# PLANREGELS

# INHOUDSOPGAVE

**1 INLEIDENDE REGELS ..... 2**

Artikel 1 Begrippen ..... 2

Artikel 2 Wijze van meten ..... 8

**2 BESTEMMINGSREGELS ..... 9**

Artikel 3 Groen ..... 9

Artikel 4 Woongebied ..... 11

**3 ALGEMENE REGELS ..... 14**

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel ..... 14

Artikel 6 Algemene bouwregels ..... 15

Artikel 7 Algemene gebruiksregels ..... 17

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels ..... 18

Artikel 9 Algemene procedureregels ..... 19

**4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS ..... 20**

Artikel 10 Overgangsrecht ..... 20

Artikel 11 Slotregel ..... 21

**BIJLAGE**

Bijlage 1: Overzicht beroep of bedrijf aan huis

# 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**1.1 plan:**
het bestemmingsplan "De Groene Pijl Beringe" van de gemeente Peel en Maas.

**1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1894.BPL0234-ON01, met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

**1.3 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.

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

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

**1.6 achtererfgebied:**
erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 meter van de voorkant van het hoofdgebouw.

**1.7 archeologische waarde:**
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten (resten uit het verleden).

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

**1.9 bebouwingsoppervlakte:**
het oppervlak van het bouwvlak, bestemmingsoppervlak, dan wel van het bouwvlak, dat ten hoogste met gebouwen mag worden bebouwd.

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

**1.11 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.

**1.12 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.

**1.13 bedrijf aan huis:**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. 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'.

**1.14 bestaand:**
situatie ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

**1.15 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak.

**1.16 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.17 bevoegd gezag:**
bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**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 en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

**1.19 bodemingreep:**
werken of werkzaamheden die een bodemverstorende werking kunnen hebben op het aanwezige (archeologisch) bodemarchief.

**1.20 bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

**1.21 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.

**1.22 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.

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

**1.24 bouwperceelsgrens:**
de grens van een bouwperceel.

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

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

**1.27 dak:**
een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk c.q. gebouw.

**1.28 dakhelling:**
de hoek gemeten tussen het dakvlak en het horizontale vlak.

**1.29 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden met inbegrip van de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van zaken 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 horeca-activiteiten.

**1.30 diepte bodemingreep:**
de diepte van de bodemverstorende ingreep, gemeten ten opzichte van het maaiveld ter plaatse (straat- of terreinniveau).

**1.31 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.

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

**1.33 evenement:**
elk voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak die een bijdrage levert aan het culturele, sociale en/of sportieve leven.

**1.34 garagebox:**
stalling voor een auto of ander voertuig.

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

**1.36 gemeenschappelijke voorzieningen:**
bouwwerken en overige voorzieningen, bestemd voor gemeenschappelijk gebruik door en voor de bewoners van de woningen binnen het plangebied, zoals:
a. gebouwen voor technische installaties;
b. gebouwen voor gezamenlijke activiteiten en ontvangst van bezoekers
c. gezamenlijke bergingen/fietsenstallingen;
d. overkappingen in de gezamenlijke buitenruimte.

**1.37 geschakelde woning:**
een woning waarvan het hoofdgebouw door middel van bijbehorende bouwwerken met (een) andere bijbehorend bouwwerk(en) of hoofdgebouw is verbonden.

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

**1.39 gevellijn:**
de als zodanig aangegeven lijn waar de voorgevel van het hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd, behoudens voor zover uitdrukkelijk anders bepaald in deze regels.

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

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

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

**1.43 kampeermiddel:**
a. een tent, tentwagen, een kampeerauto, toercaravan, vouwwagen, camper of huifkar;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is, een en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtgebruik.

**1.44 kantoor:**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

**1.45 kelder:**
een ruimte in een gebouw welke geheel of in overwegende mate ondergronds gelegen is.

**1.46 maaiveld:**
hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op het bouwwerk.

**1.47 nok:**
horizontale snijlijn van twee dakvlakken/ bovenste rand van een dak.

**1.48 nutsvoorziening:**
een voorziening voor het op het openbare net aangesloten voorziening van algemeen nut, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, alsmede containers voor glas, kleding, afval, plastic etc.

**1.49 omgevingsvergunning**
omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

**1.51 ondergronds bouwen:**
bouwen onder peil.

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

**1.53 overkapping:**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat is omsloten door maximaal één wand en is voorzien van een gesloten dak.

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

**1.55 parkeerbehoefte:**
deze wordt bepaald door de parkeernorm te combineren met het aantal te realiseren functies in een bepaald plan. Uit de berekening volgt het totale aantal benodigde parkeerplaatsen.

**1.56 parkeernorm:**
een getal waarmee de parkeerbehoefte wordt berekend. Met een parkeernorm wordt een objectieve berekening gemaakt van het aantal parkeerplaatsen bij een bepaalde functie (dus bijvoorbeeld woning, kantoor of opslag).

**1.57 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.

**1.58 plat dak:**
een dak zonder dakhelling.

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

**1.60 recreatief medegebruik:**
het gebruik waarbij de recreatieve activiteiten ondergeschikt dienen te zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan en voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

**1.61 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.

**1.62 twee-aaneen gebouwde woning:**
een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen.

**1.63 vrijstaande woning**
een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning.

**1.64 voorgevel:**
gevel aan de voorzijde van een gebouw die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

**1.65 voorgevelrooilijn:**
denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

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

**1.67 waterhuishoudkundige voorziening:**
een voorziening die nodig is ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

**1.68 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.

**1.69 wet / wettelijke regelingen:**
indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wetten of wettelijke regelingen, dienen deze te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

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

## 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.

# 2 BESTEMMINGSREGELS

## Artikel 3 Groen

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;
b. parken;

met daaraan ondergeschikt:
c. parkeervoorzieningen;
d. bermen en beplanting;
e. paden;
f. speelvoorzieningen;
g. jongerenontmoetingsplaatsen;
h. hondenuitlaatplaatsen;
i. nutsvoorzieningen;
j. kunstwerken;
k. dagrecreatief medegebruik
l. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.4.2;
m. waterlopen en waterpartijen, waaronder wadi's;
n. waterberging, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';
o. terrassen;
p. standplaatsen;
q. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

*3.2.1 Gebouwen*
Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen voor nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:
a. de bouwhoogte maximaal 3,5 meter bedraagt;
b. de oppervlakte 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, jongerenontmoetingsplaatsen en overkappingen zijn niet toegestaan.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

*3.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van jongerenontmoetingsplaatsen*
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 voor jongerenontmoetingsplaatsen, met dien verstande dat:
a. dit geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;

b. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
c. de oppervlakte maximaal 20 m² bedraagt.

## 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, waaronder de opslag van mest(stoffen), behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik.

*3.4.2 Evenementen*

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

# Artikel 4 Woongebied

## 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen met de daarbij behorende tuinen en erven;
b. wegen en paden;
c. verblijfsgebied;
d. tuinen;
e. groenvoorzieningen;
f. water;
g. boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, met dien verstande dat voldaan dient te worden aan een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woning;

met daaraan ondergeschikt:

h. een beroep of bedrijf aan huis, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.3.3;
i. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.3.2;
j. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

## 4.2 Bouwregels

*4.2.1 Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, in de vorm van een woning gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de voorgevel van het hoofdgebouw op tenminste 3 meter uit de perceelgrens aan de wegzijde gesitueerd dient te zijn. Binnen het plangebied zijn maximaal 12 woningen toegestaan.
b. binnen het bouwvlak mogen vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen en/of geschakelde woningen, aaneengebouwde woningen en patiowoningen worden gebouwd;
c. per bouwperceel is maximaal één grondgebonden woning toegestaan;
d. de oriëntatie van de hoofdgebouwen moet worden gericht op de perceelsgrens aan de wegzijde;
e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan maximaal 6 meter en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan maximaal 10 meter;
f. de minimale afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens gelden per woningtype de navolgende maten:
    1. vrijstaand: 2 meter aan beide zijden;
    2. twee-aaneengebouwd: 2 meter aan één zijde;
    3. geschakeld en patiowoningen: 2 meter aan één zijde;
    4. aaneen gebouwd, de eindwoning, niet grenzend aan het openbare gebied: 2 meter.

*4.2.2 Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd in het achtererfgebied, met uitzondering van overkappingen voor de voorgevelrooilijn als bepaald onder e;
b. de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied bedraagt maximaal 200 m², met dien verstande dat maximaal 75% van het achtererfgebied bebouwd mag worden, met inbegrip van bestaande bebouwing;
c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3,3 meter;
d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 6 meter;
e. overkappingen voor de voorgevel gebouwd aan andere bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan mits de voorzijde van deze overkapping is gesitueerd op maximaal 2 meter afstand van het openbaar gebied.

*4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 4 meter bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2,5 meter bedraagt;
b. per bouwperceel is maximaal 1 niet-overdekt zwembad behorende bij de woning toegestaan.

## 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 van een woning door meer dan één afzonderlijk huishouden of meer dan vier personen die geen huishouden vormen;
c. kamerverhuur;
d. woningsplitsing;
e. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 4.3.2;
f. verblijfsrecreatie;
g. buitenopslag vóór de voorgevel van woningen en/of bijbehorende bouwwerken;
h. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
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 en 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. het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op een industrieterrein;

k. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
l. 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;
m. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep/bedrijf;
n. er geen buitenopslag plaatsvindt;
o. 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.

*4.3.4 Bed & breakfast*

Het gebruik van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een bed en breakfast is toegestaan, mits:
a. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de woning;
b. maximaal 25 % van de bewoonde oppervlakte mag worden ingericht als bed en breakfast;
c. er maximaal 4 slaapplaatsen in maximaal twee slaapkamers per bouwperceel worden toegestaan;
d. er qua bouwkundige opzet, indeling en maatvoering geen zelfstandige woning ontstaat;
e. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient elders in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien.

*4.3.5 Gemeenschappelijke voorzieningen*

Het gebruik van woningen en/of bijbehorende bouwwerken of gedeeltes daarvan als gemeenschappelijke voorzieningen is 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.

# 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, dan wel onder een bestaand hoofdgebouw/bijbehorend bouwwerk;
b. het oppervlak van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil;
c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter onder peil;
d. bij het berekenen van de blijkens de verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte en de inhoud van ondergrondse bouwwerken niet in aanmerking genomen.

*6.1.3 Afwijken van de bouwregels*
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 6.1.2 onder c. voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte 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 regel 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 het 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. straatprostitutie;
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.

## 7.3 Parkeren

### *7.3.1 Bestaande parkeerplaatsen*

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

### *7.3.2 Parkeernormen*

Bij nieuw- of verbouw of wijziging van het gebruik dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in de 'Nota parkeernormen Peel en Maas 2018', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel de nota die volgend op voornoemde nota wordt vastgesteld, waarbij voornoemde nota is komen te vervallen.

### *7.3.3 Afwijken*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.3.2 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.

## 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 Algemene procedureregels

### 9.1 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

# 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

## Artikel 10 Overgangsrecht

### 10.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het 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.

### 10.2 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.

### 10.3 Hardheidsclausule

Indien toepassing van het overeenkomstig artikel 10.2 in het plan opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

## Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “De Groene Pijl Beringe”.

| Beroep aan huis | Bedrijf aan huis |
|---|---|
| Advocaat | Autorijschool (geen theorie) |
| Accountant – administratieconsulent | Bloemschikker |
| Alternatieve genezer | Computerservice (o.a. systeembouw/-analyse) |
| Belastingconsulent | Decorateur |
| Bouwkundig architect | Fietsenreparateur |
| Dierenarts | Fitnessstudio |
| Fysiotherapeut | Fotograaf |
| Gerechtsdeurwaarder | Goud- en zilversmid |
| Huidtherapeut | Glazenwasser |
| Huisarts | Hoedenmaker |
| Interieurarchitect | Hondentrimmer |
| Juridisch adviseur | Instrumentenmaker |
| Kunstenaar | Internetverkoop |
| Logopedist | Kaarsenmaker |
| Medisch specialist | Kapsalon |
| Notaris | Klompenmaker |
| Oefentherapeut Cesar/Mensendieck | Koeriersdienst |
| Organisatieadviseur | Lijstenmaker |
| Orthopedagoog | Loodgieter |
| Psycholoog | Meubelmaker |
| Raadgevend adviseur | Muziekinstrumentenmaker |
| Redacteur | Nagelstudio/pedicure |
| Registeraccountant | Pottenbakker |
| Stedenbouwkundige | Prothesenmaker |
| Tandarts | Reisorganisatie (kleinschalig) |
| Tandarts – specialist | Reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's-Tv's/ horloges etc.) |
| (al dan niet beëdigd) tolk-vertaler | Schoonheidsspecialist |
| Tuin- en landschapsarchitect | Traiteur |
| Verloskundige | Tv/radio reparateur |
| | Zadelmaker |