

# Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

### Artikel 2 Wijze van meten

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Wonen

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

### Artikel 5 Algemene bouwregels

### Artikel 6 Algemene aanduidingsregels

### Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

### Artikel 8 Overige regels

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 9 Overgangsrecht

### Artikel 10 Slotregel

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### **1.1 plan**

het bestemmingsplan 'Burgemeester Beckersstraat 2 t/m 8, Nuth' met identificatienummer NL.IMRO.1954.BPburgbeckstr2tm8-ON01 van de gemeente Beekdaelen.

#### **1.2 bestemmingsplan**

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

#### **1.3 aan huis gebonden beroep**

een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar functie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. In bijlage 3 is een overzicht van aan huis gebonden beroepen opgenomen.

#### **1.4 aan huis gebonden bedrijf**

het verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit ter plaatse, in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend en de desbetreffende bedrijvigheid een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. In bijlage 3 is een overzicht van aan huis gebonden bedrijven opgenomen.

#### **1.5 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.

#### **1.6 aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### **1.7 archeologische waarde**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

#### **1.8 bebouwing**

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **1.9 bebouwingspercentage**

een aangegeven percentage, dat het deel van het bestemmingsvlak dan wel van een bouwvlak aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd.

### **1.10 bedrijfsactiviteiten**

vormen van bedrijf vergelijkbaar met of zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels: 'Toegesneden lijst van bedrijfstypen', overeenkomstig de bijlage uit de brochure Bedrijven en milieuzonering.

### **1.11 bestaande bebouwing**

de bebouwing, zoals deze bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven omgevingsvergunning mag worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

### **1.12 bestaand gebruik**

het gebruik van grond en opstallen, zoals dat bestaat op het tijdstip dat het plan of betreffende planonderdeel rechtskracht heeft gekregen.

### **1.13 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

### **1.14 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.15 bijgebouw (aangebouwd en vrijstaand)**

een gebouw dat in bouwkundig en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw.

### **1.16 bijgebouwgrens**

de grens van een bouwaanduiding 'bijgebouwen'.

### **1.17 bouwaanduiding 'bijgebouwen'**

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

### **1.18 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.

### **1.19 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

### **1.20 bouwlaag (voor woningen)**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grondlaag en met uitsluiting van onderbouw/kelder en zolder.

### **1.21 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

### **1.22 bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel.

### **1.23 bouwvlak**

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

### **1.24 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 op of in de grond.

### **1.25 carport/overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde met ten minste een dak en niet of slechts aan één zijde voorzien van een wand, bestaande wanden van overige gebouwen niet meegerekend.

### **1.26 cultuurhistorische waarde**

de aan het bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

### **1.27 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen resp. huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

### **1.28 dienstverlening**

bedrijf of instelling voor het bedrijfsmatig verrichten van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen een kapperszaak, schoonheidsinstituut, fotostudio, uitzendbureau, bank, stomerij, wasserette, apotheek, reisbureau en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf, een horecabedrijf, een centrum voor fysiotherapie of een fitnesscentrum.

### **1.29 erf**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van het gebouw.

### **1.30 gebouw**

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

### **1.31 groothandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstellen ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere beroeps- of bedrijfsactiviteit.

### **1.32 hoofdgebouw**

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

### **1.33 horeca(bedrijf)**

een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalaccommodatie wordt verstrekt.

### **1.34 natuurwetenschappelijke/natuurlijke waarde**

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

### **1.35 onderbouw**

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

### **1.36 peil**

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.
- c. voor een bouwwerk, op of aan een van nature geaccidenteerd terrein het gemiddelde aanliggende afgewerkte maaiveld.

### **1.37 stedenbouwkundig beeld**

ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing, die wordt bepaald door de situering, de aansluitende terreinen, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen.

### **1.38 verblijfsgebied**

gedeelte van één of meer bouwwerken op een perceel met dezelfde bestemming, met ten minste één verblijfsruimte bestaande uit een of meer op dezelfde bouwlaag gelegen aan elkaar grenzende ruimten anders dan een toilet-, bad-, technische of verkeersruimte.

### **1.39 woning/wooneenheid**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden;

hiervan is ook sprake bij een kamerverhuurbedrijf, waarbij de kamers afzonderlijke wooneenheden vormen, indien daarbij centrale voorzieningen aanwezig zijn, zoals een keuken, een douche en andere centrale voorzieningen.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens**

de kortste afstand van de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend vergunningplichtige bouwwerk.

### **2.2 Het bebouwingspercentage**

het door bouwwerken bebouwde oppervlak, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat gelegen is binnen de bestemming of een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

### **2.3 De bedrijfsvloeroppervlakte**

binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

### **2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk**

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

### **2.5 De bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag**

op de vloer van de bouwlaag, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.

### **2.6 De dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.7 De goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **2.8 De hoogte van een bouwlaag**

de afstand tussen de scheidende vloerdelen gemeten van bovenkant afgewerkte vloer (peil) tot bovenkant afgewerkte vloer.

### **2.9 De inhoud van een bouwwerk**

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

### **2.10 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), met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

### **2.11 De oppervlakte van een bouwwerk**

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

### **2.12 Ondergeschikte bouwdelen**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken, vlakken met de bouwaanduiding 'bijgebouwen' of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, lichtkoepels, gevel- en kroonlijsten, en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- en/of de bestemmingsgrens met niet meer dan 0,50 m. wordt overschreden. Voor luifels, erkers en balkons geldt dat de bouw- en/of bestemmingsgrens met niet meer dan 1,00 m. wordt overschreden.

## **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

# Artikel 3 Wonen

## 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. duurzaam bodem- en waterbeheer, tevens wateropvang/buffering en infiltratie;
- c. met de daarbij behorende voorzieningen.

## 3.2 Bouwregels

### 3.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  1. vrijstaande, geschakelde en aaneengesloten woningen;
  2. bijgebouwen;
  3. en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.
- b. Ten aanzien van de stedenbouwkundige ontwerp- en inrichtingsuitgangspunten van het terrein dient te worden voldaan aan de eisen uit het beeldkwaliteitsplan, dat als Bijlage 1 bij deze regels is opgenomen.

### 3.2.2 Regels voor het bouwvlak

- a. Het hoofdgebouw dient in het bouwvlak te worden gebouwd en bijgebouwen mogen in het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw' mogen niet meer dan vier woningen worden opgericht.
- c. In het bouwvlak mag in niet meer dan twee bouwlagen worden gebouwd.
- d. De voorgevel wordt voor ten minste voor 70% in de naar de weg gekeerde bouwgrens gebouwd.
- e. De voorgevelbreedte van de woning bedraagt ten minste 5,50 m.
- f. De goothoogte bedraagt maximaal 3,50 m
- g. De bouwhoogte bedraagt maximaal 7,50 m.

### 3.2.3 Regels voor bijgebouwen

- a. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b. De oppervlakte van alle bijgebouwen bedraagt maximaal 80 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:
  1. indien het perceelsoppervlakte bestemd voor bijgebouwen minder dan 175 m<sup>2</sup> bedraagt mag ten hoogste 40% van het perceel (bestemd voor bijgebouwen) worden bebouwd;
  2. indien het oppervlak van het bijbehorende perceel meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt mag ten hoogste 110 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen wordt opgericht;
  3. indien het bijgebouw gebruikt wordt ten behoeve van een praktijkvestiging (aan huis gebonden beroep) dan wel ten behoeve van de uitoefening van een consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteit mag 110 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden opgericht.
- c. Bijgebouwen mogen worden opgericht in de zijdelingse perceelsgrens dan wel 2 m. uit de zijdelingse perceelsgrens.
- d. Bij vrijstaande woningen wordt in principe slechts aan één zijde van het hoofdgebouw een bijgebouw opgericht, met dien verstande dat hiervan middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken mits bijgebouwen in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd of ten minste aan één zijde een afstand van 2 m. tot de zijdelingse perceelsgrens in acht wordt genomen.
- e. De goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 m.
- f. Bijgebouwen worden plat of met een schuin dak afgedekt met ten minste dezelfde dakhelling van het hoofdgebouw en ten hoogste 60°.

### 3.2.4 Overige regels voor bebouwing

- a. Het bouwvlak en het vlak met de bouwaanduiding 'bijgebouwen' mogen niet door bebouwing worden overschreden, met uitzondering van overschrijding ten behoeve van:
  1. de bouw van erkers, over een breedte van 70% van de naar de weg gekeerde bouwgrens, mits de diepte van de erker niet meer bedraagt dan 1,50 m., de bouwhoogte van de erker niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw en de afstand tot de bestemming 'Verkeer' niet minder dan 3,00 m. bedraagt;
  2. aansluitende luifels boven de voordeur en kappen op erkers, mits deze vanuit het stedenbouwkundig beeld en afmetingen van ondergeschikte betekenis zijn en de afstand tot de bestemming 'Verkeer' niet minder dan 3.00 m. bedraagt;
  3. de bouw van een carport mits deze niet meer dan 1,5 m. voor de voorgevel is gelegen, de bouwhoogte maximaal 3,0 m. bedraagt en de afstand tot de bestemming 'Verkeer' niet minder dan 3,00 m. bedraagt;

4. ondergeschikte onderdelen van het gebouw, als schoorstenen, lichtkoepels en antennes, met uitzondering van liftopbouwen en luchtbehandelingsinstallaties.
- b. Ter plaatse van het bouwvlak en de bouwaanduiding 'bijgebouwen' bedraagt de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3,50 m., met uitzondering van erfafscheidingen.
- c. Ter plaatse van het bouwvlak en de bouwaanduiding 'bijgebouwen' bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2,00 m.
- d. Buiten het bouwvlak en de bouwaanduiding 'bijgebouwen' bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,00 m.
- e. De bouwhoogte van voorzieningen voor verlichting en vlaggenmasten bedraagt maximaal 10,00 m.

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, binnen een marge van 5,00 m, nadere eisen stellen ten aanzien van de op grond van in dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de milieusituatie, verkeersveiligheid, parkeerhinder, sociale veiligheid en gebruiksmogelijkheden en/of privacy van aangrenzende gronden.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingvergunning afwijken van de bouwregels ten behoeve van:

- a. het overschrijden van de bouwgrenzen respectievelijk het vergroten van het bouwvlak zoals bepaald in artikel [7.2](#);
- b. het overschrijden van het toegestane oppervlakte aan bijgebouwen zoals bepaald in artikel [7.3](#);
- c. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een grotere bouwhoogte zoals bepaald in artikel [7.4](#);
- d. het bouwen van bijgebouwen ter hoogte van de voorgevel zoals bepaald in artikel [7.6](#).

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

#### 3.5.1 Voorwaardelijke verplichting warmte- of koudeopwekking

Het gebruik van de gronden ten behoeve van de in [3.1](#) genoemde doeleinden is slechts toegestaan indien, in het geval van de aanleg van een installatie voor warmte- of koudeopwekking die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat indien de gecumuleerde geluidbelasting vanwege alle installaties voor warmte- of koudeopwekking buiten de uitwendige scheidingsconstructie van het bouwwerk, op de perceelsgrens met een perceel voor een andere woonfunctie ten hoogste een geluidniveau heeft van 40 dB(A). De gecumuleerde geluidbelasting wordt bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai.

#### 3.5.2 Gebruik van de gronden

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt ten minste verstaan het gebruik van de grond anders dan voor:

- a. parkeervoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen en/of tuin;
- c. opslagdoeleinden, in verband met het toegelaten gebruik. Als verboden gebruik wordt in ieder geval aangemerkt de opslag van vuurwerk.

#### 3.5.3 Gebruik van de opstallen

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt ten minste verstaan het gebruik van de opstallen voor:

- a. bewoning, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft;
- b. beroeps-, bedrijfsmatige werk- en/of opslagruimte voor vuurwerk;
- c. detailhandel;
- d. groothandel;
- e. horeca;
- f. opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik, waarbij in ieder geval als verboden gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk;

#### 3.5.4 Beroep aan huis

Het verbod om de voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden en opstallen te gebruiken als beroepsmatige werk- en/of opslagruimte is niet van toepassing op het gebruik van ruimten binnen de woning of in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. ten minste 50% van het verblijfsgebied met woonfunctie van de woning gehandhaafd blijft alsmede bij woningen met een verblijfsgebied van minder dan 240 m<sup>2</sup> een verblijfsgebied met woonfunctie van 120 m<sup>2</sup> behouden blijft;
- b. degene die de activiteiten uitvoert uitsluitend de bewoner van de woning is;
- c. dit gebruik mag geen ernstige of onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- d. op eigen terrein in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien overeenkomstig het parkeerbeleid;

e. er mag geen detailhandel plaatsvinden.

### 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een kleinschalig dienstverlenend of ambachtelijk bedrijf zoals bepaald in artikel 7.5.

### 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met het bestemmingsplan te wijzigen door het op de verbeelding aangeduide bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' te verwijderen, met dien verstande dat:

- a. een termijn van drie jaar is verstreken na het moment dat dit plan onherroepelijk is geworden;
- b. gedurende die periode op de afzonderlijke bouwpercelen geen woning is of woningen zijn gerealiseerd of is gestart met de realisatie van woningen;
- c. indien een omgevingsvergunning of omgevingsvergunningen voor het bouwen van de woning of woningen is c.q. zijn verleend, deze is c.q. zijn ingetrokken.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 4 Anti-dubbelregel

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 5 Algemene bouwregels

#### 5.1 Bouwverbod

Het is verboden op de in het plan begrepen gronden enig bouwwerk te bouwen, waarbij de aangegeven bouwgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze regels zijn toegestaan.

#### 5.2 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten

##### 5.2.1 Maximale maatvoering

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

##### 5.2.2 Minimale maatvoering

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

##### 5.2.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 5.2.1 en 5.2.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

#### 5.3 Ondergronds bouwen

##### 5.3.1 Ondergrondse werken

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

##### 5.3.2 Ondergrondse bouwwerken

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

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;

- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m<sup>2</sup>;
- c. in aanvulling op het bepaalde sub a en b is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
  2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen als opgenomen in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming in acht wordt genomen;
  3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
  4. per perceel mag maximaal 1 zwembad worden gebouwd;
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- e. bij het berekenen van bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

### 5.3.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.3.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

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

## Artikel 6 Algemene aanduidingsregels

### 6.1 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen I

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen I' leidt de aanwezigheid van transportassen tot inachtneming van een aandachtsgebied voor groepsrisico. Binnen deze veiligheidszone (200 m-zone uit deze transportassen) geldt een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico die een berekening omvat (zie bijlage 4 bij de planregels).

## Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

### 7.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van het plan zoals bepaald in artikel 7.2 t/m 7.6, mits in hoofdstuk 2 hiernaar verwezen wordt.

### 7.2 Afwijken voor overschrijden van de bouwgrenzen respectievelijk het vergroten van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken voor het overschrijden van de bouwgrenzen, respectievelijk het vergroten van het bouwvlak, mits:

- a. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;
- c. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad,

met dien verstande, dat:

1. bij monumentale en beeldbepalende panden de inhoud van de bebouwing van het agrarisch bebouwingscomplex daardoor met niet meer dan 10% mag toenemen;
2. de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 m.

### 7.3 Afwijken voor het overschrijden van het toegestane oppervlakte aan bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken voor het realiseren van een groter dan het toegelaten oppervlak aan bijgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

- a. het noodzakelijk is voor de realisering van een Wet voorzieningen gehandicapten (WVG)-voorziening;
- b. de maximum oppervlakte aan bijgebouwen met maximaal 10% wordt overschreden;
- c. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het eigen woonmilieu of in de directe omgeving ontstaan of kunnen ontstaan;
- d. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

### 7.4 Afwijken voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een grotere bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een grotere bouwhoogte, mits:

- a. ten behoeve van de privacy, voldoende afstand tot aangrenzende percelen wordt aangehouden;



- b. ten behoeve van de verkeersveiligheid, voldoende afstand tot de bestemming 'Verkeer' wordt aangehouden;
- c. geen onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld plaatsvindt.

## 7.5 Afwijken voor een kleinschalig dienstverlenend of ambachtelijk bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken voor het uitoefenen van een kleinschalig dienstverlenend of ambachtelijk bedrijf, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. ten minste 50% van het verblijfsgebied met woonfunctie van de woning gehandhaafd blijft alsmede bij woningen met een verblijfsgebied van minder dan 240 m<sup>2</sup> een verblijfsgebied met woonfunctie van 120 m<sup>2</sup> behouden blijft;
- b. de activiteiten dienen qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- c. de activiteiten mogen niet vergunningsplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer;
- d. de bedrijfsactiviteiten mogen uitsluitend betreffen: categorie 1-bedrijven volgens de toegesneden Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage 2 is opgenomen bij deze regels;
- e. er mag geen detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteiten;
- f. op eigen terrein in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien overeenkomstig het parkeerbeleid;
- g. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad;
- h. uit historisch bodemonderzoek is gebleken dat er vanwege de bodemsituatie geen bezwaren zijn tegen het realiseren van een kleinschalige dienstverlenend of ambachtelijk bedrijf.

## 7.6 Afwijken voor het bouwen van bijgebouwen ter hoogte van de voorgevel

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken voor het bouwen van bijgebouwen ter hoogte van de voorgevel en niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', mits:

- a. de afstand van de bijgebouwen tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5,00 m. bedraagt, en;
- b. het bijgebouw op niet meer dan 1,50 m. voor de voorgevel van de woning is gelegen, en;
- c. het bijgebouw op niet meer dan 3,00 m. voor de voorgevel van de woning op het naastgelegen perceel is gelegen;
- d. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

# Artikel 8 Overige regels

## 8.1 (Wettelijke) regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 9 Overgangsrecht

### 9.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
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.

### 9.2 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Burgemeester Beckersstraat 2 t/m 8, Nuth'.