinden.

3.2.2 *Gebouwen*

Op of in de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor de inrichting en gebruik als een landschappelijke overgangszone tussen de tuin bij de woning en het omliggende gebied.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen

- a. op deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Voorwaardelijke verplichting erfafscheiding

Het gebruiken van de bouwwerken in het plangebied voor de doeleinden zoals bedoeld in artikel 6.1 is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse van deze bestemming uiterlijk 1 jaar na gereed melding van de laatste woning in het plangebied een groene en groenblijvende erfafscheiding van minimaal 1,2 meter hoogte wordt gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden. Deze erfafscheiding wordt en blijft gerealiseerd ten behoeve van alle woonpercelen die grenzen aan deze bestemming.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

4.4.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen of andere verhardingen;
- b. het ontginnen, afgraven, ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden;
- c. het aanbrengen van houtopstanden;
- d. vellen, rooien of beschadigen van bomen, heggen en overige houtgewassen;
- e. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

4.4.2 Uitzonderingen

Het onder 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. vallen onder de kapvergunningplicht zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;
- c. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een reeds verleende vergunning mogen worden uitgevoerd.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De onder 4.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien aangetoond is dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waarden van de betreffende en omliggende gronden.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden, alsmede opstelstroken en busstroken met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder begrepen bermen en beplanting;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. (bovengrondse) infiltratie- en bergingsvoorzieningen;
- h. oeververbindingen (bruggen);
- i. speelvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen;
- j. evenementen;

met de daarbij behorende:

- k. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Ten aanzien van het bouwen geldt dat uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in 5.1 genoemde functies mogen worden gerealiseerd, waarbij de volgende regels gelden:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 5,00 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a mag de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 10,00 m bedragen.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen met bijbehorende voorzieningen zoals tuinen en erven alsmede aan-huis-verbonden beroepen;

met de daarbij behorende:

- b. verkeersvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. ontsluitingen ten behoeve van langzaam verkeer;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op of in de als 'Wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 6.1 genoemde functies worden gebouwd.

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak';
- b. er mogen maximaal het aantal aangegeven woningen worden gebouwd zoals is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 3 meter uit de naar de weg gekeerde voorzijde van het bouwwak;
- d. hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' waar ook een platte afdekking is toegestaan;
- e. overschrijding van de naar de weg gekeerde voorzijde van het bouwwak met ondergeschikte onderdelen van gebouwen zoals erkers, luifels en balkons is uitsluitend toegestaan indien de diepte niet meer dan 1,50 m uit de gevel bedraagt, de breedte niet meer dan 50% van de voorgevel bedraagt en de overschrijding uit verkeerskundig oogpunt niet onaanvaardbaar is;
- f. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 7 meter;
- g. de maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen 10 meter;
- h. voor grondgebonden woningen mag per bouwperceel voor woondoeleinden tot 200 m², niet meer dan 70% worden bebouwd; voor grondgebonden woningen mag per bouwperceel voor woondoeleinden met een oppervlakte tussen 200 en 400 m², niet meer dan 60% worden bebouwd; voor grondgebonden woningen mag per bouwperceel voor woondoeleinden met een oppervlak van meer dan 500 m², niet meer dan 50% worden bebouwd;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' zijn uitsluitend twee-aan-een gebouwde woningen toegestaan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen de woningen een inhoud hebben van maximaal 800

m³;

- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' mogen de woningen een inhoud hebben van maximaal 600 m³;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' mogen de woningen een inhoud hebben van maximaal 400 m³.

6.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,00 m bedragen ingeval van een platte afdekking, indien het bijgebouw met een kap wordt afgedekt mag de goothoogte niet meer dan 2,70 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5,00 m;
- b. de bijgebouwen moeten ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de hoofdgebouwen worden geplaatst, tenzij het een aan de wegzijde open stallingsvoorziening voor personenauto's betreft.
- c. het totale grondoppervlak van de bijgebouwen, daaronder niet meegerekend eventuele kantoorruimten of praktijkruimten, mag per bouwperceel voor grondgebonden woningen niet meer dan 70 m² bedragen.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. wat betreft aard en afmetingen dienen bouwwerken geen gebouwen zijnde bij de bestemming te passen;
- b. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn is maximaal 1 meter en achter de voorgevelrooilijn 2 meter. In afwijking hiervan mag bij hoekpercelen de hoogte van de erfafscheiding aan één wegzijde voor de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter bedragen, mits deze ten minste 1 meter achter de perceelsgrens wordt geplaatst;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 6.2.4 voor het plaatsen van erfafscheidingen op de perceelsgrens bij hoekpercelen, onder de voorwaarden dat de erfafscheiding:

- a. het vrije uitzicht van het wegverkeer niet mag belemmeren en voor het wegverkeer ook niet anderszins hinder of gevaar mag opleveren;
- b. geen fundamentele inbreuk op de groene dan wel open structuur pleegt.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
- b. bewoning als afhankelijke woonruimte;
- c. kamerbewoning;
- d. seksinrichtingen.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Kleine economie

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 6.1 voor de uitoefening van bedrijven, vallende onder de kleine economie, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie blijft behouden
- b. geen onevenredige hinder mag worden toegebracht aan de kwaliteit van het woonmilieu;
- c. door de uitoefening van de activiteit het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig mag veranderen, dat het karakter ervan geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dit houdt onder meer in dat er geen grote reclame-uitingen aan of bij de woning geplaatst mogen worden;
- d. de oppervlakte van de woning welke voor de bedrijfsvoering wordt gebruikt, niet meer dan 50 % van de begane grond en maximaal 30 % van het totale vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen bedraagt en de totale oppervlakte van de activiteit niet meer bedraagt dan 25 m²;
- e. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft, die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeerplaatsen, noodzakelijk worden, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen of in de omgeving voldoende beschikbare plaatsen zijn;
- f. de uitvoerder van de activiteiten op hetzelfde perceel woont;
- g. detailhandel alleen als ondergeschikte activiteit is toegestaan en uitsluitend van goederen die verband houden met de activiteit waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend;
- h. activiteiten die op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer meldingsplichtig zijn of activiteiten die op grond van artikel 2.1 lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunningplichtig zijn, in beginsel niet worden toegestaan, tenzij kan worden aangetoond dat geen overlast voor de omgeving op zal treden, waarbij maximaal bedrijven uit categorie 2 van de Bedrijvenlijst kleine economie of daarmee qua aard en invloed op de woonomgeving vergelijkbare bedrijven worden toegestaan.

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

8.1 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

8.1.1 Overschrijding voorgeschreven maten

Indien afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

8.1.2 Minimaal toelaatbare maten

In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

8.1.3 Heroprichting van gebouwen

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 8.1.1 en 8.1.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik voor een seksinrichting;
- b. het permanent bewonen van recreatiewoningen, kampeermiddelen en andere onderkomens en gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn;
- c. het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
- d. het gebruik van niet-bebouwde staan- of ligplaats voor kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden;
- e. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten, voor zover die niet als bouwwerk zijn aan te merken;
- f. het gebruik van niet-bebouwde grond voor het opslaan, storten of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik qua ruimtelijke uitstraling van zeer ondergeschikte betekenis is, of noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.
- g. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) alsmede propaantanks met een inhoud kleiner dan 13m³ waarvan de veiligheidsafstanden zoals aangegeven in artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit buiten de bouwperceelsgrens liggen.
- h. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- i. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 geluidzone - industrie

10.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bedoeld voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

10.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals omschreven in de Wet geluidhinder, worden gebouwd.

10.1.3 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.1.2 voor het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidbelasting vanwege de inrichting op de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

10.2 milieuzone - spuitvrije zone

10.2.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' zijn mede aangewezen als spuitvrije zone vanwege de bescherming van de gezondheid als gevolg van het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen.

10.2.2 Gebruiksregel

Op de gronden met de aanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' is het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan. Toepassing van de gewasbeschermingsmiddelen moet bij de inwerkingtreding van dit plan worden beëindigd en beëindigd blijven.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemene afwijking

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van Hoofdstuk 2 reeds kan worden afgeweken – met een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. het afwijken van de maatvoering (exclusief percentages) met ten hoogste 15%;
- b. geringe afwijkingen, van de op de verbeelding aangegeven bestemmingsgrenzen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking niet meer dan 2,00m bedraagt;
- c. het oprichten van zend; ontvangst; en/of sirenemasten voor zover deze van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte, gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, niet meer bedraagt dan 15 meter voor privégebruik en niet meer dan 40 meter voor gemeenschappelijk gebruik;
- d. het oprichten van waterretentiebekkens, met dien verstande dat:
 1. de inhoud niet meer bedraagt dan 4000m³;
 2. ingeval van ondergrondse bekkens:
 - de bovenzijde van de bekkens minimaal 0,50 meter onder het aangrenzende maaiveld blijft;
 - de putdeksels op maaiveldniveau gelegen zijn.
- e. evenementen voor zover de bestemming niet onevenredig wordt aangetast.

11.2 Voorwaarden

11.2.1 Voorwaarden ten aanzien van de situering

Het bevoegd gezag kan bij verlening van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de in 11.1 bedoelde bouwwerken, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van deze bouwwerken ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

11.2.2 Geen onevenredige afbreuk aan gebruiksmogelijkheden

De in artikel 11.1 genoemde vergunning mag slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van:

- a. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 10%;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan waarvan realisering wenselijk of noodzakelijk wordt geacht, mits de oppervlakte van een bestemmingsvlak met niet meer dan 25% wordt gewijzigd ;
- c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van terisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 13 Algemene procedureregels

Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in deze regels gelden de volgende procedureregels:

- a. het ontwerpbesluit ligt gedurende tenminste twee weken voor belanghebbenden ter inzage ter gemeentesecretarie;
- b. burgemeester en wethouders maken de ter inzage legging van het ontwerpbesluit tevoren bekend in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

14.2 Parkeren

14.2.1 Bepaling met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein

Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen van gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Er wordt in voldoende mate voorzien in parkeergelegenheid, wanneer wordt voldaan aan de parkeercriteria zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen 2021, waarbij geldt dat ingeval de Nota Parkeernormen 2021 binnen de planperiode wordt herzien, deze herziening leidend is voor het bepalen van de parkeercriteria.

14.2.2 Voorwaardelijke verplichting / specifieke gebruiksregel

Het gebruik van de gronden conform de in dit bestemmingsplan toegekende bestemming(en) is alleen dan toegestaan indien is voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Er wordt in voldoende mate voorzien in parkeergelegenheid, wanneer wordt voldaan aan de parkeercriteria zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen 2021, of aan een verleende omgevingsvergunning, waarbij geldt dat:

1. indien functiewijziging of nieuwbouw plaatsvindt op de gronden ná (eventuele) herziening van de Nota Parkeernormen 2021, deze herziening leidend is voor het bepalen van de parkeercriteria;
2. voor bestaand gebruik van de gronden ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, de parkeercriteria worden gehanteerd conform de verleende (omgevings)vergunning, dan wel conform de verleende vrijstelling of ontheffing.

Wanneer voor bestaand gebruik op het moment van aanvang daarvan geen (omgevings)vergunning, vrijstelling of ontheffing was vereist, wordt voldoende parkeergelegenheid geacht aanwezig te zijn.

14.2.3 Afwijken van het benodigd aantal parkeerplaatsen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 14.2.1 en 14.2.2 bepaalde indien anderszins in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.

14.3 Nadere eis

Burgemeester en Wethouders kunnen, met het oog op het aspect externe veiligheid, ter beheersing van de blootstelling aan giftige stoffen en uitpandige vluchtroutes, nadere eisen te stellen aan:

- a. de situering van bouwwerken (gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde);
- b. de inrichting van terreinen;
- c. de bruto vloeroppervlakte (bvo) en de hoogte van gebouwen;
- d. de wijze van afsluitbaarheid van mechanische ventilatiesystemen.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- e. Het bepaalde onder a is eveneens niet van toepassing op het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen op gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone'.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Asenray West'.

Asenray West

Inhoudsopgave

Bijlage bij regels	3
Bijlage 1 Bedrijvenlijst kleine economie	4

Bijlage bij regels

Bijlage 1 Bedrijvenlijst kleine economie

Bijlage 1 Bedrijvenlijst kleine economie

Bedrijvenlijst kleine economie

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA ^A										
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	-											
33	-	INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	-											
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
37	-											
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
52	-											
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	-											
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	-											
63	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634		Expeditie, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	-											
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	-											
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
73	-											
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
75	-											
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
853	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	-											
91	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
92	-											
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
93	-											
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Nachtwachtlaan 20
1058 EA Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

's-Hertogenbosch

Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 – 208 91 55

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl



BRO

a movares
company