bestemmingsplan

Ringovenpark ongenummerd Panningen

Peel En Maas

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	04-05-2023
IMRO IDN	NL.IMRO.1894.BPL0295-VG01
PROJECT	Ringovenpark ongenummerd , Panningen
PROJECTLEIDER	[redacted]
OPDRACHTGEVER	-
PROJECTNUMMER	-
AUTEUR	Rho Adviseurs
STATUS	vastgesteld



Inhoudsopgave

Regels		**4**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**14**
Artikel 3	Verkeer - Verblijfsgebied	14
Artikel 4	Wonen - Gestapeld - 1	16
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**20**
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 6	Algemene bouwregels	21
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	24
Artikel 9	Overige regels	25
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**26**
Artikel 10	Overgangsrecht	26
Artikel 11	Slotregel	27

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan 'Ringovenpark ongenummerd Panningen' van de gemeente Peel en Maas.

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1894.BPL0295-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

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

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 achtererfgebied:
erf of meer dan 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn.

1.6 afhankelijke woonruimte:
een onderdeel van het hoofdgebouw of aangebouwd bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest.

1.7 ambacht(elijk):
het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver- of bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, ondergeschikt aan de woonfunctie. Wanneer deze activiteit in een woning en bijbehorende bouwwerken plaatsvindt, dient de omvang van de activiteit zodanig te zijn dat de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.8 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde.

1.9 bebouwingspercentage:
een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.10 bed en breakfast:
het bedrijfsmatig en op kleine schaal tegen betaling aanbieden van logies/overnachting in een daarvoor geschikte woning gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met ontbijtmogelijkheid. Deze voorziening is nadrukkelijk niet bedoeld voor het laten overnachten van tijdelijke arbeiders of seizoensarbeiders.

1.11 bedrijf:
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen en niet zijnde een seksinrichting.

1.12 bedrijf aan huis:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten cq. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de beroepsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat op kleine schaal in een woning of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse welke zijn opgenomen in Bijlage 1 Overzicht beroep of bedrijf aan huis.

1.13 bedrijfs(vloer)oppervlak:
de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.14 beroep aan huis:
een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, welk zijn opgenomen in Bijlage 1 Overzicht beroep of bedrijf aan huis.

1.15 bestaand:
situatie ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.16 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.19 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.20 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

1.21 bouwlaag:
een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de kelder en de zolder.

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

1.23 bouwperceelsgrens:
de grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegelaten. Indien twee of meer bouwvlakken middels de aanduiding 'relatie' op de verbeelding aan elkaar zijn gekoppeld gelden deze bouwvlakken gezamenlijk als één bouwvlak.

1.25 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.26 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van een internetwinkel en/of horeca.

1.27 dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.28 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en voor zover het bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt.

1.29 erfafscheiding:
afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

1.30 evenement:
een publiekgerichte activiteit die een bijdrage levert aan het culturele, sociale en/of sportieve leven.

1.31 evenemententerrein:
een terrein dat is bedoeld voor en dat qua ligging, toegankelijkheid, ondergrond en omvang geschikt is voor het houden van eenmalige en periodiek terugkerende tijdelijke evenementen die een grote verkeersaantrekkende werking kunnen hebben.

1.32 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.33 gestapelde woning:
een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.

1.34 hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.35 huishouden:
een alleenstaande dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

1.36 inrichting:
een op grond van de Wet milieubeheer als volgt gedefinieerd begrip: "elk door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht".

1.37 inwoning:
het bewonen van een gedeelte van een woning welke door een ander huishouden in gebruik is genomen.

1.38 kamerverhuur:
het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerverhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

1.39 kelder:
een ruimte in een gebouw die geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen is.

1.40 logeerhuis:
logeeropvang voor mensen met een handicap die normaal gesproken thuis wonen.

1.41 logies:
het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft.

1.42 Nota parkeernormen:
Nota Parkeernormen Peel en maas 2018 vastgesteld op 3 juli 2018 en in werking getreden op 3 juli 2018.

1.43 nutsvoorziening:
voorzieningen voor op het openbare net aangesloten voorzieningen van algemeen nut, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, alsmede containers voor glas, kleding, plastic etc.

1.44 omgevingsvergunning:
omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.45 ondergeschikt:
een functie die qua omvang en uitstraling ten dienste staat van een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie.

1.46 ondergronds bouwen:
bouwen onder peil.

1.47 ondergronds bouwwerk:
een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.48 overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport en een luifel.

1.49 peil:
- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.50 permanente bewoning:
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf door eenzelfde persoon of een zelfde groep personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken en waardoor die ruimte als reguliere woning is aan te merken.

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

1.52 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden, waaronder:
a. bordeel;

b. erotische-massagesalon;
c. parenclub;
d. prostitutiebedrijf;
e. seksautomatenhal;
f. seksbioscoop;
g. sekssauna;
h. sekstheater.

1.53 voorgevel:
gevel aan de voorzijde van een gebouw gerelateerd aan de grens van het bouwvlak die is gericht naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.54 voorgevelrooilijn:
denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.55 voorkant van een hoofdgebouw:
staat gelijk aan de voorgevel, met uitzondering van erkers, luifels, overkappingen en dergelijke ondergeschikte bouwdelen.

1.56 weg:
een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerplaatsen.

1.57 wet/wettelijke regelingen:
indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze gelden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.58 wonen:
wonen in een woning, zijnde een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen.

1.59 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen.

1.60 zolder:

ruimte(n) onder een kap, voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 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.

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van onderschikte bouwonderdelen als bedoeld in artikel 6.2.

2.5 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.

2.6 de oppervlakte van een bodemingreep:

het gebied (zone) waarbinnen bodemingrepen plaatsvinden die een verstorende werking kunnen hebben op het (archeologisch) bodemarchief.

2.7 de afstand tot de bouwperceelsgrens:

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

2.8 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer - Verblijfsgebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten, paden en pleinen met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
b. voet- en rijwielpaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
e. speelvoorzieningen;
f. jongerenontmoetingsplaatsen;
g. hondenuitlaatplaatsen;
h. nutsvoorzieningen;
i. kunstwerken;
j. waterlopen en waterpartijen, waaronder wadi's;
k. (ondergrondse) afvalinzamelingspunten;
l. vervoersvoorzieningen, zoals bushokjes/abri's;
m. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.4.2;
n. terrassen;
o. standplaatsen;
p. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen voor nuts- en openbaar vervoer voorzieningen, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte maximaal 3,5 meter bedraagt;
b. de op pervlakte per gebouw maximaal 15 m² bedraagt.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 5 meter, met uitzondering van lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 12 meter bedraagt;
b. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van terrassen en jongerenontmoetingsplaatsen zijn niet toegestaan.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van terrassen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel '3.2.2' ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van terrassen, in de vorm van een uitval/zonnescherm, met dien verstande dat:

a. de uitval/ het zonnescherm aan de gevel dient te worden bevestigd;
b. de hoogte en de diepte maximaal 4 meter bedraagt;
c. het bouwen geen onevenredig gevaar oplevert voor de verkeersveiligheid en/of de verblijfsfunctie.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. kamperen;
b. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
c. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 3.4.2;
d. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
e. buitenopslag.

3.4.2 Evenementen

Evenementen zijn onbeperkt toegestaan voor de duur van maximaal tien aaneengesloten dagen, inclusief op- en afbouw.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Wijziging in de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de vergroting van een aan de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' grenzende tuin, met dien verstande dat:

a. de effecten op de omgeving niet zullen toenemen;
b. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
c. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht;
d. bij de wijziging in de bestemming 'Wonen' voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 4 dan wel de betreffende woonbestemming uit het aangrenzende bestemmingsplan waaraan de gronden die het betreft grenzen.

Artikel 4 Wonen - Gestapeld - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Gestapeld - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in gestapelde vorm;

met daaraan ondergeschikt:

b. een beroep of bedrijf aan huis, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.3.3;
c. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.3.2;
d. tuinen en erven;
e. groenvoorzieningen;
f. paden, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
g. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het aantal wooneenheden mag maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal bedragen;
c. de goothoogte van het pand mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte';
d. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen';
e. balkons (niet zijnde galerijen) zijn uitsluitend toegestaan aan de zijde ter plaatse van de figuur 'gevellijn'.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldende volgende regels:

a. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
b. de hoogte mag niet meer dan 4 meter bedragen;
c. in afwijking van het bepaalde onder a. en b. zijn erf- en terreinafscheidingen ook buiten het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat
    1. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn 1 meter mag bedragen
    2. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn 2,5 meter mag bedragen.

4.2.3 Voorwaardelijke verplichting beeldkwaliteit

a. het bouwen van woningen, zoals bedoeld in artikel 4.1 onder a. is uitsluitend toegestaan indien is aangetoond dat wordt voldaan aan de kwaliteitseisen zoals opgenomen in Bijlage 2. Dit ter beoordeling aan

de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

b. van het bepaalde in artikel 4.2.3 onder a. kan worden afgeweken na goedkeuring door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

4.2.4 Voorwaardelijke verplichting geluidwering

Het gebruik als bedoeld in artikel 4.1 onder a is toegestaan indien is aangetoond dat de vereiste karakteristieke geluidwering van de gevels (GA;k) voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit, waardoor een binnenniveau van 33 dB in verblijfsruimten wordt behaald.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
b. bewoning als afhankelijke woonruimte;
c. kamerverhuur;
d. woningsplitsing;
e. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 4.3.2;
f. verblijfsrecreatie;
g. buitenopslag;
h. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wapens;
i. seksinrichtingen.

4.3.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

4.3.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis bij de woning, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (Bijlage 1 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
b. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
c. de woonfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
d. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
e. maximaal 40 % van de begane grondvloeroppervlakte en de voor de woonfunctie bestemde bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven met een maximum van:
    1. 25 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
    2. 35 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1.500 m²;
    3. 45 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m²;

f. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
g. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
h. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
i. de bedrijvigheid niet vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet aantast;
j. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
k. in de woning of de voor de woonfunctie bestemde bijbehorende bouwwerken mag maximaal 50 m² gebruikt worden ten bate van internetverkoop waarbij ter plaatse opslag en verzending plaatsvindt. Internetverkoop waarbij ter plaatse alleen de elektronische transactie plaatsvindt en geen opslag en verzending plaatsvindt is zonder meer toegestaan;
l. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep/bedrijf;
m. er geen buitenopslag plaatsvindt;
n. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van kamerverhuur

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.3.1 ten behoeve van het gebruik als kamerverhuur in de woning, mits:

a. het gebruik geen overlast voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
b. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
c. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

4.4.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.3.1 voor het gebruik ten behoeve van inwoning door maximaal twee personen in de woning en/of de bijbehorende bouwwerken, mits:

a. er geen tweede woning ontstaat;
b. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat;
c. er geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen mogen worden getroffen;
d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de verkeersveiligheid;

2. het woon- en leefklimaat;
3. de milieusituatie;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

e. de omgevingsvergunning na beëindiging van de situatie zal worden ingetrokken en het bijbehorend bouwwerk niet meer mag worden gebruikt voor bewoning.

4.4.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoven van bed en breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.3.1 voor het gebruik ten behoeve van een bed en breakfast in de woning (met uitzondering van appartementen, flats of duplexwoningen) en/of in de bijbehorende bouwwerken, mits:

a. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de woning en de bijbehorende bouwwerken die op maximaal 15 meter van de woning zijn gelegen;
b. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de woning;
c. maximaal 80 m^2 mag worden ingericht voor bed en breakfast, met dien verstande dat de woning een inhoud heeft van minimaal 450 m^3 en een bewoonbare oppervlakte van minimaal 120 m^2;
d. er per bouwvlak maximaal 4 slaapplaatsen in maximaal twee slaapkamers worden toegestaan;
e. het ontbijt wordt in de slaapkamer of in een gezamenlijke ruimte genuttigd;
f. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering mag de bed en breakfast-voorziening niet functioneren als een zelfstandige woning;
g. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergronds bouwen

6.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

6.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, danwel onder een bestaand hoofdgebouw/ bijbehorend bouwwerk;
b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
d. bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte en inhoud van ondergrondse gebouwen niet in aanmerking genomen.

6.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.1.2 onder c. voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een diepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

6.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

6.3 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten

6.3.1 Maximale maatvoering

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

6.3.2 Minimale maatvoering

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

6.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 6.3.1 en 6.3.2 uitsluitend van toepassing indien dit geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

7.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
c. prostitutie;
d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
e. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen voor:

a. het overschrijden van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
b. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
c. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Parkeerregels

9.1.1 Bestaande parkeerplaatsen

Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van aangelegde parkeerplaatsen voor andere gebruiksdoeleinden dan parkeren.

9.1.2 Parkeernormen

Bij nieuw- of verbouw of wijziging van het gebruik dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan een parkeernorm van minimaal 1,4 parkeerplaatsen per woning.

9.1.3 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.1.2 mits de afwijking in overeenstemming is met het vastgestelde gemeentelijke parkeerbeleid zoals weergegeven in de 'Nota parkeernormen Peel en Maas 2018' inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel nota die volgend op voornoemde wordt vastgesteld, waarbij voornoemde nota is komen te vervallen.

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;

b. 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%;

c. 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 het tijdstip van 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 bestemmingsplan Ringovenpark ongenummerd Panningen'.