



# VOORSCHRIFTEN



<b>HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN</b> .....	<b>3</b>
ARTIKEL 1: BEGRIPSBEPALINGEN .....	3
ARTIKEL 2: WIJZE VAN METEN .....	7
ARTIKEL 3: ALGEMENE BEPALINGEN .....	8
<b>HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSBEPALINGEN</b> .....	<b>9</b>
ARTIKEL 4: WOONDOELEINDEN W .....	9
ARTIKEL 5: WOONGEBOUW WGB .....	12
ARTIKEL 6: BEDRIJFSDOELEINDEN B .....	14
ARTIKEL 7: MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN M .....	17
ARTIKEL 8: GEMENGDE DOELEINDEN GD.....	19
ARTIKEL 9: SPORTDOELEINDEN S .....	21
ARTIKEL 10: VERKEERSDOELEINDEN V.....	23
ARTIKEL 11: NUTSDOELEINDEN ND.....	24
ARTIKEL 12: NATUUR N.....	25
ARTIKEL 13: GROENVOORZIENINGEN G .....	27
ARTIKEL 14: WATERKERING WK .....	28
ARTIKEL 15: WATER WA .....	29
<b>HOOFDSTUK 3: DUBBELSTEMMINGEN</b> .....	<b>30</b>
ARTIKEL 16: WATERBERGEND RIVIERBED (DUBBELBESTEMMING) .....	30
ARTIKEL 17: RISICOCONTOUR L.P.G. TANKSTATION (DUBBELBESTEMMING) .....	31
ARTIKEL 18: ONDERGRONDSE ENERGIELEIDING MET BESCHERMINGSZONE (DUBBELBESTEMMING) .....	32
ARTIKEL 19: ONDERGRONDSE RIOOLWATERTRANSPORTLEIDING MET BESCHERMINGSZONE (DUBBELBESTEMMING) .....	34
<b>HOOFDSTUK 4: OVERIGE BEPALINGEN</b> .....	<b>36</b>
ARTIKEL 20: VERBODEN GEBRUIK VAN GRONDEN EN OPSTALLEN .....	36
ARTIKEL 21: ANTI-DUBBELBEPALING.....	37
ARTIKEL 22: ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID .....	38
ARTIKEL 23: ALGEMENE WIJZIGINGSBEVOEGDHEID.....	39
ARTIKEL 24: UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING .....	40
ARTIKEL 25: PROCEDUREREGELS .....	41
ARTIKEL 26: OVERGANGSBEPALINGEN .....	42
ARTIKEL 27: STRAFBAARHEID EN OVERTREDINGEN .....	43
ARTIKEL 28: SLOTBEPALING .....	44



# HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

## Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

**1. Aan- en/of uitbouw:**

Een aan een hoofdgebouw vast gebouwd bouwwerk, dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar dat in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw; voor de toepassing van deze voorschriften wordt een aan- of uitbouw gelijkgesteld met een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw;

**2. Aan huis verbonden beroep:**

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

**3. Archeologische waarde:**

Waarde die bestaat uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen;

**4. Bebouwing:**

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

**5. Bebouwingspercentage:**

Een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

**6. Bedrijfsactiviteit:**

Het beroepsmatig uitoefenen van bedrijvigheid met gebruikmaking van machines dan wel door middel van handwerk en geen kantoor zijnde;

**7. Bedrijfsgebouw:**

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

**8. Begane grond:**

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

**9. Beleidslijn grote rivieren:**

De Beleidslijn grote rivieren wordt gevormd door de beleidsbrief d.d. 17 februari 2006 van de Staatssecretaris van Verkeer & Waterstaat en het Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer samen met de Beleidsregels grote rivieren, vastgesteld bij besluit van de Staatssecretaris van Verkeer & Waterstaat d.d.4 juli 2006, Staatscourant 12 juli 2006 en in werking getreden op 14 juli 2006;

**10. Bestaand gebruik:**

Het gebruik van grond en opstallen, zoals dat bestaat op het tijdstip dat het plan of betreffende planonderdeel rechtskracht heeft verkregen;

**11. Bestaande bebouwing:**

bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend.

**12. Bestemmingsgrens:**

Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

**13. Bestemmingsvlak:**

Een op de plankaart door een bestemmingsgrens omsloten vlak, waarmee gronden zijn



- angegeven met éénzelfde bestemming;
- 14. Bijgebouw:**  
Een gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat ten dienste staat van dat hoofdgebouw;
- 15. Bouwen:**  
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;
- 16. Bouwperceel:**  
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
- 17. Bouwvlak:**  
Een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- 18. Bouwwerk:**  
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die 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;
- 19. Detailhandel:**  
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 20. Dienstverlening:**  
Een met detailhandel vergelijkbare functie voor het bedrijfsmatig verrichten van economische en/of maatschappelijke diensten van of ten behoeve van het publiek, zoals een uitzendbureau, bank, stomerij, wasserette, apotheek of reisbureau;
- 21. Differentiatiegrens:**  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aangeeft van een differentiatievlak;
- 22. Differentiatievlak:**  
een op de plankaart grafisch aangegeven vlak, dat dient ter verbijzondering van een bestemming, en op grond waarvan een bijzondere regeling van toepassing is;
- 23. Discotheek/dancing:**  
een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie; biedt tevens gelegenheid tot dansen en beluisteren van overwegend mechanische muziek. Hieronder valt tevens een nachtclub;
- 24. Evenement:**  
Al of niet periodiek terugkerende publieke gebeurtenis op het gebied van sport, cultuur, folklore, handel, recreatie, liefdadigheid, religie, gezondheid, wetenschap, amusement en vergelijkbare gebeurtenissen;
- 25. Gebouw:**  
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 26. Hoofdgebouw:**  
Een gebouw dat door zijn constructie, afmetingen of situering dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een perceel valt aan te merken;
- 27. Horecabedrijf:**  
Een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met ondersteunende activiteiten of met een vermaaksfunctie, met uitzondering van seksinrichtingen;
- 28. Kantoor:**  
Een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijke administratieve aard;



**29. Kleine economie:**

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

**30. Landschappelijke waarde:**

De aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

**31. Maatschappelijke voorzieningen:**

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

**32. Natuurwetenschappelijke waarde:**

De aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

**33. Onderbouw:**

Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m. boven peil is gelegen;

**34. Peil:**

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

**35. Plan:**

Het bestemmingsplan bestaande uit voorschriften een plankaart en vergezeld gaande een toelichting;

**36. Plankaart:**

De als zodanig gewaarmerkte kaart bestaande uit 4 kaartbladen met tekeningnummers 957-121-BP-01, 957-121-BP-02, 957-121-BP-03, 957-121-BP-04;

**37. Prostitutie:**

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

**38. Seksinrichting:**

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

- een prostitutiebedrijf;
  - een raamprostitutiebedrijf;
  - een erotische massagesalon;
  - een seksbioscoop;
  - een sekstheater;
  - een parenclub;
  - geheel of gedeeltelijke bedrijfsvoering in overwegend seksueel geaarde dienstverlening;
- al dan niet in combinatie met elkaar;

**39. Verblijfsrecreatie:**

Het gebruik van gebouwen ten dienste van recreatiewoonverblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

**40. Volkstuin:**

grond waarop anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf, op kleine schaal voedings-



en/of siergewassen worden geteeld voor genoeg van en voornamelijk ten eigen gebruik;

**41. Voorgevelrooilijn:**

Denkbeeldige lijn waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw word(t)(en) geplaatst en die is gelegen aan de zijde van de aan de weg gelegen perceelsgrens;

**42. Vrijstaand bijgebouw:**

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

**43. (primaire) Watergang:** al of niet overdekt water dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen en af te voeren, zoals opgenomen in de legger van het Waterschap Roer en Overmaas.

**44. Waterkering:**

Een (bouw)werk dat beveiliging biedt tegen overstroming;

**45. Watertoets:**

Toets van de beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het bouwplan voor de waterhuishouding. Onder waterhuishouding wordt conform de Wet op de waterhuishouding (Whh) verstaan: de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij betrokken belangen. Zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het van het oppervlaktewater en het grondwater vallen onder de zorg voor de waterhuishouding.

**46. 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 parkeerterreinen;

**47. Woning:**

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

**48. Woonboot:**

Een vaar- of drijftuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, niet zijnde een object dat valt onder de Woningwet.

**49. Woongebouw:**

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



## Artikel 2: Wijze van meten

- 2.1** Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
- a. De lengte, de breedte en de diepte van een bouwwerk:  
Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren);
  - b. Het grondoppervlak van een bouwwerk:  
Tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren);
  - c. De (bouw)hoogte / de nokhoogte van een bouwwerk:  
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden zend-, ontvangst- en/of sirenemasten, schoorstenen, dakopbouwen en daarmee gelijk te stellen constructiedelen niet meegerekend;
  - d. De goothoogte van een bouwwerk:  
Verticaal vanaf peil tot de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak, met dien verstande dat bij een zadeldak respectievelijk een lessenaarsdak het hoogste punt van de goot- en boeiboordhoogte wordt gemeten. Indien een terug liggende opbouw ten opzichte van de gevels wordt toegepast binnen de denkbeeldige kap die ingevolge deze voorschriften is toegestaan, dan wordt deze niet meegeteld bij de bepaling van de goothoogte;
  - e. De inhoud van een bouwwerk:  
Tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
  - f. De breedte van een zone langs een watergang:  
Vanaf de insteek van de betreffende zijde van de watergang.
- 2.2** Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,5 m wordt overschreden.



## Artikel 3: Algemene bepalingen

### 3.1 Parkeren

- 3.1.1 Bepaling met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein  
Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen van gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie, inclusief parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers, conform de parkeernormen zoals opgenomen in het parkeernota Roermond Beleidsvisie (bijlage 4), vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2006. De tabel met de normen is in bijlage II opgenomen. Voor de toepassing dienen de norm uit de kolom 'rest bebouwde kom' gebruikt te worden.
- 3.1.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van lid 3.1.1 indien kan worden aangetoond dat dit geen nadelige invloed heeft op de parkeerbalans. Bij het opstellen van de parkeerbalans dient gebruik te worden gemaakt van de rekenmethodiek zoals wordt beschreven in de parkeernota Roermond Beleidsvisie.

### 3.2 Archeologisch onderzoek

- 3.2.1 Binnen het plangebied dient voorafgaande aan graafwerkzaamheden een archeologische verkenning plaats te vinden. Naar aanleiding van de resultaten van deze verkenning besluiten burgemeester en wethouders of er aanvullend onderzoek dan wel een archeologische opgraving noodzakelijk is. De verplichting tot dergelijk onderzoek dient in de voor de werkzaamheden benodigde vergunningen opgenomen te worden.
- 3.2.2 De verplichting tot het verrichten van archeologische verkenning als bedoeld in lid 3.2.1 geldt niet indien:
- vast staat dat geen archeologische relictten worden verstoord, of
  - de geplande grondwerkzaamheden een gebied beslaan kleiner dan 2500 m<sup>2</sup> en de werkzaamheden plaatsvinden minder dan 50 meter verwijderd van een eerdere vindplaats.

### 3.3 Boringsvrije zone Roerdalslenk

De gehele Roerdalslenk is als boringsvrije zone aangegeven in de Provinciale Milieuvordering (PMV). Het plangebied valt geheel binnen de Roerdalslenk en derhalve binnen de boringsvrije zone. Voor boringen dieper dan 30 m beneden maaiveld moet een melding in het kader van de PMV worden gedaan bij de provincie Limburg. Boringen in de Roerdalslenk waarbij de in de ondergrond aanwezige afschermdende kleilagen (Brunssumse Klei) worden aangeboord of doorboord, zijn niet toegestaan zonder een door Gedeputeerde Staten verleende ontheffing.



## HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSBEPALINGEN

### Artikel 4: Woondoeleinden W

#### 4.1 Doeleindenomschrijving

- 4.1.1 De op de plankaart als woondoeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor woningen met bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven, alsmede aan huis verbonden beroepen;

Met daaraan ondergeschikt:

- Verkeersvoorzieningen;
- Parkeervoorzieningen;
- Openbare nutsvoorzieningen;
- Groenvoorzieningen;
- Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- inundatiegebied (ter plaatse van differentiatievlak inundatiegebied);
- Speelvoorzieningen;

Met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en open terreinen.

- 4.1.2 Afhankelijk van de op de plankaart aangegeven aanduiding, zijn gronden cq. opstallen mede bestemd voor de volgende, afwijkende functies met de daarbij behorende voorzieningen:

Adres	aanduiding	Medebestemd voor
Dr. Leurszijstraat 18-20	h	Horeca, discotheek/dancing niet toegestaan
Hoek B Schrijnenstraat /B Boermansstraat	k	Kantoor
Pieter Cuyperstraat 17	m	Maatschappelijke doeleinden
Pieter Cuyperstraat 23	m	Maatschappelijke doeleinden
Frans Douvenstraat 9	m	Maatschappelijke doeleinden
Belleboom 8	m	Maatschappelijke doeleinden
Hoek Graaf Reinaldstraat/Bisschop Boermanstraat	vt	Volkstuinen

Deze medebestemming geldt tot het tijdstip waarop de afwijkende functie is vervangen door een functie die past binnen de doeleindenomschrijving in 4.1, dan wel gronden en/of opstallen gedurende twee jaar niet meer voor de afwijkende functie zijn gebruikt.

- 4.1.3 Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 5 meter uit de bestemming water (artikel 15), zijnde **de Hambeek**, zijn deze mede bestemd voor onderhoud en beheer van de naast gelegen hoofdwatgang. Voor deze zone is overleg met het waterschap Roer en Overmaas vereist.
- 4.1.4 Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 10 meter uit de bestemming water (artikel 15), zijnde **de Roer**, zijn deze mede bestemd voor onderhoud en beheer van de naast gelegen hoofdwatgang. Voor deze zone is overleg met het waterschap Roer en Overmaas vereist.
- 4.1.5 Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 10 meter uit de bestemming waterkering, zijn deze medebestemd voor onderhoud en beheer van de naast gelegen hoofdwatgang. Voor deze zone is overleg met het waterschap Roer en Overmaas



vereist.

## 4.2 Bouwvoorschriften

Op de als woondoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 4.1 genoemde bestemmingen worden gebouwd. Hierbij gelden, naast het bepaalde in artikel 3, de volgende voorwaarden:

### 4.2.1 Gebouwen

- a. Nieuwbouw is binnen deze bestemming niet toegestaan behoudens vervangende nieuwbouw, waarop het bepaalde in lid 4.2.2 en lid 4.4 van overeenkomstige toepassing is;
- b. De voorgevel van de woning dient te zijn afgestemd op die van de belendingen binnen deze bestemming;
- c. De maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte van hoofdgebouwen moet zijn afgestemd op die van de belendingen;
- d. De bebouwingshoogte van de garageboxen mag maximaal 3 meter mag zijn; De afstand van de hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrenzen dient voor vrijstaande woningen tenminste 3.00 m en voor geschakelde woningen aan de niet aaneengebouwde zijde van het hoofdgebouw tenminste 3.00 m te bedragen;
- e.
  1. Per bouwperceel voor woondoeleinden tot 200 m<sup>2</sup> moet tenminste 30% onbebouwd blijven; onoverdekt is niet van belang voor de oppervlakte van het hoofdgebouw.
  2. Per bouwperceel voor woondoeleinden tussen 200 m<sup>2</sup> en 400 m<sup>2</sup> moet tenminste 40% onbebouwd blijven;
  3. Per bouwperceel voor woondoeleinden tussen 400 m<sup>2</sup> en 600 m<sup>2</sup> moet tenminste 50% onbebouwd blijven;
  4. Per bouwperceel voor woondoeleinden groter dan 600 m<sup>2</sup> moet tenminste 60% onbebouwd blijven;

### 4.2.2 Bijgebouwen

Bij ieder hoofdgebouw binnen deze bestemming mogen op het bijbehorende erf, zijnde de gronden gelegen achter de voorgevelrooilijn, bijgebouwen worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. De bijgebouwen tenminste 3.00 m achter het verlengde van de voorgevels van het hoofdgebouw worden geplaatst. Een aan de wegzijde gelegen open stallingsruimte voor personenauto's mag wel voor de voorgevelrooilijn worden geplaatst;
- b. Het totale grondoppervlak van de bijgebouwen mag per bouwperceel voor de in lid 4.1 aangegeven doeleinden niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen. Het bepaalde in lid 4.2.1.g. is hier van overeenkomstige toepassing;
- c. Bijgebouwen mogen met een kap worden gerealiseerd met een goothoogte van maximaal 2.70 m en een bouwhoogte van maximaal 5.00 m of met een plat dak waarbij de bouwhoogte maximaal 3.00 m mag bedragen. Indien de bijgebouwen aansluitend aan de woning worden gerealiseerd, mag de goothoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag.

### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3.00 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voorgevelrooilijn maximaal 1.00 m hoog en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2.00 m hoog mogen zijn. In afwijking hiervan mag bij hoekpercelen voor de voorgevelrooilijn de hoogte van de erfafscheiding aan één wegzijde ten hoogste 2.00 m bedragen mits deze tenminste 1.00 m achter de perceelsgrens wordt geplaatst.

## 4.3 Vrijstellingsbevoegdheid



- 4.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder lid 4.2.3 voor het bij hoekpercelen op de perceelsgrens plaatsen van de daar bedoelde erfafscheiding onder de voorwaarden dat de erfafscheiding:
- het vrije uitzicht van het wegverkeer niet mag belemmeren, en voor het wegverkeer ook niet op andere wijze hinder of gevaar mag opleveren, en/of
  - geen fundamentele inbreuk op de groene danwel open structuur mag plegen.
- 4.3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de uitoefening van bedrijven, vallende onder kleine economie, met dien verstande dat:
- a. Er geen onevenredige hinder mag worden toegebracht aan de kwaliteit van het woonmilieu;
  - b. door de uitoefening van de activiteit het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig mag veranderen, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest, dit houdt onder meer in dat er geen grote reclame-uitingen aan of bij de woning geplaatst mogen worden;
  - c. de oppervlakte van de woning welke voor de bedrijfsvoering wordt gebruikt, niet meer dan 50 % van de begane grond en maximaal 30 % van het totale vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen mag bedragen; de totale oppervlakte van de activiteit mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>. Het te gebruiken oppervlak dient op een tekening te worden aangegeven die bij het besluit wordt gevoegd;
  - d. er geen sprake is van een verkeersaantrekkende activiteit, die de woonomgeving onevenredig belast en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeerplaatsen, noodzakelijk worden, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen of er in de omgeving voldoende beschikbare plaatsen zijn;
  - e. de uitvoerder van de activiteit ter plaatse dient te wonen;
  - f. detailhandel alleen als ondergeschikte activiteit is toegestaan en uitsluitend van goederen die verband houden met de activiteit waarvoor de vrijstelling wordt verleend;
  - g. activiteiten die op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer meldings- c.q. vergunningsplichtig zijn, in beginsel niet worden toegestaan, tenzij kan worden aangetoond dat er geen overlast voor de omgeving op zal treden, waarbij maximaal bedrijven uit categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven worden toegestaan (bijlage 1);
- 4.3.3 Bij het verlenen van vrijstelling door burgemeester en wethouders zoals in de leden hiervoor omschreven, wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 25 van deze voorschriften.

#### 4.4 Gebruik van gronden

Het omzetten van een ten tijde van de vaststelling van dit plan bestaand gebruik, niet zijnde woondoeleinden of speelvoorzieningen, naar woondoeleinden en/of speelvoorzieningen is uitsluitend mogelijk nadat uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem voor dit gebruik geschikt is.



## Artikel 5: Woongebouw WGB

### 5.1 Doeleindenomschrijving

- 5.1.1 De op de plankaart als woongebouw aangegeven gronden zijn bestemd voor woongebouwen alsmede aan huis verbonden beroepen;

Met daaraan ondergeschikt:

- Verkeersvoorzieningen;
- Parkeervoorzieningen;
- Openbare nutsvoorzieningen;
- Groenvoorzieningen, inclusief waterpartijen en –gangen;
- Speelvoorzieningen;

Met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en open terreinen.

- 5.1.2 Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 5 meter uit de bestemming water (artikel 15), zijnde **de Hambeek**, zijn deze mede bestemd voor onderhoud en beheer van de naast gelegen hoofdwatgang. Voor deze zone is overleg met het waterschap Roer en Overmaas vereist.
- 5.1.3 Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 10 meter uit de bestemming water (artikel 15), zijnde **de Roer**, zijn deze mede bestemd voor onderhoud en beheer van de naast gelegen hoofdwatgang. Voor deze zone is overleg met het waterschap Roer en Overmaas vereist.
- 5.1.4 Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 10 meter uit de bestemming waterkering, zijn deze medebestemd voor onderhoud en beheer van de naast gelegen hoofdwatgang. Voor deze zone is overleg met het waterschap Roer en Overmaas vereist.

### 5.2 Bouwvoorschriften

Op de als woongebouw bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 5.1 genoemde bestemmingen worden gebouwd. Hierbij gelden, naast het bepaalde in artikel 3, de volgende voorwaarden.

- 5.2.1 Gebouwen:
- a. Binnen deze bestemming mag geen nieuwbouw plaatsvinden behoudens vervangende nieuwbouw en het bepaalde in lid 5.2.1.b en lid 5.2.2;
  - b. Ten behoeve van de uitbreiding van hoofdgebouwen mag worden gebouwd, mits door de uitbreiding het bestaande bebouwd oppervlak van het hoofdgebouw ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan met niet méér dan 20% van dezelfde functie wordt vergroot;
  - c. De maximale bouwhoogte is opgenomen op de kaart;
  - d. De bebouwingshoogte van garageboxen mag maximaal 3 meter zijn.
- 5.2.2 Bijgebouwen
- Bij ieder hoofdgebouw binnen deze bestemming mogen op het bijbehorende erf, zijnde de gronden gelegen achter de voorgevelrooilijn, bijgebouwen worden gebouwd met dien verstande dat:
- a. De bijgebouwen tenminste 3.00 meter achter het verlengde van de voorgevels van het hoofdgebouw worden geplaatst;
  - b. Het totale grondoppervlak van de bijgebouwen, mag per bouwperceel voor de in lid 5.1 aangegeven doeleinden niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen;



- c. Bijgebouwen met een kap mogen worden gerealiseerd met een goothoogte van maximaal 2.70 m en een bouwhoogte van maximaal 5.00 m of met een platdak, waarbij de bouwhoogte maximaal 3.00 m mag zijn. Indien de bijgebouwen aansluitend aan het hoofdgebouw worden gerealiseerd, mag de goothoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag.

#### 5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3.00 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voorgevelrooilijn maximaal 1.00 m hoog en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2.00 m hoog mogen zijn. In afwijking hiervan mag bij hoekpercelen voor de voorgevelrooilijn de hoogte van de erfafscheiding aan één wegzijde ten hoogste 2.00 m bedragen mits deze tenminste 1.00 m achter de perceelsgrens wordt geplaatst.

### 5.3 Vrijstellingsbevoegdheid

#### 5.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de uitoefening van bedrijven, vallende onder de kleine economie, met dien verstande dat:

- a. Er geen onevenredige hinder mag worden toegebracht aan de kwaliteit van het woonmilieu;
- b. Door de uitoefening van de activiteit het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig mag veranderen, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest; dit houdt onder meer in dat er geen grote reclame-uitingen aan of bij de woning geplaatst mogen worden;
- c. De oppervlakte van de woning welke voor de bedrijfsvoering wordt gebruikt, niet meer dan 50 % van de begane grond en maximaal 30 % van het totale vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen mag bedragen; de totale oppervlakte van de activiteit mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>. Het te gebruiken oppervlak dient op een tekening te worden aangegeven die bij het besluit wordt gevoegd;
- d. Er geen sprake zijn van een verkeersaantrekkende activiteit, die de woonomgeving onevenredig belast en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeerplaatsen, noodzakelijk worden, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen of er in de omgeving voldoende beschikbare plaatsen zijn;
- e. De uitvoerder van de activiteit ter plaatse dient te wonen;
- f. Detailhandel alleen als ondergeschikte activiteit is toegestaan en uitsluitend van goederen die verband houden met de activiteit waarvoor de vrijstelling wordt verleend;
- g. Activiteiten die op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer meldings- c.q. vergunningsplichtig zijn, in beginsel niet worden toegestaan, tenzij kan worden aangetoond dat er geen overlast voor de omgeving op zal treden, waarbij maximaal bedrijven uit categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven worden toegestaan; (bijlage 1).

#### 5.3.2 Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en wethouders zoals omschreven in lid 5.3.1 wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 25 van deze voorschriften.

### 5.4 Gebruik van gronden

Het omzetten van een ten tijde van de vaststelling van dit plan bestaand gebruik, niet zijnde woondoeleinden in de vorm van meergezinswoningen en speelvoorzieningen, naar woondoeleinden in de vorm van meergezinswoningen en/of speelvoorzieningen is uitsluitend mogelijk nadat uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem voor dit doel geschikt is.



## Artikel 6: Bedrijfsdoeleinden B

### 6.1 Doeleindenomschrijving

- 6.1.1 De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- de uitoefening van een natuursteenbewerkingsbedrijf welke in de Staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen onder SBI-code 267.1, categorie 3 in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1).
  - Bedrijven voorzover opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2. Voorts zijn bedrijfsactiviteiten toegelaten die niet genoemd zijn in categorieën 1 en 2 van de als bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, doch die naar de aard gelijk te stellen zijn met de in deze categorieën genoemde bedrijven. Onder de hier bedoelde bedrijven worden niet begrepen geluidhinderlijke inrichtingen, detailhandelsbedrijven en horecabedrijven.

Met daaraan ondergeschikt

- Verkeersvoorzieningen;
- Parkeervoorzieningen;
- Openbare nutsvoorzieningen;
- Groenvoorzieningen, inclusief waterpartijen en watergangen;

Met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en open terreinen.

### 6.2 Bouwvoorschriften

Op de als bedrijfsdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 6.1 genoemde bestemmingen worden gebouwd. Hierbij gelden, naast het bepaalde in artikel 3, de volgende voorwaarden.

#### 6.2.1 Gebouwen

- a. Binnen deze bestemming is geen nieuwbouw toegestaan behoudens vervangende nieuwbouw waarbij het bepaalde in lid 6.2.1.b. en lid 6.2.2 van overeenkomstige toepassing is;
- b. Ten behoeve van de uitbreiding van hoofdgebouwen mag worden gebouwd, mits door de uitbreiding het bestaande bebouwd oppervlak van het hoofdgebouw ten tijde van de ter-inzage-legging van het ontwerpplan met niet méér dan 50% van dezelfde functie wordt vergroot;
- c. De maximale bouwhoogte van gebouwen is op de plankaart per aaneengesloten gronden aangegeven, met dien verstande dat bij het ontbreken daarvan, deze moet zijn afgestemd op die van de belendingen;
- d. Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 80 % per bouwperceel tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- e. De afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient tenminste 5.00 m te bedragen.

#### 6.2.2 Bijgebouwen

Bij ieder hoofdgebouw binnen deze bestemming mogen op het bijbehorende erf, zijnde de gronden gelegen achter de voorgevelrooilijn, bijgebouwen worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. De bijgebouwen tenminste 3.00 meter achter het verlengde van de voorgevels van het hoofdgebouw worden geplaatst, tenzij het een aan de wegzijde gelegen open stallingruimte voor personenauto's betreft;
- b. Het totale grondoppervlak van de bijgebouwen, mag per bouwperceel voor de in lid 6.1 aangegeven doeleinden niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen. Het bepaalde in lid 6.2.1.d. is hier van overeenkomstige toepassing;
- c. Bijgebouwen met een kap met een dakhelling van maximaal 45<sup>0</sup> mogen worden gerealiseerd met een goothoogte van 2.70 m en een bouwhoogte van maximaal 5.00



m of met een platdak, waarbij de bouwhoogte maximaal 3.00 m mag zijn. Indien de bijgebouwen aansluitend aan het hoofdgebouw worden gerealiseerd, mag de goothoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag.

- 6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde  
De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3.00 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voorgevelrooilijn maximaal 1.00 m hoog en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2.00 m hoog mogen zijn. In afwijking hiervan mag bij hoekpercelen voor de voorgevelrooilijn de hoogte van de erfafscheiding aan één wegzijde ten hoogste 2.00 m bedragen mits deze tenminste 1.00 m achter de perceelsgrens wordt geplaatst.

### 6.3 Vrijstellingsbevoegdheid

- 6.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6.1 voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten vallend onder een hogere milieucategorie volgens de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) dan ter plaatse is toegestaan, indien deze naar hun aard en invloed op de directe omgeving kunnen worden gelijk gesteld met een ter plaatse toegelaten milieucategorie bedrijfsactiviteiten.
- 6.3.2 Bij het verlenen van de onder lid 6.3.1 bedoelde vrijstelling dient het onderstaande in acht te worden genomen:
- De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
  - Er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
  - De verkeersveiligheid mag niet onevenredig worden belemmerd;
  - Er mag geen onevenredige inbreuk op de open en/of groene structuur ontstaan;
  - Er dient voldaan te worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de parkeernota.
- 6.3.3 Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en wethouders zoals omschreven in lid 6.3.1 wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 25 van deze voorschriften.

### 6.4 Wijzigingsbevoegdheid

- 6.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming bedrijfsdoeleinden voor zover de gronden op de plankaart zijn begrensd door de lijn 'wijzigingsbevoegdheid', te wijzigen in de bestemming woondoeleinden ten behoeve van woningbouw, waarbij maximaal 24 woningen mogen worden gebouwd. Voor de te bouwen woningen geldt een maximale bouwhoogte van 14.00 m. Hemelwater afkomstig van schoon oppervlak wordt voor zover mogelijk geïnfiltreerd in de bodem dan wel rechtstreeks aangesloten op oppervlaktewater.  
Voordat Burgemeester en Wethouders het plan kunnen wijzigen, dient in ieder geval inzicht verkregen te worden in de bodemkwaliteit, eventuele archeologische waarden, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluid en eventueel voorkomende beschermde soorten. Het wijzigingsplan zal niet worden vastgesteld voordat eventueel noodzakelijke hogere grenswaarden geluid of andere ontheffingen zijn verleend alsmede nadat ten aanzien van de watertoets een positief advies is uitgebracht en de nieuw te bouwen woningen (kwalitatief en kwantitatief) met de regio zijn afgestemd.
- 6.4.2 Bij het toepassen van de in lid 6.4.1 bedoelde wijziging dient het onderstaande in acht te worden genomen:
- De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
  - Er mogen geen onevenredig nadelig gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;



- c. De verkeersveiligheid mag niet onevenredig worden belemmerd;
  - d. Er mag geen onevenredige inbreuk op de open en/of groene structuur ontstaan;
  - e. Er dient voldaan te worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de parkeernota.
- 6.4.3 Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 25 van deze voorschriften.



## Artikel 7: Maatschappelijke doeleinden M

### 7.1 Doeleindenomschrijving

7.1.1 De op de plankaart als maatschappelijke doeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden;

Met daaraan ondergeschikt:

- Verkeersvoorzieningen;
- Openbare nutsvoorzieningen;
- Parkeervoorzieningen;
- Groenvoorzieningen, inclusief waterpartijen en -gangen,

Met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en open terreinen.

7.1.2 Afhankelijk van de op de plankaart aangegeven aanduiding, zijn de gronden c.q. opstallen mede bestemd voor de volgende, afwijkende functies met de daarbij behorende voorzieningen:

adres	Aanduiding	medebestemd voor
Andersonweg	am	antennemast met een maximale hoogte van 40 meter

7.1.3 Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 5 meter uit de bestemming water (artikel 15), zijnde **de Hambeek**, zijn deze mede bestemd voor onderhoud en beheer van de naast gelegen hoofdwatergang. Voor deze zone is overleg met het waterschap Roer en Overmaas vereist.

7.1.4 Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 10 meter uit de bestemming water (artikel 15), zijnde **de Roer**, zijn deze mede bestemd voor onderhoud en beheer van de naast gelegen hoofdwatergang. Voor deze zone is overleg met het waterschap Roer en Overmaas vereist.

7.1.5 Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 10 meter uit de bestemming waterkering, zijn deze medebestemd voor onderhoud en beheer van de naast gelegen hoofdwatergang. Voor deze zone is overleg met het waterschap Roer en Overmaas vereist.

### 7.2 Bouwvoorschriften

Op de als maatschappelijke doeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 7.1 genoemde bestemmingen worden gebouwd. Hierbij gelden, naast het bepaalde in artikel 3, de volgende voorwaarden:

7.2.1 Gebouwen

- a. Binnen deze bestemming is geen nieuwbouw toegestaan behoudens vervangende nieuwbouw, waarbij het bepaalde in lid 7.2.1.b, lid 7.2.2 en lid 7.3 van overeenkomstige toepassing is;
- b. Ten behoeve van de uitbreiding van hoofdgebouwen mag worden gebouwd, mits door de uitbreiding het bestaande bebouwd oppervlak van het hoofdgebouw ten tijde van de ter-inzage-legging van het ontwerpplan met niet méér dan 50% van dezelfde functie wordt vergroot;
- c. De gevels van gebouwen moeten in of achter de voorgevelrooilijn worden geplaatst;
- d. De maximale goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen zijn op de plankaart per aaneengesloten gronden aangegeven, met dien verstande dat bij het ontbreken daarvan, deze moeten zijn afgestemd op die van de belendingen;



- e. Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 80 % per bouwperceel tenzij op de plankaart anders is aangegeven;

#### 7.2.2 Bijgebouwen

Bij ieder hoofdgebouw binnen deze bestemming mogen op het bijbehorende erf, zijnde de gronden gelegen achter de voorgevelrooilijn, bijgebouwen worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. De bijgebouwen tenminste 3.00 m achter het verlengde van de voorgevels van het hoofdgebouw worden geplaatst, tenzij het een aan de wegzijde gelegen open stallingruimte voor personenauto's betreft;
- b. Het totale grondoppervlak van de bijgebouwen, mag per bouwperceel voor de in lid 7.1 aangegeven doeleinden niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen. Het bepaalde in lid 7.2.1.e. is hier van overeenkomstige toepassing;
- c. Bijgebouwen met een kap met een dakhelling van maximaal 45<sup>o</sup> mogen worden gerealiseerd met een goothoogte van 2.70 m en een bouwhoogte van maximaal 5.00 m of met een platdak, waarbij de bouwhoogte maximaal 3.00 m mag zijn. Indien de bijgebouwen aansluitend aan het hoofdgebouw worden gerealiseerd, mag de goothoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag.

#### 7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3.00 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voorgevelrooilijn maximaal 1.00 m hoog en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2.00 m hoog mogen zijn. In afwijking hiervan mag bij hoekpercelen voor de voorgevelrooilijn de hoogte van de erfafscheiding aan één wegzijde ten hoogste 2.00 m bedragen mits deze tenminste 1.00 m achter de perceelsgrens wordt geplaatst.

### 7.3 Wijzigingsbevoegdheid

7.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming maatschappelijke doeleinden voor zover de gronden op de plankaart zijn begrensd door de lijn 'wijzigingsbevoegdheid', te wijzigen in de bestemming woondoeleinden ten behoeve van woningbouw, waarbij maximaal 50 woningen mogen worden gebouwd. Voor de te bouwen woningen geldt een maximale bouwhoogte van 14.00 m. Het bestaande op de plankaart aangeduide maximale bebouwingspercentage hoeft niet in acht te worden genomen. Hemelwater afkomstig van schoon oppervlak wordt voor zover mogelijk geïnfiltreerd in de bodem dan wel rechtstreeks aangesloten op oppervlaktewater. Het streven is om ten minste 60% van het verhard oppervlak niet aan te sluiten op de riolering. Voordat Burgemeester en Wethouders het plan kunnen wijzigen, dient in ieder geval inzicht verkregen te worden in de bodemkwaliteit, eventuele archeologische waarden, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluid en eventueel voorkomende beschermde soorten. Het wijzigingsplan zal niet worden vastgesteld voordat eventueel noodzakelijke hogere grenswaarden geluid of andere ontheffingen zijn verleend alsmede nadat ten aanzien van de watertoets een positief advies is uitgebracht en de nieuw te bouwen woningen (kwalitatief en kwantitatief) met de regio zijn afgestemd.

7.3.3 Bij het toepassen van de in lid 7.3.1 en 7.3.2 bedoelde wijziging dient het onderstaande in acht te worden genomen:

- a. De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. Er mogen geen onevenredig nadelig gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. De verkeersveiligheid mag niet onevenredig worden belemmerd;
- d. Er mag geen onevenredige inbreuk op de open en/of groene structuur ontstaan.
- e. Er dient voldaan te worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de parkeernota.

7.3.4 Bij het wijzigen van het plan wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 25 van deze voorschriften.



## Artikel 8: Gemengde doeleinden GD

### 8.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als gemengde doeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- Woondoeleinden;
- Aan huis verbonden beroepen;
- Detailhandelsdoeleinden;
- Dienstverlening;
- Kantoordoeleinden;
- Bedrijfsdoeleinden voor zover opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorie 1 en 2, (bijlage 1) en bedrijfsactiviteiten die niet vermeld zijn in de Staat van bedrijfsactiviteiten maar naar hun aard en invloed op de directe omgeving gelijk te stellen zijn met de ter plaatse toegelaten bedrijfsactiviteiten;
- Maatschappelijke doeleinden.

Met daaraan ondergeschikt:

- Verkeersvoorzieningen;
- Parkeervoorzieningen;
- Openbare nutsvoorzieningen;
- Groenvoorzieningen;
- Evenementen.

### 8.2 Bouwvoorschriften

Op de als gemengde doeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 8.1. genoemde doeleinden worden gebouwd. Hierbij gelden, naast het bepaalde in artikel 3, de volgende voorwaarden.

#### 8.2.1 Gebouwen

- a. Binnen deze bestemming is geen nieuwbouw toegestaan behoudens vervangende nieuwbouw en waarbij het bepaalde in lid 8.2.1.b. van overeenkomstige toepassing is. ;
- b. Ten behoeve van de uitbreiding van hoofdgebouwen mag worden gebouwd, mits door de uitbreiding het bestaande bebouwd oppervlak van het hoofdgebouw ten tijde van de ter-inzage-legging van het ontwerpplan met niet méér dan 30% van de bestaande functie wordt vergroot;
- c. Andere functies dan wonen zijn in de bestemming 'Gemengde doeleinden GD' uitsluitend op de begane grond toegestaan;
- d. De voorgevel van het hoofdgebouw dient te zijn afgestemd op die van de belendingen binnen deze bestemming;
- e. De maximale goot- en bouwhoogte van moet zijn afgestemd op die van de belendingen;
- f. Per bouwperceel voor de functie wonen tot 200 m<sup>2</sup> moet tenminste 30% onbebouwd en onoverdekt blijven;
- g. Per bouwperceel voor de functie wonen tussen 200 m<sup>2</sup> en 400 m<sup>2</sup> moet tenminste 40% onbebouwd en onoverdekt blijven;
- h. Per bouwperceel voor de functie wonen tussen 400 m<sup>2</sup> en 600 m<sup>2</sup> moet tenminste 50% onbebouwd en onoverdekt blijven;
- i. Per bouwperceel voor de functie wonen groter dan 600 m<sup>2</sup> moet tenminste 60% onbebouwd en onoverdekt blijven;
- j. Per bouwperceel voor de functies detailhandel, dienstverlening, kantoren, bedrijven en horeca als bedoeld in lid 8.1, bedraagt het maximale bebouwingspercentage 80%, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.



### 8.2.2 Bijgebouwen

Bij ieder hoofdgebouw binnen deze bestemming mogen op het bijbehorende erf, zijnde de gronden gelegen achter de voorgevelrooilijn, bijgebouwen worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. De bijgebouwen tenminste 3.00 m achter het verlengde van de voorgevels van het hoofdgebouw worden geplaatst, tenzij het een aan de wegzijde gelegen open stallingruimte voor personenauto's betreft;
- b. Het totale grondoppervlak van de bijgebouwen, mag per bouwperceel voor de in lid 8.1 aangegeven doeleinden niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen. Het bepaalde in lid 8.2.1.f tot en met j is hier van overeenkomstige toepassing;
- c. Bijgebouwen met een kap met een dakhelling van maximaal 45<sup>o</sup> mogen worden gerealiseerd met een goothoogte van 2.70 m en een bouwhoogte van maximaal 5.00 m of met een platdak, waarbij de bouwhoogte maximaal 3.00 m mag zijn. Indien de bijgebouwen aansluitend aan het hoofdgebouw worden gerealiseerd, mag de goothoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag.

### 8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3.00 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voorgevelrooilijn maximaal 1.00 m hoog en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2.00 m hoog mogen zijn. In afwijking hiervan mag bij hoekpercelen voor de voorgevelrooilijn de hoogte van de erfafscheiding aan één wegzijde ten hoogste 2.00 m bedragen mits deze tenminste 1.00 m achter de perceelsgrens wordt geplaatst.

## 8.3 Vrijstellingsbevoegdheid

- 8.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 8.1 voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten vallend onder een hogere categorie volgens de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) dan ter plaatse is toegestaan, indien deze naar hun aard en invloed op de directe omgeving kunnen worden gelijk gesteld met een ter plaatse toegelaten milieucategorie bedrijfsactiviteiten.
- 8.3.2 Burgemeester en wethouders zijn eveneens bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van het omzetten van een bestaand gebruik, niet zijnde wonen, naar wonen nadat uit bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor dat gebruik.
- 8.3.3 Bij het verlenen van vrijstelling van het plan als bedoeld in lid 8.3.1 en 8.3.2 wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 25 van deze voorschriften.



## Artikel 9: Sportdoeleinden S

### 9.1 Doeleindenomschrijving

9.1.1 De op de plankaart als sportdoeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor sportbeoefening met daarbij behorende voorzieningen zoals sportterreinen, kantines en kleedlokalen,

met daaraan ondergeschikt:

- Horecadoeleinden, uitsluitend indien deze verband houden met de ter plaatse gevestigde sportactiviteiten en zij dienen qua aard en omvang van ondergeschikte betekenis te zijn;
- Parkeervoorzieningen;
- Openbare nutsvoorzieningen;
- Evenementen;
- Groenvoorzieningen, inclusief waterpartijen en –gangen.

Met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en open terreinen.

9.1.2 Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 5 meter uit de bestemming water (artikel 15), zijnde **de Hambeek**, zijn deze mede bestemd voor onderhoud en beheer van de naast gelegen hoofdwatgang.

9.1.3 Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 10 meter uit de bestemming water (artikel 15), zijnde **de Roer**, zijn deze mede bestemd voor onderhoud en beheer van de naast gelegen hoofdwatgang.

9.1.4 Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 10 meter uit de bestemming waterkering, zijn deze medebestemd voor onderhoud en beheer van de naast gelegen hoofdwatgang. Voor deze zone is overleg met het waterschap Roer en Overmaas vereist.

### 9.2 Bouwvoorschriften

Op de als sportdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 9.1 genoemde bestemmingen worden gebouwd. Hierbij gelden, naast het bepaalde in artikel 3, de volgende voorwaarden.

#### 9.2.1 Gebouwen

- a. Behoudens vervangende nieuwbouw en het bepaalde in lid 9.2.1.b en lid 9.2.2 is nieuwbouw van gebouwen binnen deze bestemming niet toegestaan;
- b. Ten behoeve van de uitbreiding van hoofdgebouwen mag worden gebouwd, mits door de uitbreiding het bestaande bebouwd oppervlak van het hoofdgebouw ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerpplan met niet méér dan 25% van de bestaande functie wordt vergroot.

#### 9.2.2 Bijgebouwen

Bij ieder hoofdgebouw binnen deze bestemming mogen op het bijbehorende erf, zijnde de gronden gelegen achter de voorgevelrooilijn, bijgebouwen worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. Het totale grondoppervlak van de bijgebouwen, mag per bouwperceel voor de in lid 9.1 aangegeven doeleinden niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen. Het bepaalde in lid 9.2.1.c is hier van overeenkomstige toepassing;
- b. Bijgebouwen met een kap met een dakhelling van maximaal 45<sup>0</sup> mogen worden gerealiseerd met een goothoogte van 2.70 m en een bouwhoogte van maximaal 5.00



m of met een platdak, waarbij de bouwhoogte maximaal 3.00 m mag zijn. Indien de bijgebouwen aansluitend aan het hoofdgebouw worden gerealiseerd, mag de goothoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag.

9.2.3 De maatvoering van bouwwerken geen gebouw zijnde, dient te voldoen aan de volgende eisen:

	Overige bouwwerken	lichtmasten	Ballenvang-hekken
Hoogte	max 3 m	max 20 m	max 7,5 m

Bouwwerken geen gebouw zijnde dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.



## Artikel 10: Verkeersdoeleinden V

### 10.1 Doeleindenomschrijving

- 10.1.1 De op de plankaart als verkeersdoeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor
- wegen en straten;
  - voet- en fietspaden;
  - parkeervoorzieningen;
  - primaire watergang (ter plaatse van differentiatievlak water)
  - waterkering (ter plaatse van differentiatievlak waterkering).

Met daaraan ondergeschikt:

- Openbare nutsvoorzieningen;
- Groenvoorzieningen, inclusief waterpartijen en –gangen;
- Evenementen;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en open terreinen.

- 10.1.2 Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 5 meter uit de bestemming water (artikel 15), zijnde **de Hambeek**, zijn deze mede bestemd voor onderhoud en beheer van de naast gelegen hoofdwatergang.

- 10.1.3 Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 10 meter uit de bestemming water (artikel 15), zijnde **de Roer**, zijn deze mede bestemd voor onderhoud en beheer van de naast gelegen hoofdwatergang.

- 10.1.4 Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 10 meter uit de bestemming waterkering, zijn deze medebestemd voor onderhoud en beheer van de naast gelegen hoofdwatergang. Voor deze zone is overleg met het waterschap Roer en Overmaas vereist.

### 10.2 Bouwvoorschriften

- 10.2.1 Op de als verkeersdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in lid 10.1.1 genoemde bestemmingen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 10 m.



## Artikel 11: Nutsdoeleinden ND

### 11.1 Doeleindenomschrijving

11.1.1 De op de plankaart als nutsdoeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor doeleinden van openbaar nut;

met daaraan ondergeschikt:

- verkeersdoeleinden;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en open terreinen.

### 11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1 Op de als nutsvoorzieningen bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in 11.1 genoemde bestemmingen worden gebouwd. Hierbij gelden, naast het bepaalde in artikel 3, de volgende voorwaarden:

de maximale goot- respectievelijk bouwhoogte van gebouwen bedraagt voor:

locatie	Max goothoogte	Max bouwhoogte
Op de Meuleberg:TV toren	Nvt	176 m
Hoek Hertenerweg/Roerderweg: 150/10	9 m	12 m
kV schakelstation		
Hertenerweg rioolgemaal	Nvt	3 m

11.2.2 De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 4.00 m bedragen.



## Artikel 12: Natuur N

### 12.1 Doeleindenomschrijving

- 12.1.1 De op de plankaart als natuur N aangegeven gronden zijn bestemd voor
- de in stand houding, ontwikkeling en de kwaliteitsverhoging van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en landschapsecologische waarden;
  - water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - inundatiegebied (ter plaatse van differentiatievlak inundatiegebied);
  - extensieve recreatief medegebruik;
  - paden en wegen;
  - bestaande parkeervoorzieningen.
- 12.1.2 Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 5 meter uit de bestemming water (artikel 15), zijnde **de Hambeek**, zijn deze mede bestemd voor onderhoud en beheer van de naast gelegen hoofdwatgang.
- 12.1.3 Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 10 meter uit de bestemming water (artikel 15), zijnde **de Roer**, zijn deze mede bestemd voor onderhoud en beheer van de naast gelegen hoofdwatgang.
- 12.1.4 Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 10 meter uit de bestemming waterkering, zijn deze medebestemd voor onderhoud en beheer van de naast gelegen hoofdwatgang. Voor deze zone is overleg met het waterschap Roer en Overmaas vereist.

### 12.2 Bouwvoorschriften

- 12.2.1 Op of in deze gronden mag geen bebouwing worden opgericht.

### 12.3 Aanlegvergunning

- 12.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. Het verwijderen, aanleggen of verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden of picknickplaatsen en het aanbrengen van eventuele andere oppervlakteverhardingen;
  - b. Het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, opvullen of egaliseren van de bodem dieper dan 0,30 meter;
  - c. Het scheuren van grasland;
  - d. Het aanbrengen van boven- en/of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
  - e. Het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben.
- 12.3.2 Het bepaalde onder lid 12.3.1 is niet van toepassing:
- a. Voor werkzaamheden in het kader van het normale onderhoud en de normale bodemexploitatie;
  - b. Voor werken en werkzaamheden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan in uitvoering zijn;



- c. Op het periodiek kappen van hakhout in het kader van het beheer van het natuurgebied.
- 12.3.3 Burgemeester en wethouders verlenen de onder lid 12.3.1 bedoelde vergunning uitsluitend indien de aan betrokken gronden gegeven bestemming overeenkomstig de doeleindenomschrijving zich hiertegen niet verzet en indien de beoogde werken of werkzaamheden de archeologische, natuurlijke, landschappelijke en landschapsecologische waarden niet onevenredig aantasten.
- 12.3.4 Alvorens de werken en/of werkzaamheden, zowel onder lid 12.3.1 als onder lid 12.3.2 bedoeld worden uitgevoerd, moet daaraan voorafgaand ter plaatse en in overleg met de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek, een oudheidkundig bodemonderzoek zijn afgerond, danwel moeten burgemeester en wethouders hebben verklaard dat een dergelijk onderzoek niet noodzakelijk is. De coördinator monumentenzorg en archeologie van de gemeente wordt terzake vooraf gehoord.



## Artikel 13: Groenvoorzieningen G

### 13.1 Doeleindenomschrijving

13.1.1 De op de plankaart als groenvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Openbare groenvoorzieningen;
- Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- primaire watergang (ter plaatse van differentiatievlak watergang);
- inundatiegebied (ter plaatse van differentiatievlak inundatiegebied);
- paden en wegen.

Met daaraan ondergeschikt:

- Parkeervoorzieningen
- Openbare nutsdoeleinden;
- Evenementen;
- Speelvoorzieningen;
- Verhardingen,

Met de daarbij behorende open terreinen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

13.1.2 Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 5 meter uit de bestemming water (artikel 15), zijnde **de Hambeek**, zijn deze mede bestemd voor onderhoud en beheer van de naast gelegen hoofdwatgang.

13.1.3 Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 10 meter uit de bestemming water (artikel 15), zijnde **de Roer**, zijn deze mede bestemd voor onderhoud en beheer van de naast gelegen hoofdwatgang.

13.1.4 Voor zover de gronden zijn gelegen binnen een afstand van 10 meter uit de bestemming waterkering, zijn deze medebestemd voor onderhoud en beheer van de naast gelegen hoofdwatgang. Voor deze zone is overleg met het waterschap Roer en Overmaas vereist.

### 13.2 Bouwvoorschriften

13.2.1 Op de als groenvoorzieningen bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in lid 13.1 genoemde bestemmingen worden opgericht met een hoogte van maximaal 3.00 m.



## **Artikel 14: Waterkering WK**

### **14.1 Doeleindenomschrijving**

14.1.1 De op de plankaart voor 'Waterkering WK' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- waterhuishoudkundige doeleinden gericht op het keren van water bij hoge afvoeren van de rivier de Maas;
- groenvoorzieningen;  
met bijbehorende voorzieningen als funderingen, kleischermen en/of kwelvoorzieningen en de mogelijkheid van passage (coupures) en/of aanvullende verhoging met schotten (demontabele kademuren).

### **14.2 Bouwvoorschriften**

14.2.1 Op de als waterkering bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van de in lid 14.1 genoemde doeleinden worden gebouwd met een hoogte van maximaal 3 meter.



## **Artikel 15: Water WA**

### **15.1 Doeleindenomschrijving**

15.1.1 De op de plankaart als Water WA aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- Water en waterhuishouding;
- Groenvoorzieningen, eventueel in combinatie met infiltratievoorzieningen;
- Bruggen;

Met de daarbij behorende verhardingen, oevers, taluds en onderhoudspaden.

15.1.2 Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding wb, zijn 3 ligplaatsen voor woonboten toegestaan.

Deze medebestemming geldt tot het tijdstip waarop de afwijkende functie is vervangen door een functie die past binnen de doeleindenomschrijving in 15.1, dan wel gronden en/of opstallen gedurende twee jaar niet meer voor de afwijkende functie zijn gebruikt.

### **15.2 Bouwvoorschriften**

15.2.1 Op de als Water WA bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in lid 15.1 genoemde doeleinden worden gebouwd met een hoogte van maximaal 3 m.



## HOOFDSTUK 3: DUBBELSTEMMINGEN

### Artikel 16: Bergend rivierbed (dubbelbestemming)

#### 16.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart mede voor bergend rivierbed aangegeven gronden zijn bestemd:

- 16.1.1 Primair voor de berging van rivierwater;
- 16.1.2 Secundair voor de doeleinden van de bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt en voorzover deze bepalingen niet strijdig zijn met het bepaalde in lid 16.1.1..

#### 16.2 Bebouwing

- 16.2.1 In of op de voor bergend rivierbed bestemde gronden mag worden gebouwd mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:
  - De andere aan deze gronden gegeven bestemmingen laten dit toe;
  - Er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
  - Er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
  - Er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
  - De resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
- 16.2.2 Medewerking kan slechts worden verleend na het bereiken van overeenstemming met de rivierbeheerder.

#### 16.3 Wijzigingsbevoegdheid

- 16.3.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om de grenzen van deze dubbelbestemming te wijzigen danwel de dubbelbestemming geheel op te heffen, uitsluitend naar aanleiding van en conform de door de Staatssecretaris bekrachtigde wijzigingen in de kaartbijlagen van de 'Beleidsregels grote rivieren', Staatscourant 12 juli 2006.
- 16.3.2 Indien toepassing wordt gegeven aan de in lid 16.5.1 bedoelde wijzigingsbevoegdheid, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 25 van deze voorschriften.



## **Artikel 17: Risicocontour L.P.G. tankstation (dubbelbestemming)**

### **17.1 Doeleindenomschrijving**

Daar waar op de plankaart een 'Risicocontour L.P.G. tankstation' is aangegeven, is op de gronden gelegen binnen deze grenzen geen woningbouw (waaronder bedrijfswoningen) mogelijk voor zolang en voor zover deze hinder niet is opgeheven respectievelijk ontheffing is verkregen.

### **17.2 Verhouding bestemming/dubbelbestemming**

- 17.2.1 Waar een bestemming samenvalt met deze dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.  
De bepalingen van de bestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.



## **Artikel 18: Ondergrondse energieleiding met beschermingszone (dubbelbestemming)**

### **18.1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart als ondergrondse energieleiding met beschermingszone aangegeven gronden zijn bestemd:

18.1.1 Primair voor de aanleg, instandhouding en bescherming van ondergrondse energieleidingen, waarbij aan de op de plankaart onderscheiden soorten energieleiding de volgende functies zijn toegekend:

- Aardgastransportleiding: met een vrijwaringzone van 4 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.
- Ondergrondse hoogspanningskabel: met een vrijwaringzone van 6 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

18.1.2 Secundair voor de doeleinden van de bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

### **18.2 Bebouwingsbepalingen**

18.2.1 Op of in de in lid 18.1.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding worden gebouwd.

18.2.2 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn uitsluitend toelaatbaar indien de belangen in verband met de betrokken leiding zich hier niet tegen verzetten en het college van Burgemeester en Wethouders hierover tijdig tevoren schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

### **18.3 Aanlegvergunning**

18.3.1 Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op of in de in lid 18.1.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het oprichten van enig bouwwerk;
- b. Het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- c. Het vellen of rooien van houtgewas;
- d. Het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- e. Het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- f. Het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- g. Diepploegen;
- h. Het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- i. Het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- j. Het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- k. Het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

18.3.2 Het in lid 18.3.1 bepaalde is niet van toepassing voor werken en/of werkzaamheden die:

- a. Worden uitgevoerd ten dienste van de in lid 18.1.1 bedoelde leiding;
- b. Op het tijdstip van het van kracht worden van het plan reeds in uitvoering zijn;
- c. Mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;



- d. Die het normale onderhoud betreffen.
- 18.3.3 Alvorens omtrent het verlenen van aanlegvergunning (lid 18.3.1) te beslissen, winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag, of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.



## **Artikel 19: Ondergrondse rioolwatertransportleiding met beschermingszone (dubbelbestemming)**

### **19.1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart als ondergrondse energieleiding met beschermingszone aangegeven gronden zijn bestemd:

- 19.1.1 Primair voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een ondergrondse aardgastransportleiding, met een vrijwaringszone van 4 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.
- 19.1.2 Secundair voor de doeleinden van de bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

### **19.2 Bebouwingsbepalingen**

- 19.2.1 Op of in de in lid 19.1.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding worden gebouwd.
- 19.2.2 Gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn uitsluitend toelaatbaar indien de belangen in verband met de betrokken leiding zich hier niet tegen verzetten en het college van Burgemeester en Wethouders hierover tijdig tevoren schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

### **19.3 Aanlegvergunning**

- 19.3.1 Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op of in de in lid 19.1.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:
  - a. Het oprichten van enig bouwwerk;
  - b. Het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
  - c. Het vellen of rooien van houtgewas;
  - d. Het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
  - e. Het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
  - f. Het uitvoeren van heilwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
  - g. Diepploegen;
  - h. Het aanbrengen van gesloten verhardingen;
  - i. Het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
  - j. Het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
  - k. Het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
- 19.3.2 Het in lid 19.3.1 bepaalde is niet van toepassing voor werken en/of werkzaamheden die:
  - a. Worden uitgevoerd ten dienste van de in lid 19.1.1 bedoelde leiding;
  - b. Op het tijdstip van het van kracht worden van het plan reeds in uitvoering zijn;
  - c. Mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
  - d. Die het normale onderhoud betreffen.
- 19.3.3 Alvorens omtrent de het verlenen van aanlegvergunning (lid 19.3.1) te beslissen, winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag, of door de voorgenoemde werken of werkzaamheden de belangen in verband met



de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.



## HOOFDSTUK 4: OVERIGE BEPALINGEN

### Artikel 20: Verboden gebruik van gronden en opstallen

#### 20.1 Verboden gebruik

20.1.1 Het is verboden de gronden, gebouwen en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

20.2.1 Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- Het plaatsen of geplaatst houden van kampeerwagens, (sta)caravans, vouwwagens of daaraan gelijk te stellen zaken;
- Het opslaan van materialen en voorwerpen behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- Het al dan niet ten verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- Het gebruiken 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;
- Het gebruik van de gronden en/of opstal als seksinrichting.

#### 20.3 Uitzonderingsbepaling

20.3.1 Het bepaalde in lid 20.2.1 is niet van toepassing voor zover het betreft:

- Het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen.

#### 20.4 Vrijstellingsbevoegdheid

20.4.1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 20.2.1 van dit artikel, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



## **Artikel 21: Anti-dubbelbepaling**

### **21.1 Bepaling**

- 21.1.1 Grond welke eenmaal in aanmerking is gekomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.



## Artikel 22: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

### 22.1 Vrijstellingsbepaling

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- 22.1.1 Het met 15% afwijken van de toegelaten maximum maten ten aanzien van:
- a. Totale grondoppervlakken en bebouwingspercentages;
- 22.1.2 Het oprichten van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten voor zover deze van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte, gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, niet meer bedraagt dan 15 m voor privé-gebruik en niet meer dan 40 m voor gemeenschappelijk gebruik.
- 22.1.3 Het oprichten van waterretentiebekkens, met dien verstande dat:
- De inhoud niet meer bedraagt dan 4000 m<sup>3</sup>;
  - Ingeval van ondergrondse bekkens:
    - De bovenzijde van de bekkens minimaal 0,50 m onder het aangrenzende maaiveld blijft;
    - De putdeksels op maaiveldniveau gelegen zijn.
- 22.1.4 Evenementen, voorzover:
- De in de doeleindenomschrijving beschreven gebiedswaarden niet onevenredig worden aangetast;
  - Er geen mogelijkheid aanwezig is om het evenement te houden op het binnen de gemeente aangewezen evenemententerrein of het terrein niet geschikt is voor dit specifieke evenement.

### 22.2 Nadere eisen

- 22.2.1 Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling eisen stellen ten aanzien van de situering van de onder lid 22.1.2 en 22.1.3 bedoelde bouwwerken en voorzieningen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
- 22.2.2 De in lid 22.1.1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.



## **Artikel 23: Algemene wijzigingsbevoegdheid**

### **23.1 Wijzigingsbepaling**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- 23.1.1 Het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 20%, indien in verband met ingekomen bouwaanvragen deze wijzigingen nodig zijn.
- 23.1.2 Een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan waarvan realisering wenselijk of noodzakelijk wordt geacht, nodig zijn, mits de oppervlakte van een bestemmingsvlak met niet meer dan 20% wordt gewijzigd.
- 23.1.3 Indien toepassing wordt gegeven aan de in lid 23.1.1 en 23.1.2 bedoelde wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 25 van deze voorschriften.



## **Artikel 24: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

### **24.1 Uitsluitingsbepaling**

24.1.1 De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- De richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- De bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- De bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- Het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse;
- Hoofdtransportleidingen;
- De parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- De ruimte tussen bouwwerken.



## **Artikel 25: Procedureregels**

### **25.1 Bepaling**

- 25.1.1 Voor zover naar dit artikel wordt verwezen is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat de in artikel 3:16 bedoelde termijn twee weken bedraagt.



## Artikel 26: Overgangsbepalingen

### 26.1 Bouwen

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van ter inzagelegging van het ontwerp van het plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, en dat afwijkt van het in dit plan bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:

- 26.1.1 Gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft.
- 26.1.2 Uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen bij het plan zijn bepaald, tenzij vervangende nieuwbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan.
- 26.1.3 Eenmalig met niet meer dan 15% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen bij het plan zijn bepaald.

### 26.2 Gebruik

- 26.2.1 Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan bepaalde en dat bestaat op het tijdstip waarop het plan voorzover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

### 26.3 Uitsluiting overgangsrecht

- 26.3.1 Het bepaalde in 26.1 is niet van toepassing op bouwen, bouwwerken en gebruik die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, doch zijn gebouwd en gebruikt in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat bestemmingsplan.



## **Artikel 27: Strafbaarheid en overtredingen**

### **27.1 Bepaling**

27.1.1 Voor de toepassing van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten wordt overtreding van het bepaalde in de volgende artikelen aangemerkt als een strafbaar feit:

- Artikel 12.3.1 (Natuur N, aanlegvergunning)
- Artikel 18.3.1 (ondergrondse energieleiding met beschermingszone (dubbelbestemming), aanlegvergunning)
- Artikel 19.3.1 (ondergrondse rioolwatertransportleiding met beschermingszone (dubbelbestemming), aanlegvergunning)
- Artikel 20.2 (verboden gebruik van gronden en opstallen, verboden gebruik)



## **Artikel 28: Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

bestemmingsplan Roer en Hambeek.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Roermond,  
gehouden op 28 juni 2007.

De griffier,

De voorzitter,