

Bestemmingsplan

Kloppe-ven, Horn

Bestemmingsplan

Kloppe-ven, Horn

Projectnummer 411871

Revisie 03

Datum 25 september 2018

Auteur(s)

M.L. Kornet

Opdrachtgever

datum vrijgave beschrijving revisie
 vastgesteld

goedkeuring
G. La Rose

vrijgave
P.F.G.M. Kennes

Kloppe-ven, Horn

vastgesteld bestemmingsplan Kloppe-ven, Horn
Gemeente Leudal
Projectnummer 411871

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	7
Artikel 1 Begrippen	7
Artikel 2 Wijze van meten	16
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	17
Artikel 3 Groen	17
Artikel 4 Verkeer	19
Artikel 5 Wonen	21
Artikel 6 Wonen - Uit te werken	24
Artikel 7 Leiding - Gas	26
Artikel 8 Waarde - Stedenbouwkundige- en landschapswaarden	28
Hoofdstuk 3 Algemene regels	31
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel	31
Artikel 10 Algemene bouwregels	32
Artikel 11 Algemene gebruiksregels	34
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels	35
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	37
Artikel 14 Algemene wijzigingsregels	41
Artikel 15 Algemene procedureregels	42
Artikel 16 Overige regels	43
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	45
Artikel 17 Overgangsrecht	45
Artikel 18 Slotregel	46

vastgesteld bestemmingsplan Kloppe-ven, Horn
Gemeente Leudal
Projectnummer 411871

vastgesteld bestemmingsplan Kloppe-ven, Horn

Gemeente Leudal

Projectnummer 411871

Regels

vastgesteld bestemmingsplan Kloppe-ven, Horn
Gemeente Leudal
Projectnummer 411871

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Kloppe-ven, Horn' met identificatienummer NLIMRO.1640.BP18HoKloppeven-VG01 van de gemeente Leudal;

1.2 bestemmingsplan

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

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aaneengebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde grondgebonden woningen die niet onderling zijn gekoppeld door een bijbehorend bouwwerk;

1.6 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

Indien op een perceel meer gebouwen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming of indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, wordt het achtererfgebied bepaald door het hoofdgebouw, de woning of een van de andere hiervoor bedoelde gebouwen, waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied;

1.7 afhankelijke woonruimte

een bijbehorend bouwwerk (vrijstaand en/of aangebouwd) bij een woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin uit een oogpunt van mantelzorg een huishouding gehuisvest is;

1.8 arbeidsmigrant

economisch actieve migrant wiens doel het is op eigen initiatief en op vrijwillige basis arbeid en inkomen te verwerven in een immigratieland;

1.9 bebouwde kom

het gebied dat door zijn 'samenhangende bebouwing' als bebouwde omgeving wordt aangemerkt. De aard van de omgeving is hierbij bepalend. Het verkeersbord dat de bebouwde kom aangeeft is hierbij niet altijd maatgevend;

1.10 bebouwd oppervlak

de buitenwerks gemeten (geprojecteerde) oppervlakte van zowel gebouwen als bouwwerken geen gebouwen zijnde, een zwembad uitgezonderd, op het maaiveld van het perceel;

1.11 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.12 bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak of bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.13 bed & breakfast

een voorziening, zonder eigen kookgelegenheid, in een woning of een bijbehorend bouwwerk behorende bij de woning en gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de betreffende bestemming.

Een bed & breakfast functioneert door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet als zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening is niet toegestaan.

Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.14 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;

1.15 bedrijf aan huis

het verrichten van een bedrijfsmatige activiteit die door zijn beperkte omvang in een woning en/of daarbij behorende bijbehorend(e) bouwwerk(en) met behoud van het wonen als overwegende functie kan worden uitgeoefend, zulks met uitzondering van een seksinrichting;

1.16 beroep aan huis

een beroep of het verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, met uitzondering van een seksinrichting;

1.17 bestaand

- a. bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. bij gebruik: gebruik zoals aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan;

- 1.18 bestemmingsgrens**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.19 bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.20 bijbehorend bouwwerk**
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel een 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;
- 1.21 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 horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;
- 1.24 bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.25 bouwperceelgrens**
de 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**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
- 1.28 carport**
een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een overdekte stallinggelegenheid voor voertuigen, aan minimaal 1 zijde open, waarbij de open zijde is gericht naar het openbare gebied ter plekke van de uitrit;
- 1.29 cultuurhistorische waarde**
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in reliëf, verkaveling, slotenpatroon of architectuur. Archeologische waarden zijn hieronder begrepen;

1.30 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 het bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt;

1.31 evenement

een georganiseerde, voor het publiek toegankelijke activiteit van vermaak op het gebied van onder meer sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal cultureel vlak. Er kan sprake zijn van een ruimtelijk relevant evenement dan wel van een ruimtelijk niet relevant evenement;

1.32 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.33 halfvrijstaande woning

een woning waarvan het hoofdgebouw met één gevel gekoppeld is aan het hoofdgebouw op een naastgelegen perceel;

1.34 hoekwoning

woning gelegen op de hoek van twee openbare wegen, fiets- en/of voetpaden;

1.35 hoofdgebouw(en)

een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.36 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan;

1.37 kamerbewoning

het bewonen van een onzelfstandige wooneenheid, niet zijnde het verstrekken van logies;

1.38 kap

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°;

1.39 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.40 omgevingsvergunning

een vergunning krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ten behoeve van het verrichten van de in die vergunning beschreven activiteiten;

1.41 onbenutte bouwtitel

een bestemmings-/bouwvlak waarop volgens dit bestemmingsplan een (bedrijfs)woning kan worden gerealiseerd, maar feitelijk nog geen woning is gerealiseerd;

1.42 ondergeschikt bouwdeel

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend deel (maximaal 1 meter) van een bouwwerk;

1.43 ondergronds bouwwerk

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

1.44 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde

werken, geen bouwwerken zijnde, die onder peil plaatsvinden;

1.45 ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die voldoet aan de indieningsvereisten zoals bedoeld in de 'Regeling omgevingsrecht';

1.46 ontvankelijke aanvraag tot vaststelling van een uitwerkingsplan

een aanvraag tot vaststelling van een uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub b van de Wet ruimtelijke ordening, waarbij in ieder geval een concept uitwerkingsplan is gevoegd:

- a. dat voldoet aan de voorwaarden in dit bestemmingsplan om gebruik te kunnen maken van de uitwerkingsverplichting;
- b. waaruit blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- c. dat voldoet aan het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;
- d. dat is voorzien van de vereiste rapportages van noodzakelijke aanvullende onderzoeken;

1.47 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.48 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde in de vorm van een (bijbehorend) bouwwerk met minimaal een open wand;

1.49 parkeervoorzieningen

elke al dan niet overdekte stallinggelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer;

1.50 parkeren

het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen.

1.51 peil

- a. Voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: maximaal 30 cm boven de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.

- b. In andere gevallen: maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.52 perceel

het bouwperceel.

1.53 ruimtelijk niet relevant evenement

activiteit in de openlucht of in een tijdelijke accommodatie (bijvoorbeeld feesttent) met een duur van maximaal 3 dagen, inclusief opbouwen en afbreken, zoals:

- a. privéfeesten;
- b. buurtbarbecues en buurtfeesten;
- c. feesten en grootschalige activiteiten in scholen;
- d. (demonstratieve) optochten en bijeenkomsten, al dan niet van politieke aard;
- e. activiteiten die worden georganiseerd om redenen van promotie, public relations, publiciteit e.d. zoals de opening van tentoonstellingen, ontvangsten, prijsuitreikingen, symposia en productpresentaties;
- f. (theater)voorstellingen zoals die regelmatig plaatsvinden in gemeenschapshuizen / cultureel centrum;
- g. rommelmarkten, vlooiemarkten, kofferbakmarkten e.d.;
- h. bioscoopvoorstellingen;
- i. weekmarkten op basis van de gemeentewet;
- j. kansspelen;
- k. dansgelegenheden (gevestigd in horecazaken);

of daarmee naar aard en omvang en invloed op onderliggende en nabijgelegen bestemmingen vergelijkbare activiteiten, met dien verstande dat alsnog sprake is van een ruimtelijk relevant evenement indien:

- l. sprake is van meer dan 6 evenementen per locatie per kalenderjaar;
- m. sprake is van meer dan 1 evenement per locatie per maand;
- n. het aantal aanwezigen meer bedraagt dan 100 personen ingeval van privéfeesten, buurtbarbecues en buurtfeesten;
- o. de activiteit plaats vindt tussen 24.00 en 09.00 uur;
- p. er muziek ten gehore wordt gebracht voor 09.00 uur of na 24:00 uur;
- q. er onevenredig nadelige gevolgen zijn voor de verkeers- en bereikbaarheidssituatie die niet door het treffen van verkeersmaatregelen kunnen worden gecompenseerd;
- r. er objecten worden geplaatst met een oppervlakte van meer dan 50 m².

1.54 ruimtelijk relevant evenement

een evenement, niet zijnde een ruimtelijk niet relevant evenement, waarvan de aard of de publieksaantrekkende werking vanuit een oogpunt van impact op de omgeving dusdanig grootschalig is dat daarin zonder nadere ordening niet kan worden voorzien en waarbij een of meer van de volgende omstandigheden zich voordoet(n):

- a. het evenement vindt al dan niet met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld maandelijks, jaarlijks of jaar overstijgend) plaats, waardoor het normaal maatschappelijk gebruik van de gronden niet mogelijk is gedurende:
 - 1. tenminste één aaneengesloten periode van 24 uur (inclusief het opbouwen en afbreken) of
 - 2. tenminste twee niet opeenvolgende dagen of vier niet opeenvolgende dagdelen;
- b. er is sprake van een omvang van meer dan 100 bezoekers/deelnemers/toeschouwers/gasten gelijktijdig aanwezig;
- c. de geluidbelasting bedraagt meer dan 50 dB(A) op de gevel van de dichtst bij gelegen woningen om en nabij het de locatie waar het evenement wordt gehouden;
- d. de activiteit plaats vindt tussen 24.00 en 09.00 uur;
- e. er wordt muziek ten gehore gebracht voor 09.00 uur of na 24:00 uur;

- f. er is sprake van onevenredig nadelige gevolgen voor de verkeers- en bereikbaarheidssituatie die niet door het treffen van verkeersmaatregelen kunnen worden gecompenseerd;
- g. er worden objecten geplaatst met een oppervlakte van meer dan 50 m²;

1.55 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. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

- a. een prostitutiebedrijf; waaronder begrepen een erotische massagesalon en raamprostitutie;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- e. een sekswinkel;

1.56 shortstay huisvesting

huisvesting van arbeidsmigranten die ter plaatse niet langer dan 4 maanden per jaar, al dan niet aaneengesloten, verblijven;

1.57 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;

1.58 straatmeubilair

op, aan of boven de openbare weg respectievelijk openbare ruimte geplaatste of hangende goederen, waaronder begrepen zitbanken, lantaarnpalen, prullenbakken, fietsenrekken, bloembakken-/potten, spandoeken, vlaggenmasten, (uithang-)borden, abri's, bushaltes, (straat-)verlichting e.d.;

1.59 straatprostitutie

het zich op de openbare weg respectievelijk in de openbare ruimte of in een zich daarop/-in bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.60 tuin

omheind of afgeperkt stuk grond, behorende bij een hoofdgebouw en/of woning, dat is ingericht met (open) water en/of waterhuishoudkundige voorzieningen, groen en/of groenvoorzieningen en/of verharding(en) ten behoeve van het gebruiksgenot en ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw en/of woning;

1.61 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan Kloppe-ven, Horn bestaande uit de digitale en analoge verbeelding met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP18HoKloppeven-VG01;

1.62 voldoende parkeergelegenheid

er wordt voldaan aan de normen die zijn vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2016' (Bijlage 1), waarbij geldt dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging', tenzij in deze regels anders is aangegeven (zie ook artikel 16.1);

- 1.63 voorerfgebied**
erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;
- 1.64 voorgevel**
een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw;
- 1.65 voorgevel hoekwoning**
de gevel van een hoekwoning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing als voorgevel wordt aangemerkt;
- 1.66 voorgevelrooilijn**
denkbeeldige lijn die strak loopt langs de gevel(s) die grenzen aan openbare wegen, fiets- en/of voetpaden tot aan de perceelsgrenzen. Een hoekwoning heeft twee voorgevelrooilijnen;
- 1.67 vrijstaand geschakelde woningen**
minimaal 2 vrijstaande woningen waarbij de zijgevel van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is gebouwd aansluitend aan de zijgevel van een hoofdgebouw op een aangrenzend perceel, danwel aan de zijgevel van een bijbehorend bouwwerk op een aangrenzend perceel;
- 1.68 vrijstaande woning**
een woning die noch met het hoofdgebouw noch met een bijbehorend bouwwerk gekoppeld is aan het hoofdgebouw op een naastgelegen perceel;
- 1.69 weg**
een voor het openbaar 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 parkeervoorzieningen;
- 1.70 wet/wettelijke regeling**
indien en voor zover in de regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;
- 1.71 wonen**
De permanente huisvesting van een of meerdere personen in een woning of bijzondere woonvorm, om daar zelfstandig of met meerdere personen gezamenlijk een huishouden te voeren;
- 1.72 woning**
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden;
- 1.73 wooneenheid**
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden;

1.74 woonurgent

de dringende noodzaak om te beschikken over een woonruimte waarbij een woningzoekende op basis van een beschikking in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 12, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014 wordt ingedeeld;

1.75 zijerfgebied

het deel van het voorerfgebied bij een hoekwoning, gelegen langs (het verlengde van) de zijgevel van de hoekwoning, voorzover dit geen deel uitmaakt van het achtererfgebied;

1.76 zijgevel

de gevel van een woning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing niet als voorgevel wordt aangemerkt;

1.77 zijgevel hoekwoning

de naar het openbaar gebied gerichte gevel van een hoekwoning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing als zijgevel wordt aangemerkt. De zijgevel van een hoekwoning ligt tevens in de voorgevelrooilijn;

1.78 zolder

ruimte(n) in een gebouw die geheel of gedeeltelijk is (zijn) afgedekt met schuine of gebogen daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt/uitmaken van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen. Van een zolder is geen sprake indien de betreffende ruimte gelijkwaardig is aan de verblijfsruimten op de bouwlagen onder deze ruimte;

Artikel 2 Wijze van meten

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 scheidsmuren) 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 overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 De oppervlakte van een bed & breakfastvoorziening

De oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de scheidsmuren, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten die in gebruik is/zijn voor de bed & breakfastvoorziening, omhullen. Daarbij worden niet meegerekend:

- a. de oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de nettohoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen;
- b. een trapgat of vide;
- c. een liftschacht.

2.7 Afstand tot de bouwperceelgrens

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

2.8 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 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bermen en beplanting;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. groenvoorzieningen;
- d. kunstobjecten
- e. kunstwerken;
- f. landschappelijke inpassing;
- g. paden;
- h. ruimtelijk niet relevante evenementen, met inachtneming van het bepaalde in 3.4.2;
- i. speelvoorzieningen;
- j. voorzieningen van algemeen nut;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen worden gebouwd ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut;
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- c. De bouwoppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer bedragen dan 15 m².

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- b. De hoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- c. Overkappingen zijn niet toegestaan.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de benodigde waterberging.;
- c. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- d. ter waarborging van de externe veiligheid;
- e. ter waarborging van de parkeercapaciteit op eigen terrein;
- f. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- g. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;

- h. ter waarborging van de verkeersveiligheid.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 11 in elk geval gerekend het gebruik voor/als:

- a. opslag 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;
- b. 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;
- c. ruimtelijk relevante evenementen;
- d. sociaal-culturele activiteiten, waarbij sprake is van spreekinstallaties en/of versterkte (live) muziek. Onversterkte muziek, achtergrondmuziek en beperkte spreekinstallaties (uitsluitend voor het doen van aankondigingen) zijn wel toegestaan;
- e. prostitutie.

3.4.2 Ruimtelijk niet relevante evenementen

Het gebruik van gronden voor ruimtelijke niet relevante evenementen is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. wordt voldaan aan de beleidsuitgangspunten en randvoorwaarden die zijn vastgelegd in de geldende 'Beleidsnota evenementen gemeente Leudal' en het geldende 'Uitvoeringsbeleid evenementen gemeente Leudal';
- b. indien het onder a. bedoelde uitvoeringsbeleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging(en);
- c. voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten, pleinen en paden met hoofdzakelijk een verkeer- c.q. verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. straatmeubilair;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. kunstwerken en -objecten;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.
- i. ruimtelijk niet relevante evenementen, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.4.2;
- j. verkoopstandplaats(en), mits in overeenstemming met het geldende standplaatsenbeleid;
- k. terrassen, mits vergund op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening en/of Drank- en Horecawet;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m².

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- f. ter waarborging van de externe veiligheid;
- g. ter waarborging van de parkeercapaciteit op eigen terrein;
- h. ter waarborging van de benodigde waterberging.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt naast het bepaalde in artikel 38 in elk geval gerekend het gebruik van gronden voor:

- a. prostitutie;
- b. ruimtelijk relevante evenementen.

4.4.2 Ruimtelijk niet relevante evenementen

Het gebruik van gronden voor ruimtelijke niet relevante evenementen is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. wordt voldaan aan de beleidsuitgangspunten en randvoorwaarden die zijn vastgelegd in de geldende 'Beleidsnota evenementen gemeente Leudal' en het geldende 'Uitvoeringsbeleid evenementen gemeente Leudal';
- b. indien het onder a. bedoelde uitvoeringsbeleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging(en);
- c. voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande en vrijstaand geschakelde woningen zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' uitsluitend aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
- b. bewoning als afhankelijke woonruimte, voor zover het in het hoofdgebouw en/of aangebouwde bijbehorende bouwwerken betreft;
- c. ruimtelijk niet relevante evenementen, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.4.3;
- d. uitoefening van
 1. een bedrijf aan huis;
 2. een beroep aan huis;met de daarbij behorende:
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. tuinen, erven en terreinen;
 - g. voorzieningen van algemeen nut;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bebouwde oppervlakte van een bouwperceel mag maximaal 275 m² bedragen.

5.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen, gelden de volgende bepalingen:

- a. nieuwe woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met in acht name van het aangeduide maximum;
- b. het hoofdgebouw wordt uitsluitend binnen het 'bouwvlak', zoals omschreven in 1.26 gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- d. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
 1. bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter aan beide zijden;
 2. bij vrijstaand geschakelde woningen minimaal 3 meter aan één zijde.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d. is een uitbreiding van het hoofdgebouw toegestaan tot in de zijdelingse perceelsgrens aan één zijde, mits:
 1. de uitbreiding uitsluitend is toegestaan in achtererfgebied;
 2. de maximale goothoogte 4,5 meter en de maximale bouwhoogte 4,5 meter bedraagt;
 3. bij vrijstaande woningen uitbreiding uitsluitend is toegestaan aan één zijde van de woning

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 4 meter;

- b. de bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in het achtererfgebied;
- c. in afwijking van het bepaalde onder c. mogen bijbehorende bouwwerken tot in de voorgevelrooilijn worden opgericht indien de afstand van de bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens groter is dan 2 meter;
- d. indien sprake is van een garage dient de afstand van de voorgevel van de garage tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5 meter te bedragen;
- e. bij vrijstaande woningen dient, binnen het bouwvlak, de afstand van bijbehorende bouwwerken tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 2 meter te bedragen.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen:
 - 1. maximaal 2 meter bedraagt in achtererfgebied;
 - 2. maximaal 1 meter bedraagt in voorerfgebied;
 - 3. maximaal 2 meter bedraagt in zijerfgebied, mits:
 - de erf- of terreinafscheiding minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning gelegen is;
 - het verkeersbelang niet onevenredig aangetast wordt.
- b. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De bouwhoogte daarvan mag niet meer bedragen dan 3 meter.

5.2.5 Erkers

In afwijking van het bepaalde in lid 5.2.1 onder a., en lid 5.2.3 onder c., is het realiseren van een erker voor de voorgevel en/of een overkapping ter plaatse van de entree van de woning toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de erker c.q. overkapping maximaal 2 meter voor de voorgevelrooilijn mag worden opgericht;
- b. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
- c. de breedte niet meer mag bedragen dan 80% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw waartegen de erker of overkapping wordt gerealiseerd;
- d. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 3 meter bedraagt.

5.2.6 Carport tot aan of gedeeltelijk voor de voorgevelrooilijn

In afwijking van het bepaalde in lid 5.2.1 onder a., sub 2. en lid 5.2.3 onder c., is het realiseren van een carport tot aan de voorgevelrooilijn en/of gedeeltelijk voor de voorgevelrooilijn toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de voorgevelrooilijn met niet meer dan 2 meter overschreden wordt;
- b. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 3 meter bedraagt;
- c. het deel van de carport dat voor de voorgevelrooilijn wordt gerealiseerd geen gesloten wanden heeft die tot de constructie zelf behoren;
- d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
- e. de carport direct verbonden dient te zijn met een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk;
- f. slechts één carport mag worden gerealiseerd.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;

- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. ter waarborging van de externe veiligheid;
- h. ter waarborging van de parkeercapaciteit op eigen terrein;
- i. ter waarborging van de benodigde waterberging.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. bedrijvigheid, met uitzondering van de bedrijvigheid als bedoeld in lid 5.1;
- b. detailhandel, met uitzondering van een beperkte verkoop in het klein in verband met en ondergeschikt aan de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis;
- c. horeca;
- d. kamerbewoning;
- e. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- f. ruimtelijk relevante evenementen;
- g. seksinrichting;

5.4.2 Beroep of bedrijf aan huis

De uitoefening van een bedrijf aan huis en/of een beroep aan huis is toegestaan in de woning en/of in de bij de woning behorende bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend een bedrijf aan huis is toegestaan zoals vermeld in of vergelijkbaar met categorie 1 van de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten - Kernen' (Bijlage 2);
- b. een bedrijf aan huis een gebruiksoppervlak beslaat van in totaal maximaal 30 m²;
- c. een beroep aan huis een gebruiksoppervlak beslaat van in totaal maximaal 80 m²;
- d. bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder b. en c. het totale maximale gebruiksoppervlak van 80 m² niet overschreden wordt;
- e. maximaal 30% van het gebruiksoppervlak van de begane grond van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.

5.4.3 Ruimtelijk niet relevante evenementen

Het gebruik van gronden voor ruimtelijke niet relevante evenementen is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. wordt voldaan aan de beleidsuitgangspunten en randvoorwaarden die zijn vastgelegd in de geldende 'Beleidsnota evenementen gemeente Leudal' en het geldende 'Uitvoeringsbeleid evenementen gemeente Leudal';
- b. indien het onder a. bedoelde uitvoeringsbeleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging(en);
- c. voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 6 Wonen - Uit te werken

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Wonen - Uit te werken aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. uitoefening van:
 - 1. een bedrijf aan huis;
 - 2. een beroep aan huis;
- met de daarbij behorende:
- c. groenvoorzieningen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. ontsluitingen;
 - f. tuinen en erven;
 - g. verkeersvoorzieningen, waaronder wegen en paden;
 - h. voorzieningen van algemeen nut;
 - i. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

6.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in artikel 6.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels en met inachtneming van het bepaalde in artikel 6:

- a. het aantal nieuwe woningen bedraagt niet meer dan aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. de maximale goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 meter;
- c. het gebruik als wonen vanuit milieuhygiënisch oogpunt dient aanvaardbaar te zijn;
- d. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten zal niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- e. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.1. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- f. de natuurlijke waarden dienen niet onevenredig worden aangetast;
- g. de belangen en bestemmingen in de omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast';
- h. na uitwerking zijn voor de eindbestemming de overeenkomstige regels van de artikelen 5 (bestemming 'Wonen') en 8 (dubbelbestemming 'Waarde - Stedenbouwkundige- en landschapswaarden') van toepassing .
- i. in het uitwerkingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid en wetgevingszone opgenomen om de bestemming te wijzigen in agrarisch, tuin of openbaar groen. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan door burgemeester en wethouders gebruik gemaakt worden indien:
 - 1. binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het uitwerkingsplan:
 - geen woning is opgericht, dan wel in oprichting is;
 - geen ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning is ingediend, dan wel een aanvraag is ingediend voor minder woningen dan volgens de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de locatie is toegestaan
 - 2. een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is ingetrokken omdat gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn na het onherroepelijk worden van de vergunning geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, met dien verstande dat het verwijderen van het bouwvlak achterwege blijft gedurende 2 jaar na het onherroepelijk worden van het

bestemmingsplan;

- j. in het uitwerkingsplan wordt per woning een bouwvlak met de figuur gevellijn opgenomen, met dien verstande dat:
 - 1. de afstand van de gevellijn tot de bestemming 'Verkeer' aan weerszijden van het bouwvlak minimaal 5 meter bedraagt;
 - 2. sprake is van een evenwichtige verdeling van de bouwvlakken binnen het uitwerkingsgebied, overeenkomstig het stedenbouwkundig-/landschappelijk inpassingsplan, dat als bijlage 3 bij deze regels is gevoegd.
- k. in het uitwerkingsplan wordt tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Stedenbouwkundige- en landschapswaarden' opgenomen;
- l. een uitwerkingsplan als bedoeld in dit lid kan pas worden vastgesteld nadat voor de ten oosten van het uitwerkingsgebied gelegen drie kavels voor vrijstaande woningen met de bestemming 'Wonen', omgevingsvergunningen zijn verleend voor het bouwen van de woningen, danwel na levering van de kavels.

6.3 Bouwregels

Op de gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders onherroepelijk vastgesteld uitwerkingplan.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming 'Wonen - Uit te werken' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' en/of 'Groen', indien binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geen ontvankelijke aanvraag tot vaststelling van een uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 6.2 is ingediend, met dien verstande dat deze gronden ook onderhouden c.q. in stand moeten worden gehouden.

Artikel 7 Leiding - Gas

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een aardgastransportleiding met de daar bijbehorende bouwwerken en andere werken.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen overige (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 16.2.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag binnen de aangegeven beschermingszone van de gasleiding alleen worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

7.2.2 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd anders dan ten behoeve van beheer en onderhoud van de betreffende gasleiding, met dien verstande dat:

- a. de maximale hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
- b. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m².

7.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde, met uitzondering van overkappingen

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2 en worden toegestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de gasleiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- c. geen sprake is van een kwetsbaar object.

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

7.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover dieper dan 0,25 m;
- d. aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- e. indrijven van voorwerpen in de bodem;

- f. permanent opslaan van goederen;
- g. uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage.

7.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 7.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. die worden bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (Wion).

7.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 8 Waarde - Stedenbouwkundige- en landschapswaarden

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Stedenbouwkundige- en Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de stedenbouwkundige- en landschappelijke waarden van de gronden, ter voorkoming van achterkantsituaties bij woningen aan de zijde van de Rijksweg.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de bouwregels van de bestemming 'Wonen' (artikel 4), met inachtneming van het bepaalde in dit lid, subleden 8.2.2, 8.2.3 en 8.2.4.

8.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden in afwijking van en/of aanvullend op de bouwregels volgens de andere daar voorkomende bestemmingen de volgende regels:

- a. de woningen worden afgedekt met een plat dak;
- b. de goot- en bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 4,5 meter.

8.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden in afwijking van en/of in aanvulling op de bouwregels volgens de andere daar voorkomende bestemmingen de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan achter de figuur 'gevellijn' en/of de voorgevelrooilijn en het verlengde daarvan tot aan de perceels-/kavelgrens;
- b. de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal 4 meter.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden in afwijking van en/of aanvullend op de bouwregels volgens de andere daar voorkomende bestemmingen de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen:
 1. maximaal 2 meter bedraagt achter de figuur 'gevellijn' en/of de voorgevelrooilijn en het verlengde daarvan tot aan de perceels-/kavelgrens;
 2. maximaal 1 meter bedraagt vóór de figuur 'gevellijn' en/of de voorgevelrooilijn en het verlengde daarvan tot aan de perceels-/kavelgrens;
 3. maximaal 2 meter bedraagt in zijerfgebied, mits:
 - -de erf- of terreinafscheiding minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning gelegen is;
 - -het verkeersbelang niet onevenredig aangetast wordt.
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De bouwhoogte daarvan mag niet meer bedragen dan 3 meter

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.3.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Algemeen

Voor het gebruik van gronden en gebouwen gelden de specifieke gebruiksregels van de bestemming 'Wonen' (artikel 5), met inachtneming van het bepaalde in dit lid, sublid 8.4.2.

8.4.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt, in afwijking van en/of aanvullend op de gebruiksregels volgens de daar voorkomende bestemmingen, in elk geval gerekend het gebruik voor woondoeleinden, indien geen erf-/perceelsafscheiding aan de zijde van de Rijksweg wordt gerealiseerd en in stand gehouden overeenkomstig het stedenbouwkundig-/landschappelijk inpassingsplan, dat als bijlage 3 bij deze regels is gevoegd.

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

8.5.1 Verbod

Het is verboden om op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Stedenbouwkundige- en Landschapswaarden', zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, perceelsafscheidingen in de vorm van groene hagen of andersoortige beplanting aan de zijde van de Rijksweg te realiseren.

8.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 8.5.1 is niet van toepassing op groene perceelsafscheidingen met een maximale hoogte van 1 meter overeenkomstig het stedenbouwkundig-/landschappelijk inpassingsplan, dat als bijlage 3 bij deze regels is gevoegd.

8.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de lid 8.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

vastgesteld bestemmingsplan Kloppe-ven, Horn
Gemeente Leudal
Projectnummer 411871

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene bouwregels

10.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

10.1.1 Ondergrondse werken

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

10.1.2 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;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwvlak;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil;
- d. bij het berekenen van de geldende oppervlakte- en inhoudsmaten wordt de oppervlakte of inhoud van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

10.1.3 Afwijken van het bestemmingsplan

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 10.1.2 sub c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

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

10.2 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, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

10.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

10.3.1 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 Woningwet, op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

10.3.2 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 Woningwet, op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

10.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 10.3.1 en 10.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Algemeen

Het is verboden de in de artikelen 4 tot en met 5 bedoelde gronden en bouwwerken 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 aan de grond gegeven bestemming, zoals die is nader aangeduid in de bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een erotisch (getint) bedrijf of (straat)prostitutie;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
- c. opslag 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;
- d. 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.

11.2 Innemen van verkoopstandplaatsen

Het gebruik van gronden voor het innemen van verkoopstandplaatsen is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. wordt voldaan aan de beleidsuitgangspunten en randvoorwaarden die zijn vastgelegd in de nota 'Standplaatsenbeleid gemeente Leudal';
- b. indien de onder a. bedoelde beleidsnota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging(en).

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Overige zone - verplicht bodemonderzoek

12.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - verplicht bodemonderzoek' gelden aanvullende regels ter voorkoming van het uitvoeren van werkzaamheden op grond die verontreinigd is met asbest.

12.1.2 Specifieke gebruiksregels

a. Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden wordt ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - verplicht bodemonderzoek' in ieder geval gerekend het gebruik van gronden voor woondoeleinden, verkeersdoeleinden en/of groenvoorziening, zolang:

- Niet middels een onderzoek asbest in bodem (NEN 5707) is aangetoond dat ter plaatse geen sprake is van verontreiniging met asbest, danwel
- Een geconstateerde asbestverontreiniging niet is gesaneerd op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd saneringsplan

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

a. Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, egaliseren, ophogen en/of verharderen van gronden.

b. Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend, indien:

- a. vooraf een onderzoek 'asbest in bodem' volgens NEN 5707 wordt uitgevoerd, waaruit blijkt dat ter plaatse geen sprake is van verontreiniging met asbest. Indien wél sprake is van asbest in de bodem, dient verzekerd te zijn dat de bodem wordt gesaneerd op basis van een door het bevoegd gezag goed te keuren saneringsplan.

12.2 Vrijwaringszone - molenbiotoop

12.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden tevens bestemd voor het beschermen van de molen :

- a. de functie als werktuig van de beltmolen 'De Hoop';
- b. de functie als werktuig van de beltmolen 'De Welvaart';
- c. de waarde van de onder a en b genoemde molens als landschapsbepalend element.

12.2.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden de volgende regels:

- a. binnen een straal van 100 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht, hoger dan het onderste punt van de verticale staande wiek van de molen;
- b. binnen een straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand, gemeten tussen de bebouwing en het onderste punt van de verticaal staande wiek van

de molen.

12.2.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.2.2, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen over de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

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

a. Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren, hoger dan 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen: het

1. aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
2. het ophogen van gronden;
3. het planten van bomen, heesters en andere opgaande beplanting

b. Uitzonderingen

Het bepaalde onder a is niet van toepassing op:

1. normale onderhoudswerkzaamheden;
2. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning mogen worden uitgevoerd.

c. Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in sub a wordt slechts verleend, mits:

1. daardoor de functie van de molen als werktuig en de waarde als landschapsbepalend element niet onevenredig worden geschaad;
2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen over de vraag of verlening van de omgevingsvergunning aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Algemeen

Wanneer niet anderszins een afwijking van de bestemmingsplanregels mogelijk is, kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bouwgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter;
- e. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang-en/of sirenemasten, tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden:
 1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
 - buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
 - binnen de bebouwde kom aan infrastructuur, op bedrijventerreinen en sportparken;
 2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
 - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zo nodig in overleg met de monumentencommissie;
 - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

13.2 Bed & Breakfast

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van een bed & breakfastvoorziening in een woning of een bij de woning behorend bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. de bed & breakfastvoorziening een capaciteit kent van ten hoogste 8 personen in maximaal 4 kamers, met een maximum verblijfsduur van 6 weken;
- c. bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- d. bedoeld gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven mag opleveren;
- e. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
- f. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
- h. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Hiervoor geldt een parkeernorm van minimaal 1 parkeerplaats per kamer welke onderdeel uitmaakt van de bed & breakfastvoorziening;
- i. de bed & breakfastvoorziening dient in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd;
- j. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt, met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van een bed & breakfastvoorziening in gebruik mag zijn. Gemeenschappelijke ruimtes blijven daarbij buiten beschouwing;

- k. de omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van de bed & breakfastvoorziening, uitsluitend bij een woonfunctie wordt verleend.

13.3 Bedrijf aan huis

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van:

- a. de uitoefening van een bedrijf aan huis in een woning en/of een bij de woning behorend bijbehorend bouwwerk in milieucategorie 2 zoals opgenomen in de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten - Kernen' (Bijlage 2), dan wel naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten;
- b. vergroting van de maximale oppervlakte die voor het bedrijf aan huis kan worden gebruikt,

met dien verstande dat:

- c. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- d. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 - 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die onder de werking van 'Bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht' valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 - 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- f. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.1 Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- g. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- h. de totale oppervlakte die voor een bedrijf aan huis wordt gebruikt, maximaal 80 m² bedraagt;
- i. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van een beroep en/of bedrijf aan huis.

13.4 Bijbehorende bouwwerken in zijerfgebied

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bestaande woningen in het zijerfgebied in hoeksituaties, met dien verstande dat:

- a. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 meter dient te bedragen;
- b. uitsluitend bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan in de vorm van een uitbreiding van een woning en aangebouwd aan de woning. Vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan;
- c. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 2 meter bedraagt;
- d. de afstand tot aan de voorgevel minimaal 3 meter bedraagt;
- e. indien een garage wordt gerealiseerd de afstand van voorgevel van de garage tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5 meter dient te bedragen;
- f. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;

- g. het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast;
- h. slechts een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, overkapping of carport mag worden gerealiseerd;
- i. het stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- j. de uitbreiding geen belemmering mag opleveren voor omliggende woningen en/of bedrijven.

13.5 Energie-opwekking

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4 en 5 voor de realisatie van kleinschalige zonne-energiesystemen met dien verstande dat:

- a. de hoogte van zonne-energiesystemen maximaal 2 meter bedraagt;
- b. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden.

13.6 Kamerbewoning

13.6.1 Algemeen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor het gebruik van gebouwen voor kamerbewoning in de in lid 13.6.2 aangegeven gevallen en met inachtneming van de daarbij aangegeven voorwaarden, met dien verstande dat:

- a. Het gebruik als wonen vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- b. Aangetoond wordt dat in de te realiseren kamerbewoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- c. Aangetoond wordt dat omliggende bestemmingen niet onevenredig worden belemmerd door de kamerbewoning;
- d. Er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 43.1.
- e. De huisvesting uitsluitend is bestemd voor tijdelijke arbeidskrachten en woonurgenten die hier op basis van een EU-paspoort of een tewerkstellingsvergunning legaal werkzaam/aanwezig zijn;
- f. Aangetoond wordt dat door de huisvester naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate toezicht wordt uitgeoefend. Daartoe dient door de huisvester een beheersplan te worden ingediend waaruit blijkt op welke wijze de inrichting wordt beheerd.

13.6.2 Kamerbewoning in reguliere woningen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor het gebruik van (een deel van) reguliere woningen of daarbij behorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken bij een woning voor kamerbewoning, met dien verstande dat:

- a. Short-stay huisvesting niet is toegestaan;
- b. Realisering van de kamerbewoning niet mag leiden tot een toename van zelfstandige wooneenheden;
- c. Per persoon een minimaal verblijfsgebied wordt aangehouden van 12 m²;
- d. Kamerbewoning mag worden gerealiseerd voor:
 - 1. maximaal 4 personen per woning indien de volledige woning in gebruik is voor kamerbewoning en er naast de kamerbewoning géén zelfstandige wooneenheid aanwezig is binnen het gebouw;
 - 2. maximaal 3 personen indien de woning voor een deel in gebruik is als zelfstandige wooneenheid en voor een ander deel voor kamerbewoning;
- e. Iedere persoon die geen huishouden vormt, een eigen (slaap)kamer heeft.

13.7 Ruimtelijk relevante evenementen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van het gebruik van gronden en gebouwen voor aan de hoofdfunctie c.q. onderliggende bestemming ondergeschikte ruimtelijk relevante evenementen, met dien verstande dat:

- a. de waarden van de onderliggende en de omliggende bestemmingen niet onevenredig worden aangetast;
- b. het evenement niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, met name voor wat betreft de volgende aspecten:
 - 1. verkeersveiligheid;
 - 2. parkeren;
 - 3. geluidhinder.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding 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. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. 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 de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

14.2 Vervallen onbenutte bouwtitels

14.2.1 Directe bouwtitels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om onbenutte of deels onbenutte bouwtitels voor woningen te laten vervallen door :

- a. het verwijderen of verkleinen van bouwvlakken en/of
 - b. door het verlagen van het maximum aantal te bouwen woningen binnen de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en/of
- indien:
- c. het een onbebouwd (deel van een) bouwvlak betreft, waar:
 1. binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, of van een uitwerkingsplan als bedoeld in Artikel 6, ter plaatse van het bouwvlak:
 - geen woning is opgericht, dan wel in oprichting is;
 - geen ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning is ingediend, dan wel een aanvraag is ingediend voor minder woningen dan volgens de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de locatie is toegestaan;
 2. een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is ingetrokken omdat gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn na het onherroepelijk worden van de vergunning, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, met dien verstande dat het verwijderen van het bouwvlak achterwege blijft gedurende 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
 - d. er binnen 2 jaar na sloop van een woning ter plaatse van het bouwvlak met een omgevingsvergunning geen nieuwe woning is opgericht, dan wel in oprichting is.

Artikel 15 Algemene procedureregels

15.1 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, 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, met dien verstande dat de termijn van terinzagelegging 2 weken bedraagt.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Parkeren

- a. Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor uitbreiding van bebouwing en/of voor wijziging van functies, geldt de regel dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen ten behoeve van die uitbreiding en/of functiewijziging aanwezig dient te zijn en/of wordt gerealiseerd;
- b. onder voldoende parkeergelegenheid als bedoeld onder a wordt verstaan dat:
 - 1. wordt voldaan aan de normen die zijn vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2016 (bijlage 1 van de regels), en
 - 2. indien deze Nota Parkeernormen gedurende de planperiode wordt gewijzigd; rekening wordt gehouden met de wijziging(en);
- c. onder eigen terrein wordt bij individuele woningen verstaan het bouwperceel waarop de woning wordt gebouwd en bij projectmatige bouw c.q. realisering van een woongebied met meerdere woningen het totale projectgebied;
- d. het bepaalde onder a. geldt niet bij het verbouwen/uitbreiden van bestaande gebouwen en/of bij functiewijziging indien daardoor de parkeerbehoefte niet toeneemt;
- e. door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a. en kan worden toegestaan dat parkeergelegenheid niet op eigen terrein wordt gerealiseerd, mits aangetoond wordt dat op eigen terrein onvoldoende ruimte is en de benodigde parkeervoorzieningen elders worden gerealiseerd.

16.2 Verhouding tussen bestemmingen

- a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.
- b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
 - 1. in de 1^e plaats de regels van de dubbel-bestemming 'Leiding - Gas';in de 2^e plaats de regels van de dubbel-bestemming 'Waarde - Stedenbouwkundige- en landschapswaarden'.

vastgesteld bestemmingsplan Kloppe-ven, Horn
Gemeente Leudal
Projectnummer 411871

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 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 eenmalig 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.

17.2 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 bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

17.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Kloppe-ven, Horn'.