



Gemeente Venray

Bestemmingsplan Jerusalem c.a.

Voorschriften en toelichting

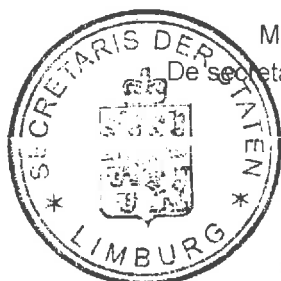
(Vastgesteld 28 juni 2005)

Behoort bij besluit van de
Gemeenteraad van Venray
d.d. 28 JUNI 2005 nr. 46

Mij bekend,
De raadsgriffier van Venray

Voorschriften

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg bij
besluit van 27 september '05, RO.
nr 2005/14669.



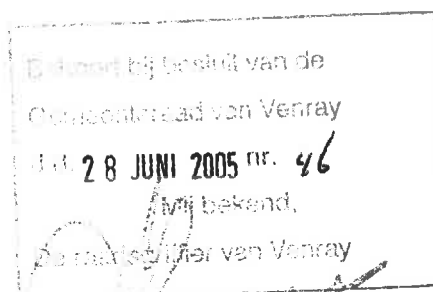
Mij bekend,
De secretaris van de provincie

BESTEMMINGSPLAN JERUSALEM

GEMEENTE VENRAY

VOORSCHRIFTEN

- ☐ concept-voorontwerp
- ☐ voorontwerp
- ☒ ontwerp
- ☐ vastgesteld door de gemeenteraad van Venray
d.d.
- ☐ goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg
d.d.



februari 2005
110501/ZC5/OT3/700703

Inhoud

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	3
Artikel 1	Begripsomschrijvingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	11
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	13
Artikel 3	Woondoeleinden -W-	13
Artikel 4	Maatschappelijke doeleinden -M-	17
Artikel 5	Bijzondere doeleinden -BD-	18
Artikel 6	Horecadoeleinden -H-	20
Artikel 7	Bedrijfsdoeleinden -B-	21
Artikel 8	Kantoordoeleinden -K-	24
Artikel 9	Groenvoorzieningen	26
Artikel 10	Doeleinden van verkeer en verblijf	26
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	28
Artikel 11	Bijgebouwen bij woningen	28
Artikel 12	Dubbeltelbepaling	30
Artikel 13	Monumenten en karakteristieke bebouwing	30
Artikel 14	Andere regelingen	31
Artikel 15	Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en opstallen	31
Artikel 16	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	32
Artikel 17	Algemene wijzigingsbevoegdheid	32
Artikel 18	Procedure	32
Artikel 19	Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken	33
Artikel 20	Overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik	33
Artikel 21	Strafbepaling	34
Artikel 22	Slotbepaling	34

HOOFDSTUK

1

Inleidende
voorschriften**Artikel 1****Begripsomschrijvingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. *Aanbouw 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 aan een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw.

2. *Aangebouwd bijgebouw:*

Een bijgebouw, dat op enigerlei wijze aan het hoofdgebouw is aangebouwd door het verankeren van vloer, dak of mu(u)r(en) en/of door het gebruik maken van dezelfde constructie-mu(u)r(en).

3. *Aan huis gebonden bedrijf:*

Het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis gebonden beroep, gericht op consumentverzorging geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

4. *Aan huis gebonden beroep:*

De uitoefening van een beroep of het beroepsmatige verlenen van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend; hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van ambachten.

5. *Achtererf:*
Gedeelte van het erf dat aan de achterzijde is gelegen van de denkbeeldige lijn die strak langs de achtergevel van het hoofdgebouw loopt tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.
6. *Achtergevelrooilijn:*
De op de plankaart aangegeven lijn (bouwgrens), die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
7. *Ambachtelijk bedrijf:*
Een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk, vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen.
8. *Ander bouwwerk:*
Een bouwwerk geen gebouw zijnde.
9. *Bebouwing:*
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
10. *Bebouwingspercentage:*
Een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
11. *Bedrijfswoning:*
Een woning in of bij een bouwwerk of terrein, die alleen is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het bijbehorende terrein of bouwwerk(en) noodzakelijk is.
12. *Begane grondlaag:*
Een bouwlaag geen verdieping zijnde.
13. *Bestemmingsgrens:*
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.
14. *Bestemmingsvlak:*
Een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.
15. *Bouwen:*
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

16. *Bouwgrens:*
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.
17. *Bouwlaag:*
Een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder en met een maximale hoogte van 3,50 m. voor woningen respectievelijk woongebouwen en 4,50 m. voor andere gebouwen.
18. *Bouwmassa:*
Bebouwing bestaande uit:
 - een vrijstaand hoofdgebouw met aangebouwde bijgebouwen, dan wel;
 - twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen met bijbehorende aangebouwde bijgebouwen.
19. *Bouwperceel:*
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.
20. *Bouwvlak:*
Een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
21. *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.
22. *Bijgebouw:*
Een vrijstaand of aangebouwd bouwwerk, dat in zijn afmetingen en verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, zoals overkappingen, serres, aan- en uitbouwen, carports etc.
23. *Bijzondere doeleinden:*
Doeleinden ten behoeve van religieuze functies, medische en medisch-sociale functies, maatschappelijke en culturele functies alsmede kantoorfuncties ten dienste van de hierboven genoemde functies.

24. *Carport:*

Een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een woning, bestaande uit een slechts van boven afgesloten c.q. afgedekte en in beginsel van ten hoogste twee wanden, niet zijnde de voorwand, voorziene ruimte van lichte constructie waarbij de tot de constructie behorende wanden niet vóór de voorgevellijn zijn gelegen.

25. *Commerciële functies:*

Functies, zoals kantoor, dienstverlenende bedrijven, consumentverzorgende ambachtelijke bedrijven, alsmede baliehoudende dienstverlening zoals postagentschappen, uitzendbureaus en reisbureaus. Detailhandel wordt hieronder niet begrepen.

26. *Detailhandel:*

Het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

27. *Dienstverlening:*

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

28. *Discotheek/bar/dancing:*

Een horecabedrijf dat als hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond en de nacht, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid bieden tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen.

29. *Doeleinden van openbaar nut:*

Kleinschalige nutsvoorzieningen zoals transformatorhuisjes en schakelkastjes, ondergrondse lokale leidingen, tele- en datacommunicatieleidingen, riolering, telefooncellen en wachthuisjes, straatvoorzieningen (o.a. voor afvalstoffen) met een inhoud van maximaal 50m³ per op te richten bouwwerk en een hoogte van maximaal 3 m..

30. *Eerste verdieping:*

De tweede bouwlaag van een woning, waarbij eventueel aanwezige souterrains of kelders niet worden meegerekend.

31. *Eindwoning:*
Woning die slechts een gemeenschappelijke wand heeft met één woning.
32. *Erf:*
Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een woning en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van die woning.
33. *Gebouw:*
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
34. *Geluidhinder veroorzakende inrichtingen:*
Inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken en worden aangewezen in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50).
35. *Geluidzoneringsplichtige inrichting:*
Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder (Stbl. 1981, 533) rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld.
36. *Grondgebonden woning:*
Een gebouw dat uitsluitend één woning omvat en waar op het bijbehorende bouwperceel geen andere woningen voorkomen en dat direct grenst aan en toegankelijk is vanaf de weg.
37. *Groothandel:*
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen, tot aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.
38. *Halfrijstaande woningen:*
Een eindwoning, deel uitmakend van een blok van 2 of meer aaneen gebouwde woningen, met een afstand van meer dan 2,5 m. tot de zijdelingse perceelsgrens.
39. *Hoeksituatie:*
Perceel dat grenst aan twee kruisende wegen.
40. *Hoofdgebouw:*
Een gebouw, dat op een perceel door zijn constructie en/of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken. Onder een gebouw wordt hier verstaan de hoofdmassa, zoals die door zijn architectonische verschijningsvorm herkenbaar is.

41. *Horecabedrijf:*

Een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van een nachtverblijf en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening en niet zijnde een discotheek/bar/dancing.

42. *Maatschappelijke dienstverlening:*

Het verlenen van diensten door organisaties op het gebied van openbaar bestuur respectievelijk het verlenen van diensten door religieuze en andere levensbeschouwelijke organisaties, gezondheids- en veterinaire diensten, sociaal-culturele en culturele instellingen alsmede sociale organisaties.

43. *Onderbouw:*

Een gedeelte van een gebouw dat maximaal 1,50 m. boven peil is gelegen en niet als bouwlaag wordt aangemerkt.

44. *Plan:*

Het bestemmingsplan "Jerusalem" van de gemeente Venray.

45. *Plankkaart:*

De tekeningen (nr. 700703010) van het bestemmingsplan "Jerusalem" van de gemeente Venray.

46. *Peil:*

- a. voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

47. *Praktijkruimte:*

Een gedeelte van een woning en/of bijgebouw, dat dient voor het uitoefenen van een beroep, dat in die woning en/of bijgebouw met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten.

48. *Prostitutie:*

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

49. *Seks- en/of pornobedrijf:*

Een voor het publiek toegankelijk gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden.

Hieronder wordt mede begrepen een sekswinkel, zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verhuren en/of leveren van seksartikelen. Een prostitutiebedrijf is hieronder mede begrepen. Seks- en/of pornobedrijf is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

50. *Serre:*

Een aanbouw van lichte constructie aan een woning, waarvan een essentieel deel van het dak en achtergevel licht doorlatend dan wel transparant zijn.

51. *Straatprostitutie:*

Het zich op de openbare weg resp. op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg resp. openbare ruimten bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding. Straatprostitutie is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

52. *Tussenwoning:*

Een woning deel uitmakend van een blok van 2 of meer woningen in gesloten bebouwing, niet gelegen in een hoeksituatie, alsmede een eindwoning met aan een zijde een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van minder dan 2,5 m..

53. *Voorerf:*

Gedeelte van het erf dat aan de voorzijde is gelegen van de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van het hoofdgebouw loopt tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

54. *Voorgevellijn woning:*

De denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van het hoofdgebouw loopt tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

Tenzij in hoeksituaties anders op de plankaart is aangegeven.

55. *Voorgevelrooilijn:*

- a. de op de plankaart aangegeven lijn (bouwgrens en scheidingslijn tussen tuin en achtertuin), die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
- b. of waar het bepaalde onder a niet van toepassing is, de evenwijdig aan de as van de weg gelegen denkbeeldige lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft.

56. *Vrijstaand bijgebouw:*

Een bijgebouw, dat qua constructie en visueel vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming.

57. *Vrijstaande woning:*

Een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning.

58. *Watergang:*

Een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan.

59. *Weg:*

Alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen. Onder weg wordt mede verstaan een voet- of rijwielpad.

60. *Woning:*

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

61. *Woningblok:*

Een gebouw dat uit tenminste twee woningen bestaat.

62. *Woningen in gesloten bebouwing:*

Blokken van meer dan twee aangebouwde woningen.

63. *Zolder:*

Ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afdekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt (uitmaken) van de daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

64. *Zorgwoning:*
Woning waar rechtstreeks zorgverlenende diensten worden verleend.
65. *Zorgunit:*
Ruimte van waaruit zorgtaken worden uitgeoefend.
66. *Zijerf:*
Gedeelte van het erf dat aan de buitenzijde is gelegen van de denkbeeldige lijn die strak langs de zijgevel van het hoofdgebouw loopt tot aan de perceelsgrenzen.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. *De lengte, breedte en diepte van een bouwwerk*
Tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.
2. *De goothoogte van een bouwwerk*
Verticaal vanaf het peil tot de horizontale snijlijn van een dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak.
3. *Nokhoogte van een bouwwerk*
Vanaf het peil tot het hoogste punt van een dakvlak; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ongeschikte dakopbouwen niet meegerekend.
4. *De oppervlakte van een bouwwerk*
Horizontaal tussen de buitenste verticale projecties van de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.
5. *Inhoud van een bouwwerk*
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en de buitenwerkse dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers, dakkapellen, loggia's, overdekte terrassen en boven peil.
6. *Breedte van een bouwperceel*
Tussen de snijpunten van de zijdelingse grenzen van een bouwperceel met de voorgevellijn.

7. *Vloeroppervlakte*

Op de vloer, tussen de binnenzijden van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke scheidingsmuren. De in deze regeling gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstand en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, pilasters, schoorstenen, lichtkoepels, antennes, dakopbouwen, plinten, dorpels stoeptreden en soortgelijke bouwdelen.

Bij bouwwerken zonder gevelvlakken dient de denkbeeldige lijn tussen de rand van het dakvlak en het peil als zodanig aangemerkt worden.

HOOFDSTUK

2

Bestemmingsvoorschriften

Artikel 3**1. Doeleinden****Woondoeleinden -W-**

De gronden op de plankaart aangewezen voor “Woondoeleinden – W-” zijn, bestemd voor:

- wonen;
- aan huis gebonden beroepen;
- tuinen en erven;
- doeleinden van openbaar nut;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- andere bouwwerken.

Op en in de gronden ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken;

Op en in de gronden die op de plankaart nader zijn aangegeven met de aanduiding ♦ zijn tevens gebouwen toegestaan ten behoeve van ondergronds parkeren.

Op of in de gronden op de plankaart aangewezen voor “Woon-doeleinden -W-” is het niet toegestaan nieuwe hoofdgebouwen ten dienste van wonen te bouwen, tenzij het vervangende nieuwbouw betreft. Hierbij geldt dat de woningtypologie zoals op de plankaart is aangegeven dient te worden gehandhaafd en de voorgevel in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn geplaatst moet worden.

Het is tevens niet toegestaan om bestaande hoofdgebouwen te splitsen in meerdere woningen.

De uitoefening van een aan huis gebonden beroep is zowel in het hoofdgebouw als in de bij het hoofdgebouw behorende bijgebouwen toegestaan.

2. *Bouwvoorschriften*

1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
 - a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. ten aanzien van de hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart met betrekking tot de goothoogte;
 - c. per bouwvlak mogen, overeenkomstig de aanduiding op de plankaart, worden gebouwd:
 - W(v): vrijstaande woningen;
 - W(hv): halfvrijstaande woningen;
 - W(p): woningen in gesloten bebouwing;
 - W(g): gestapelde woningen;
 - d. de gestapelde woningen en de woningen in gesloten bebouwing dienen plat te worden afgedekt. De vrijstaande woningen en de halfvrijstaande woningen dienen te worden voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 30° en ten hoogste 65°;
 - e. met betrekking tot de overige maatvoering gelden de in het navolgende schema opgenomen maten:

Woningklasse	Min. Breedte bouwperceel	Min. Breedte hoofdgebouw	Afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrens
Vrijstaand	11 m.	6 m.	2,5 m.
Halfvrijstaand	7,9 m.	5,40 m.	2,5 m. (aan één zijde)
Gesloten	-	5,10 m.	-

- f. het bepaalde, voor zover deze afwijking niet wordt vergroot, in sub d en e is niet van toepassing voor hoofdgebouwen die ten tijde van de ter visie legging van het plan reeds afwijken van het in deze onderdelen bepaalde.
2. Bijgebouwen mogen overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 worden opgericht met dien verstande dat bijgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht bij vrijstaande, halfvrijstaande en woningen in gesloten bebouwing.

3. Erfafscheidingen zijn toegestaan op percelen waarop reeds een woning staat met dien verstande dat:
 - a. bij plaatsing voor de voorgevelrooilijn een maximale hoogte van 1 m. in acht genomen dient te worden;
 - b. bij plaatsing achter de voorgevelrooilijn een maximale hoogte van 2 m. in acht genomen dient te worden;
 - c. bij woningen in hoeksituaties is het bepaalde onder a en b van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat daarbij sprake is van twee voorgevelrooilijnen en dat bij plaatsing van een erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn die dwars over het perceel loopt een hoogte van maximaal 2 m. is toegestaan voor zover tot de eigen voorgevel een afstand van 2,5 m in acht wordt genomen.
4. de hoogte van andere bouwwerken, geen erfafscheiding zijnde, maximaal 3 m. mag bedragen, met dien verstande dat:
 - voor de voorgevellijn uitsluitend het bepaalde in lid 2 sub 3 onder a en sub 3 onder c van toepassing is.
 - bij woningen in gesloten bebouwing tevens voor de voorgevellijn gemeenschappelijk op te richten pergola's zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal 3 m.;
 - voorzieningen voor de openbare verlichting maximaal 8 m. hoog mogen zijn;
 - antennes en antennemasten maximaal 12 m. hoog mogen zijn.

3. Gebruiksvoorschrift

De uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan mits:

- a. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
- b. het woonmilieu niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig wordt benadeeld;
- d. detailhandel slechts is toegestaan voorzover deze beperkt blijft tot een beperkte verkoop in direct verband met het aan huis gebonden beroep;
- e. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen tot een maximum van 40m² als zodanig mag worden gebruikt;
- f. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen.

4. Parkeernormen

Per halfvrijstaande, vrijstaande woning en bij gesloten bebouwing dient tenminste 1,5 parkeerplaats en per gestapelde woning dient tenminste 1,3 parkeerplaats te worden gerealiseerd.

5. *Vrijstellingsbevoegdheid*

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 aanhef ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, met dien verstande dat de voorwaarden zoals genoemd in lid 3 in acht genomen dienen te worden.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub 1 onder b in verband met het verhogen van de goothoogte tot maximaal 6 m..
3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2., sub 1, onder d, ten aanzien van de verplichte kap dan wel voor een kap met een afwijken-de dakhelling voor vrijstaande woningen en halfvrijstaande en geschakelde woningen.
4. de vrijstelling onder lid 2 en 3 wordt uitsluitend verleend indien:
 - het doel en de uitgangspunten van het plan niet onevenredig wordt aangetast;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig wordt aangetast.

6. *Nadere eisen*

Ter uitvoering van de doeleinden in lid 1 zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- de situering en afmetingen van de bouwpercelen; mits deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. in verband met de verkeers-, sociale en brandveiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

7. *Ander gebruik dan bouwen*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 15 lid 1 onder A. wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. de uitoefening van detailhandel behoudens de uitoefening van detailhandel in beperkte mate die verband houdt met de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft voor zelfstandige bewoning.

8. *Wijzigingsbevoegdheid bouwgrenzen* Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming te wijzigen door het verschuiven of vergroten van het bouwvlak binnen de bestemming, onder de voorwaarden dat:
- dit niet leidt tot een verhoging van het aantal woningen;
 - dit past binnen het straat- en bebouwingsbeeld;
9. *Procedure* Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid zoals vervat in lid 5 en bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 8 geldt de procedure als bedoeld in artikel 18.

Artikel 4

Maatschappelijke doeleinden -M-

1. Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor “Maatschappelijke doeleinden -M-” zijn bestemd voor:

- zorgwoningen;
- zorgunits;
- gebouwen ten behoeve van de onder a en b genoemde voorzieningen;
- verblijfsdoeleinden in de vorm van ontsluitingswegen en voetpaden;
- additionele voorzieningen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen;
- doeleinden van openbaar nut.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanduidingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- ten aanzien van het bebouwingspercentage gelden de aanwijzingen op de plankaart;
- ten aanzien van de hoogte van gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart;
- de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m. bedragen, met uitzondering van:
 - erfafscheidingen die voor de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn maximaal 1 m. en achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn maximaal 2 m. hoog mogen zijn;
 - voorzieningen voor de openbare verlichting die maximaal 8 m. hoog mogen zijn;
 - antennes en antennemasten die maximaal 12 m. hoog mogen zijn.

3. Nadere eisen

Ter uitvoering van de doeleinden in lid 1 zijn Burgemeester en Wethouders bij het verlenen van bouwvergunningen bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - de situering en afmetingen van bouwpercelen;
- mits deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:
- a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. in verband met de verkeers-, sociale- en brandveiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

4. Ander gebruik dan bouwen

Tot strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 15, lid 1 onder A., wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. de uitoefening van handel (incl. detailhandel) en nijverheid;
- b. horecabedrijf.

Artikel 5

Bijzondere doeleinden -BD-

1. Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Bijzondere doeleinden' zijn bestemd voor:

- a. bijzondere doeleinden;
- b. doeleinden van openbaar nut;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de aanduidingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. ten aanzien van de hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart met betrekking tot de maximum goothoogte;
- d. de hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 30° en ten hoogste 65°;

- e. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m. bedragen, met uitzondering van:
 - erfafscheidingen die voor de op de plankkaart aangegeven voorgevelrooilijn maximaal 1 m. en achter de op de plankkaart aangegeven voorgevelrooilijn maximaal 2 m. hoog mogen zijn;
 - voorzieningen voor de openbare verlichting die maximaal 8 m. hoog mogen zijn;
 - antennes en antennemasten die maximaal 12 m. hoog mogen zijn.

3. *Vrijstellingsbevoegdheid*

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder d, ten aanzien van de verplichte kap dan wel voor een kap met een afwijkende dakhelling.
2. de vrijstelling onder lid 1 wordt uitsluitend verleend indien:
 - het doel en de uitgangspunten van het plan niet onevenredig wordt aangetast;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mag niet onevenredig worden aangetast.

4. *Nadere eisen*

Ter uitvoering van de doeleinden in lid 1 zijn Burgemeester en Wethouders bij het verlenen van bouwvergunningen bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- de situering en afmetingen van bouwpercelen;

mits deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. in verband met de verkeers-, sociale- en brandveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

5. *Ander gebruik dan bouwen*

Tot strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 15, lid 1, onder A wordt in elk geval gerekend het gebruik voor woondoeleinden.

6. *Procedure*

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid zoals vervat in lid 3 geldt de procedure als bedoeld in artikel 18.

Artikel 6

Horecadoeleinden -H-

1. Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Horecadoeleinden - H-' zijn, bestemd voor:

- a. horecabedrijf;
- b. gebouwen ten behoeve van de onder a genoemde functie;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen;
- e. doeleinden van openbaar nut.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de aanduidingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. ten aanzien van het bebouwingspercentage gelden de aanwijzingen op de plankaart;
- c. ten aanzien van de hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart met betrekking tot de maximum goothoogte;
- d. de hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 30° en ten hoogste 65°;
- e. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m. bedragen, met uitzondering van:
 - erfafscheidingen die voor de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn maximaal 1 m. en achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn maximaal 2 m. hoog mogen zijn;
 - voorzieningen voor de openbare verlichting die maximaal 8 m. hoog mogen zijn;
 - antennes en antennemasten die maximaal 12 m. hoog mogen zijn;
- f. het oprichten c.q. realiseren van een bedrijfswoning is niet toegestaan.

3. Vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder b, voor het volledig bebouwen van het bouwvlak.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder d, ten aanzien van de verplichte kap dan wel voor een kap met een afwijkende dakhelling.
3. De vrijstelling onder lid 1 en 2 wordt uitsluitend verleend indien:
 - het doel en de uitgangspunten van het plan niet onevenredig wordt aangetast;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mag niet onevenredig worden aangetast.

4. Nadere eisen

Ter uitvoering van de doeleinden in lid 1 zijn Burgemeester en Wethouders bij het verlenen van bouwvergunningen bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - de situering en afmetingen van bouwpercelen;
- mits deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:
- a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. in verband met de verkeers-, sociale- en brandveiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

5. Ander gebruik dan bouwen

Tot strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 15, lid 1, onder A wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. woondoeleinden;
- b. de uitoefening van een bedrijf, anders dan volgens het bepaalde in lid 1 is toegestaan.

6. Procedure

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid zoals vervat in lid 3 geldt de procedure als bedoeld in artikel 18.

Artikel 7

1. Doeleinden

Bedrijfsdoeleinden -B-

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Bedrijfsdoeleinden -B-" zijn bestemd voor:
 - a. een bedrijf in opslag en verwerking van isolatiematerialen in milieucategorie 2;
 - b. doeleinden van openbaar nut.
2. Op of in de gronden ten behoeve van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden -B-" mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bedrijfsgebouwen;
 - b. uitsluitend overeenkomstig de terzake op de plankaart opgenomen aanduiding "bedrijfswoning": één bedrijfswoning per aanduiding ten behoeve van de in lid 1, onder a bedoelde doeleinden;
 - c. bijgebouwen ten behoeve van de onder b genoemde functie;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - e. erf en groenvoorzieningen;
 - f. bijbehorende voorzieningen;
 - g. parkeervoorzieningen.

2. *Bouwvoorschriften*

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de aanduidingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien op de plankaart geen maximum bebouwingspercentage is aangegeven, mag het betreffende bouwvlak volledig worden bebouwd; het bebouwingspercentage wordt berekend over de gronden voorzover gelegen binnen het bouwvlak;
- c. voor de in lid 1, sub 2 onder b bedoelde bedrijfswoning gelden de volgende voorwaarden:
 1. de breedte van de woning ten minste 5,50 m. en ten hoogste 15 m. bedraagt, de bouwdiepte ten minste 6 m., de goothoogte ten minste 3,50 m. en ten hoogste 7 m. en de inhoud ten hoogste 750 m³ bedraagt;
 2. de voorgevel van de woning in de naar de weg gekeerde bouwgrens moet worden geplaatst;
 3. bij een bedrijfswoning behorende aan- en/of bijgebouwen mogen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 40 m², een goothoogte van ten hoogste 3,50 m. en een nokhoogte van 6 m.;
- d. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m. bedragen, met uitzondering van:
 - erfafscheidingen die voor de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn maximaal 1 m. en achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn maximaal 2 m. hoog mogen zijn;
 - voorzieningen voor de openbare verlichting die maximaal 8 m. hoog mogen zijn;
 - antennes en antennemasten die maximaal 12 m. hoog mogen zijn.

3. *Vrijstelling m.b.t. bouwen*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 2, aanhef, ten behoeve van een overschrijding van de op de plankaart aangegeven hoogtematen met ten hoogste 3 m. voor gebouwen;
- b. lid 2 sub d., voor het bouwen van bouwwerken tot ten hoogste 8 m. voor bouwwerken geen gebouwen zijnde of erfafscheidingen, mits noodzakelijk in het kader van de bedrijfsvoering.

4. Nadere eisen

Ter uitvoering van de doeleinden in lid 1 zijn Burgemeester en Wethouders bij het verlenen van bouwvergunningen bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. de situering en afmetingen van bouwpercelen;
- mits deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:
- a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. in verband met de verkeers-, sociale- en brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

5. Ander gebruik dan bouwen

Tot strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 15, lid 1, onder A, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. woondoeleinden, met uitzondering van de op de plankaart nader aangeduide bedrijfswoning;
- b. de uitoefening van een andere tak van handel, bedrijf of dienstverlening dan volgens het bepaalde in lid 1 is toegestaan.

6. Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden - B' te wijzigen in de bestemming 'Woondoeleinden - W-' ten behoeve van de realisatie van gestapelde woningen waarbij op de begane grond de mogelijkheid bestaat tot vestiging van commerciële functies met ondergrondse parkeermogelijkheden onder de voorwaarde dat:

- a. de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden -B-' in zijn geheel gewijzigd wordt;
- b. de hoofdgebouwen ten hoogste 12 m. hoog mogen zijn;
- c. het bouwvlak voor ten hoogste 70% mag worden bebouwd;
- d. uit onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het betreffend gebruik;
- e. indien nodig, uit onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft geluid;
- f. indien de betreffende locatie op de kaart "indicatieve archeologische waarden" van de provincie limburg (1999) een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde kent dient voorafgaand aan nieuwe bouwontwikkelingen een archeologisch onderzoek te worden verricht om eventuele archeologische waarden in kaart te brengen, met dien verstande dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is indien:
 - het plangebied kleiner is dan 2.500 m² en;
 - het plangebied is gelegen op minimaal 50 m. afstand van een archeologische vindplaats.

- g. de ontwikkeling de uitoefening van bestaande bedrijven en hun bedrijfsvoering niet onevenredig belemmert;
- h. de ontwikkelingen passen in de omgeving en de parkeerbalans niet onevenredig wordt aangetast;
- i. de woningen moeten passen binnen de regionale afspraken over verdeling van woningbouw;
- j. overleg met het waterschap plaatsvindt in het kader van de watertoets;
- k. aantoonbaar wordt gemaakt dat de aanwezige flora en fauna niet wordt aangetast;
- l. de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast;
- m. voor het overige is artikel 3 van toepassing.

7. Procedure

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid zoals vervat in lid 3 en lid 6 en de wijzigingsbevoegdheid zoals vervat in lid 7, geldt de procedure als bedoeld in artikel 18.

Artikel 8

Kantoordoeleinden -K-

1. Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Kantoordoeleinden -K-' zijn, bestemd voor:

- a. kantoor;
- b. gebouwen ten behoeve van de onder a genoemde functie;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen;
- e. doeleinden van openbaar nut.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de aanduidingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. ten aanzien van het bebouwingspercentage gelden de aanwijzingen op de plankaart;
- c. ten aanzien van de hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart met betrekking tot de maximum goothoogte;
- d. de hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 30° en ten hoogste 65°;
- e. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m. bedragen, met uitzondering van:
 - erfafscheidingen die voor de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn maximaal 1 m. en achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn maximaal 2 m. hoog mogen zijn;
 - voorzieningen voor de openbare verlichting die maximaal 8 m. hoog mogen zijn;
 - antennes en antennemasten die maximaal 12 m. hoog mogen zijn.

3. *Vrijstellingsbevoegdheid*

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder d, ten aanzien van de verplichte kap dan wel voor een kap met een afwijkende dakhelling.
2. De vrijstelling onder lid 1 wordt uitsluitend verleend indien:
 - het doel en de uitgangspunten van het plan niet onevenredig wordt aangetast;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mag niet onevenredig worden aangetast.

4. *Nadere eisen*

Ter uitvoering van de doeleinden in lid 1 zijn Burgemeester en Wethouders bij het verlenen van bouwvergunningen bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - de situering en afmetingen van bouwpercelen;
- mits deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:
- a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. in verband met de verkeers-, sociale- en brandveiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

5. *Ander gebruik dan bouwen*

Tot strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 15, lid 1, onder A wordt in elk geval gerekend het gebruik voor de uitoefening van een bedrijf, anders dan volgens het bepaalde in lid 1 is toegestaan.

6. *Procedure*

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid zoals vervat in lid 3 geldt de procedure als bedoeld in artikel 18.

Artikel 9

1. Doeleinden

Groenvoorzieningen

De gronden op de plankaart aangewezen voor "Groenvoorzieningen" zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speel- en wandelgelegenheid;
- c. verblijfsgebied;
- d. langzaamverkeersroute(s);
- e. doeleinden van openbaar nut;
- f. kunstwerken.

2. Bouwvoorschriften

1. Op of in de gronden ten behoeve van de bestemming "groenvoorzieningen" zijn toegelaten:
 - a. verhardingen, welke passen in de doeleindenomschrijving zoals wandelpaden;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen in de doeleindenomschrijving, zitgelegenheden, kinderspeelwerktuigen alsmede gebouwen van openbaar nut.
2. Voor het bouwen van de in sub 1 onder b bedoelde bouwwerken mag de oppervlakte van een gebouwtje van openbaar nut ten hoogste 15 m² bedragen.

Artikel 10

1. Doeleinden

Doeleinden van verkeer en verblijf

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Doeleinden van verkeer en verblijf" zijn bestemd voor:
 - a. verkeer en verblijf;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. doeleinden van openbaar nut.
2. Op of in de gronden ten behoeve van de bestemming "doeleinden van verkeer en verblijf" zijn toegelaten:
 - a. verhardingen;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. parkeergelegenheid;
 - d. voor de functies benodigde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen bouwwerken voor openbaar nut zoals een abri, evenwel met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van de in lid 1 sub 2 onder d bedoelde bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte van een gebouwtje van openbaar nut mag ten hoogste 15 m² bedragen en van een abri ten hoogste 6 m²;
- b. De hoogte van bouwwerken mag ten hoogste 3 m. bedragen behoudens verlichtingsarmaturen e.d. waarvan de hoogte maximaal 9 m. mag bedragen.

3. *Vrijstellingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 in verband met het plaatsen van speeltoestellen, met dien verstande dat uit onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor betreffend gebruik en met een hoogte van maximaal 3m.

4. *Procedure*

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid zoals vervat in lid 3 geldt de procedure als bedoeld in artikel 18.

HOOFDSTUK

3

Algemene
voorschriften*Artikel 11**Bijgebouwen bij woningen*

1. Ongeacht de overige bepalingen in dit artikel dient tenminste 50% van het achtererf onbebouwd en onoverdekt te blijven.
2. Het oprichten van bijgebouwen bij gestapelde woningen is niet toegestaan.
3. Het oprichten van bijgebouwen bij woningen in gesloten bebouwing is alleen toegestaan als bedoeld in lid 4.
4. Voor het bouwen van bijgebouwen tegen de achtergevel van het hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:
 - a. bij woningen mogen bouwwerken tegen de achtergevel van het hoofdgebouw worden gebouwd over de volle breedte van het hoofdgebouw en met een diepte tot 4 m., mits het bepaald in lid 1 in acht wordt genomen;
 - b. de goothoogte van het bijgebouw mag maximaal 3 m. bedragen tenzij deze aan een woning met meerdere bouwlaagen wordt gebouwd; in dat geval mag de goothoogte niet hoger zijn dan 0.25 m. boven de vloer van de eerste verdieping van die woning.
5. Voor het bouwen van bijgebouwen op gronden met de nadere aanduiding "achtererf" gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan hetgeen is opgenomen in bijgaande tabel; bij de berekening van deze oppervlakte blijft de oppervlakte van het toegestane bijgebouw als bedoeld in lid 4 buiten beschouwing.

Aanduiding	Gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen
W(v)	Max. 50m ²
W(hv)	Max. 50m ²
W(p)	n.v.t.
W(g)	n.v.t.

- b. de goothoogte mag niet meer dan 3 m. bedragen, tenzij het bijgebouw aan een woning met meerdere bouwlagen wordt aangebouwd. In dat geval mag de goothoogte niet hoger zijn dan 0.25 m. boven de vloer van de eerste verdieping van die woning;
 - c. de nokhoogte mag niet meer bedragen dan 4.50 m.;
 - d. de dakhelling van een eventuele kap mag niet meer bedragen dan 45°; overigens dient deze aangeapt dan wel in de vorm van een zadeldak gerealiseerd te worden;
 - e. het bepaalde onder c. en d. is niet van toepassing indien het hoofdgebouw met een plat dak is uitgevoerd. In dat geval dienen de bijgebouwen eveneens met plat dak te worden uitgevoerd en mag de hoogte niet meer bedragen dan 3 m. tenzij het bijgebouw aan een woning met meerdere bouwlagen wordt aangebouwd. In dat geval mag de hoogte niet hoger zijn dan 0,25 m. boven de vloer van de eerste verdieping van die woning;
 - f. in afwijking van het bepaalde onder d. mag een serre of een transparante overkapping met een hellend of plat dak worden uitgevoerd, mits de maximum hoogte niet meer bedraagt dan 3 m. en de minimum hoogte niet minder bedraagt dan 2.20 m.;
 - g. bij een garage dient aan de voorzijde een opstelruimte van minimaal 5 m. op eigen terrein in acht te worden genomen.
6. Met betrekking tot de aanbouw tegen de voor- en of zijgevel gelden de volgende bepalingen:
- a. aan het bestaande hoofdgebouw is het toegestaan om op gronden met de nadere aanduiding "voor erf" een aan- en/of uitbouw te realiseren met dien verstande dat:
 - 1. deze mogelijkheid alleen bestaat voor ondergeschikte bouwdelen zoals erkers, ingangspartijen, overkappingen en hiermee gelijk te stellen bouwdelen;
 - 2. deze aan- en/of uitbouw maximaal 1 m. diep mag zijn;
 - 3. de aanbouw gemeten vanaf de gevel van de bestaande woning, maximaal de helft van de breedte van de betreffende gevel mag beslaan;
 - 4. de goothoogte niet meer dan 3 m. mag bedragen, tenzij de aan- en/of uitbouw aan een woning met meerdere bouwlagen wordt gebouwd. In dat geval mag de goothoogte niet hoger zijn dan 0.25 m. boven de vloer van de eerste verdieping van die woning;
 - b. van de maximale diepte van 1 m. bij sub a. onder 2 van dit artikel kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen voor de bouw van een aan- en/of uitgebouwd toegangsportaal aan de voorgevel met een diepte van maximaal 2 m. indien:

1. de afmetingen van het oorspronkelijke toegangsporaal dit rechtvaardigen en deze grotere diepte een stedenbouwkundige dan wel architectonische meerwaarde heeft dan wel;
 2. aangetoond kan worden dat de grotere diepte voor een normaal gebruik noodzakelijk is.
7. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in lid 6 vrijstelling verlenen voor de bouw van een carport, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
1. het oppervlak van de carport niet meer dan 20 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 3. er ten minste 3.00 m opstelruimte voor de carport op eigen terrein overblijft.
 4. de carport aan ten minste één zijde grenst aan het hoofdgebouw.

Artikel 12

Dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

Artikel 13

Monumenten en karakteristieke bebouwing

1. Op de gronden op de plankaart aangegeven als gemeentelijk monument en karakteristieke bebouwing mag slechts worden gebouwd indien en voorzover noodzakelijk voor de inrichting ten behoeve van de in de betreffende artikelen omschreven doeleinden met inbegrip van het behoud en/of herstel van de bestaande bebouwing, met dien verstande dat:
 - geen wezenlijke verandering wordt aangebracht aan de karakteristieke bebouwing;
 - de gevels van de gebouwen in de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen moeten worden gehandhaafd;
 - de omgeving van de karakteristieke bebouwing zoveel mogelijk blijft gehandhaafd;
 - geen wezenlijke verandering wordt aangebracht aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit.
 Voor zover en voor zolang de Monumentenwet van toepassing is, is dit lid niet van toepassing.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel ten behoeve van het vergroten van de inhoud van bebouwing die in het kader van dit plan zijn aangeduid als gemeentelijk monument alsmede karakteristieke bebouwing, mits geen wezenlijke verandering wordt aangebracht aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 14

Andere regelingen

Indien en voorzover in deze voorschriften wordt verwezen naar wetten, verordeningen of enige andere algemeen verbindende regeling, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-plan.

Artikel 15

Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en opstallen

1. Verboden ander gebruik

- A. Het is verboden de in de artikelen 3 t/m 10 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.
- B. Onder verboden gebruik als bedoeld onder A wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de grond voor (straat)prostitutie.
- C. Onder verboden gebruik als bedoeld onder A wordt in ieder geval verstaan het gebruik van bouwwerken als:
 1. seksinrichting;
 2. sekswinkels, behoudens in opstallen waarin krachtens de bestemming detailhandel mogelijk is en die zijn gelegen op een afstand van 250 m. of meer van woonbuurten en maatschappelijke voorzieningen van onderwijskundige of godsdienstige aard, zoals scholen en kerken.

2. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3. Procedure

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 2 geldt de procedure zoals vervat in artikel 18.

Artikel 16**1. Vrijstelling****2. Procedure****Artikel 17****Artikel 18****Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

1. 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:
 - a. Het afwijken van de in artikel 3 t/m 10 genoemde maten, aantallen en percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. Het afwijken van enige bestemming van gronden uitsluitend ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van openbaar nut, zoals straatvoorzieningen voor afvalstoffen, transformatorhuisjes, telefooncellen en wachthuisjes, met dien verstande, dat de inhoud per op te richten bouwwerk niet meer dan 50 m³ zal bedragen en de goothoogte niet meer dan 3 m. zal bedragen.

Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders is het bepaalde in artikel 18 van toepassing.

Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen voor zover het betreft de begrenzingen van de op de plankaart aangegeven bestemmingen, met dien verstande dat de oppervlakte van de te wijzigen aaneengesloten bestemming met niet meer dan 10% mag worden gewijzigd, indien daardoor het door de gemeenteraad vastgestelde beleid beter kan worden gerealiseerd, de aanliggende bestemmingen overeenkomstig worden gewijzigd en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Procedure

Bij de besluitvorming in het kader van de toepassing van :

- a. de vrijstellingsbevoegdheden als weergegeven in dit plan;
- b. de wijzigingsbevoegdheden in dit plan.

dienen de bepalingen van de Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Stb. 2002,318) in acht te worden genomen.

Artikel 19***Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken***

1. Bouwwerken, die ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan, bestaan, dan wel nadien (kunnen) worden gebouwd krachtens een bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen voor dat deel dat afwijkt en mits de afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan door een calamiteit geheel worden vernieuwd, mits de bouwaanvraag wordt ingediend binnen twee jaar na het tenietgaan.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 1 om een eenmalige vergroting van de inhoud of oppervlakte van de in lid 1 toegelaten bouwwerken toe te staan tot ten hoogste 10%, mits dit noodzakelijk is om een goed woonklimaat te kunnen garanderen of dit leidt tot een verbetering van de omgevingskwaliteit.
3. Met gedeeltelijk vernieuwen of veranderen wordt niet gelijkgesteld het systematisch gedeeltelijk vernieuwen of veranderen met het kennelijke doel om zodoende uiteindelijk tot een gehele vernieuwing of verandering te komen.
4. Het bepaalde onder 1 van dit artikel is niet van toepassing op bebouwing die reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 20***Overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik***

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken, dat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestond of placht te bestaan en in strijd is met het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd in een ander strijdig gebruik als daardoor de strijdigheid naar de aard en omvang niet wordt vergroot en tevens naar aard of omvang wordt verkleind.
2. Het bepaalde onder 1 van dit artikel is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, dan wel in strijd met het bepaalde in artikel 352 lid 2 van de Bouwverordening van de gemeente Venray en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

3. Indien het ten tijde van de inwerkingtreding van het plan bestaande gebruik langer dan 2 jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik te hervatten.
4. Het gebruik, dat tevens in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, maar waartegen niet meer kan worden opgetreden, mag alleen worden voortgezet door degene die gebruiker was van grond en opstallen tijdens de inwerkingtreding van het plan.

Artikel 21

Strafbepaling

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt overtreding van het bepaalde in artikel 15 lid 1 onder A, aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 22

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel *Voorschriften bestemmingsplan Jerusalem*.

