

Oude Baan 6-8 Swalmen

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Horeca	11
Artikel 4 Wonen	12
Hoofdstuk 3 Algemene regels	14
Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling	14
Artikel 6 Algemene bouwregels	15
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	16
Artikel 8 Algemene ontheffingsregels	17
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels	18
Artikel 10 Algemene procedureregels	19
Artikel 11 Overige regels	20
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	21
Artikel 12 Overgangsrecht	21
Artikel 13 Slotregel	22
Bijlagen	24
Bijlage 1 Staat van bedrijfactiviteiten	25
Bijlage 2 Parkeernormen	26

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 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;

1.2 Aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.3 Aan huis verbonden beroep:

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

1.4 Afhankelijke woonruimte:

Een (deel van een) gebouw waarin een gedeelte van de huishouding uit het oogpunt van mantelzorg is gehuisvest en dat qua ligging een ruimtelijke eenheid met de woning vormt;

1.5 Bebouwing:

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

1.6 Bebouwingspercentage:

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

1.7 Bedrijfsactiviteit:

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

1.8 Begane grond:

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

1.9 Bestaand:

- bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig of wordt gebouwd op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning;
- bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan of het betreffende planonderdeel inwerking is getreden;

1.10 Bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak;

1.11 Bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0957.BP00000197-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.12 Bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 Bijgebouw:

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

1.14 Bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.15 Bouwgrens:

De grens van een bouwvlak;

1.16 Bouwperceel:

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

1.17 Bouwperceelsgrens:

De grens van een bouwperceel;

1.18 Bouwvlak:

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

1.19 Bouwwerk:

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.20 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;

1.21 Evenement:

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

1.22 Gebouw:

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

1.23 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;

1.24 Horecabedrijf:

Een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt en/of zaalverhuur plaatsvindt, één en ander al dan niet in combinatie met ondersteunende activiteiten of met een vermaaksfunctie, met uitzondering van seksinrichtingen;

1.25 Hotel:

een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

1.26 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;

1.27 Maatschappelijke doeleinden:

Doeleinden 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;

1.28 Mantelzorg:

Het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.29 Ondergeschikt:

Het in verband met een andere hoofdactiviteit uitoefenen van activiteiten in die mate dat duidelijk herkenbaar is dat die hoofdactiviteit de kernactiviteit is die op het perceel plaatsvindt en het uitoefenen van de bedoelde andere activiteiten alleen plaatsvindt als beperkt en ondergeschikt onderdeel van en voortvloeiende uit de hoofdactiviteit;

1.30 Plan:

Het bestemmingsplan 'Oude Baan 6-8 Swalmen' van de gemeente Roermond;

1.31 Peil:

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

1.32 Prostitutie:

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

1.33 Raamprostitutiebedrijf:

Een prostitutiebedrijf, waarbij prostituees zich aanbieden door zich opvallend voor een raam aan de straat te vertonen.

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

1.35 Verbeelding:

De analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijk informatie;

1.36 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;

1.37 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;

1.38 Waterhuishouding:

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

1.39 Woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetwijze

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

b. 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;

c. 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;

d. de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van onderschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

e. de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

f. afstand tot de bouwperceelsgrens:

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

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Horeca

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een horecabedrijf in de vorm van een hotel met de daarbij behorende voorzieningen;
- b. een restaurant;

Met de daarbij behorende:

- c. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en open terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op de als 'Horeca' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 3.1 genoemde functies worden gebouwd;
- b. het bouwen van nieuwe hoofdgebouwen is binnen deze bestemming niet toegestaan, behoudens herbouw waarbij de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel van toepassing zijn;
- c. ten behoeve van de uitbreiding van hoofdgebouwen mag niet worden gebouwd;
- d. de maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 8,00 m bedragen;
- e. het maximale bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste 40%.

3.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het totale bebouwde oppervlak van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- b. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3,00 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,00 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3,00 m.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

Met daarbij behorende:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op de als 'Wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 4.1 genoemde functies worden gebouwd;
- b. het bouwen van nieuwe hoofdgebouwen is binnen deze bestemming niet toegestaan, behoudens herbouw waarbij de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel van toepassing zijn;
- c. ten behoeve van de uitbreiding van hoofdgebouwen mag niet worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 10,00 m;
- e. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 6,00 m;
- f. de inhoud van de woning bedraagt ten hoogste 800 m³;
- g. het maximale bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste 40%.

4.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen worden tenminste 3,00 m achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw geplaatst, tenzij het een aan de wegzijde gelegen open stallingsruimte voor personenauto's betreft;
- b. het totale grondoppervlak van bijgebouwen bedraagt per bouwperceel voor woondoeleinden maximaal 100 m², met dien verstande dat het bebouwde oppervlak van bijgebouwen, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan, niet mag worden vergroot;
- c. de maximale goothoogte van bijgebouwen met een kap bedraagt 2,70 m en de maximale bouwhoogte van bijgebouwen met een kap bedraagt 5,00 m;
- d. de maximale bouwhoogte van bijgebouwen zonder kap bedraagt 3,00 m;
- e. de goothoogte van bijgebouwen aansluitend aan het hoofdgebouw, bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3,00 m, met uitzondering van erfafscheidingen, waarbij de hoogte voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 m bedraagt en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van gebouwen als afhankelijke woonruimte.

4.4 Ontheffing van de gebruiksregels

4.4.1 Kleine economie

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 4.1 voor de uitoefening van bedrijven, vallende onder de kleine economie, met dien verstande dat:

- a. aangetoond is dat er geen onevenredige hinder wordt toebracht aan de kwaliteit van het woonmilieu;
- b. door de uitoefening van de activiteit het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig mag veranderen, dat het karakter ervan geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dit houdt onder meer in dat er geen grote reclame-uitingen aan of bij de woning geplaatst mogen worden;
- 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 bedraagt en de totale oppervlakte van de activiteit niet meer bedraagt dan 25 m²;
- d. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft, die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeerplaatsen, noodzakelijk worden, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen of in de omgeving voldoende beschikbare plaatsen zijn;
- e. de uitvoerder van de activiteiten op hetzelfde perceel woont;
- f. detailhandel alleen als ondergeschikte activiteit is toegestaan en uitsluitend van goederen die verband houden met de activiteit waarvoor de ontheffing 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 geen overlast voor de omgeving op zal treden, waarbij maximaal bedrijven uit categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee qua aard en invloed op de woonomgeving vergelijkbare bedrijven worden toegestaan (bijlage 1);

4.4.2 Afhankelijke woonruimte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde onder artikel 4.3 voor het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw of gedeelte van het hoofdgebouw als afhankelijke woonruimte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een objectieve indicatiestelling (bijvoorbeeld een doktersverklaring) waaruit de noodzaak van mantelzorg blijkt, met uitzondering van een familierelatie in de eerste lijn (ouder-kind-relatie);
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. er moet sprake zijn van een ruimtelijke eenheid tussen hoofdgebouw en afhankelijke woonruimte;
- d. de vloeroppervlakte van de afhankelijke woonruimte bedraagt maximaal 70 m²;
- e. de situering van de afhankelijke woonruimte dient, indien van toepassing, binnen het (agrarische) bouwvlak plaats te vinden;
- f. de afhankelijke woonruimte mag niet worden gerealiseerd in een tijdelijke woonunit (bijvoorbeeld een stacaravan);
- g. er mag geen tweede zelfstandige woning ontstaan;
- h. per bouwperceel kan op enig moment slechts één ontheffing van kracht zijn voor het gebruik van een gebouw als afhankelijke woonruimte;
- i. de ontheffing is persoonsgebonden en vervalt van rechtswege op het moment dat de behoefte aan mantelzorg komt te vervallen;
- j. in zeer uitzonderlijke situaties kan van bovenstaande voorwaarden worden afgeweken.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

- a. 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 terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. 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 terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in a. en b. uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

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

- a. seksinrichtingen;
- b. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) alsmede propaantanks met een inhoud kleiner dan 13 m³ waarvan de veiligheidsafstanden zoals aangegeven in artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit buiten de bouwperceelsgrens liggen.

Artikel 8 Algemene ontheffingsregels

8.1 Ontheffingen

Burgemeester en wethouders kunnen - tenzij op grond van Hoofdstuk 2 reeds ontheffing kan worden verleend - ontheffing verlenen van de regels voor:

- a. het afwijken van de maatvoering (inclusief percentages) met ten hoogste 15%;
- b. geringe afwijkingen c.q. overschrijdingen van de op de verbeelding aangegeven bestemmingsgrenzen welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- c. het oprichten van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten voor zover deze van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte, gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, niet meer bedraagt dan 15,00 m voor privé-gebruik en niet meer dan 40,00 m voor gemeenschappelijk gebruik;
- d. het oprichten van waterretentiebekkens, met dien verstande dat:
 1. de inhoud niet meer bedraagt dan 4.000 m³;
 2. ingeval van ondergrondse bekkens:
 - de bovenzijde van de bekkens minimaal 0,50 m onder het aangrenzende maaiveld blijft;
 - de putdeksels op maaiveldniveau gelegen zijn.
- e. evenementen voor zover de bestemming niet onevenredig wordt aangetast.

8.2 Voorwaarden ontheffingsmogelijkheden

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de ontheffing voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de onder 8.1 sub c en d bedoelde bouwwerken en voorzieningen ten einde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen;
- a. De in 8.1 genoemde ontheffingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

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

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

Artikel 10 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing verlening is de volgende procedure van toepassing:

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

Artikel 11 Overige regels

11.1 Bepaling met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein

Bij het oprichten van gebouwen, het splitsen van woningen 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 afwickelen. Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie, inclusief parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers, conform de parkeernormen zoals opgenomen in bijlage 2. Voor de toepassing dienen de normen uit de kolom 'rest bebouwde kom' gebruikt te worden.

11.1.1 Ontheffing aantal parkeerplaatsen op eigen terrein

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde onder 11.1 indien anderszins in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Oude Baan 6-8 Swalmen'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijfactiviteiten

1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1583	0	Suikerfabrieken:										
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
18	-											
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
20	-											
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:										
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
22	-											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		

24	-												
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN											
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:											
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1			
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:											
26	-												
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN											
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1			L
30	-												
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
31	-												
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
33	-												
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1			
36	-												
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1			
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1			B
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2			

6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	-											
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	B0	zendinstallaties:										
642	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	B3	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	-											
65, 66, 67	-	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	-											
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	-											
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	-											
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		

9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1			
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L	
91	-												
91	-	DIVERSE ORGANISATIES											
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1			
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1			
92	-												
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE											
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1			
9213		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1			
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1			
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1			
9234.1		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
9261.1	0	Zwembaden:											
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
9262	0	Schietinrichtingen:											
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1			
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1			
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
9271		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1			
9272.1		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			

93	-												
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1			
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
9303	0	Begrafenisondernemingen:											
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1			
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1			

Bijlage 2 Parkeernormen

Functie	Centrum	Overloopgebied	Rest bebouwde kom	Per eenheid	Aandeel bezoekers
Woning duur					
	1,7	1,8	2,1	woning	0,3
Woning midden					
	1,5	1,7	1,9	woning	0,3
Woning goedkoop					
	1,3	1,5	1,7	woning	0,3
Serviceflat / aanleunwoning					
	0,6	0,6	0,6	woning	0,3
Kamer verhuur					
	0,2	0,4	0,6	kamer	0,2
Binnenstad / hoofdwinkelgebied					
	3,3	-	-	100 m ² bvo	85%
Wijk- en dorpscentra					
	3,3	3,3	3,3	100 m ² bvo	85%
Grootschalige detailhandel					
	-	6,5	7,0	100 m ² bvo	85%
(Week)markt					
	3,3	3,3	3,3	100 m ² bvo	85%
Kantoor met baliefunctie					
	2,0	2,6	3,1	100 m ² bvo	20%
Kantoor zonder baliefunctie					
	1,4	1,6	1,8	100 m ² bvo	5%
Arbeidsextensieve / bezoekersextensieve bedrijven					
	0,6	0,7	0,9	100 m ² bvo	5%
Arbeidsintensieve / bezoekersintensieve bedrijven					
	1,5	2,0	2,7	100 m ² bvo	5%
Arbeidsextensieve / bezoekersintensieve bedrijven					
	1,1	1,3	1,7	100 m ² bvo	35%
Bedrijfsverzamelgebouw					
	1,3	1,3	1,3	100 m ² bvo	10%
Café / bar / discotheek / cafetaria					
	5,0	5,0	6,0	100 m ² bvo	90%
Restaurant					
	9,0	9,0	13,0	100 m ² bvo	80%
Museum / bibliotheek					
	0,6	0,8	1,1	100 m ² bvo	95%
Bioscoop / theater / schouwburg					
	0,3	0,3	0,4	zitplaats	

Functie	Centrum	Overloopgebied	Rest bebouwde kom	Per eenheid	Aandeel bezoekers
Sporthal (binnen)	2,0	2,3	2,8	100 m ² bvo	95%
Sportveld (buiten)	20,0	20,0	20,0	ha. netto terrein	95%
Dansstudio / sportschool	3,5	3,5	3,5	100 m ² bvo	95%
Squashbanen	1,3	1,3	1,3	baan	90%
Tennisbanen	2,5	2,5	2,5	baan	90%
Golfbaan	-	-	7,0	hole	95%
Bowlingbaan / biljartzaal	2,0	2,0	2,0	baan / tafel	95%
Stadion	0,1	0,1	0,1	zitplaats	99%
Evenementenhal	5,0	6,0	7,0	100 m ² bvo	99%
Zwembad	9,0	10,0	11,0	100 m ² opp bassin	90%
Themapark / pretpark	8,0	8,0	8,0	ha terrein	99%
Overdekte speeltuin / -hal	7,5	7,5	7,5	100 m ² bvo	90%
Manege	-	-	0,4	box	90%
Cultureel centrum / wijkgebouw	2,0	2,0	2,0	100 m ² bvo	90%
Ziekenhuis	1,6	1,6	1,6	bed	
Verpleeg / verzorgingstehuis	0,6	0,6	0,6	wooneenheid	60%
Arts / maatschap / kruisgebouw / therapeut	1,8	1,8	1,8	behandelkamer	65%
WO / HBO-dag (Totale parkeervraag = collegezaal + leslokaal)	20,0	20,0	20,0	collegezaal	

Functie	Centrum	Overloopgebied	Rest bebouwde kom	Per eenheid	Aandeel bezoekers
MBO (ROC) / WO / HBO-dag (Totale parkeervraag = collegezaal + leslokaal)	6,0	6,0	6,0	leslokaal	
Vorbereidend beroepsonderwijs (VWO, HAVO, VBO) - dag	0,8	0,8	0,8	leslokaal	
Avondonderwijs	0,8	0,8	0,8	student	
Basisonderwijs	0,8	0,8	0,8	leslokaal	
Crèche / peuterspeelzaal / kinderdagverblijf	0,7	0,7	0,7	arbeidsplaats	
Hotel	1,0	1,0	1,0	kamer	
Volkstuin	-	-	0,3	perceel	
Religiegebouw	0,2	0,2	0,2	zitplaats	
Begraafplaats / crematorium	22,5	22,5	22,5	gelijktijdige crematie	