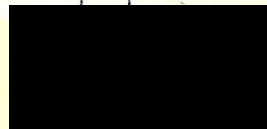


Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg bij
besluit van 1 mei 2007, RO, nr. 2007/17578.



Mij bekend,
De secretaris van de provincie



Gemeente Heel

**Bestemmingsplan "Kern
Heel"**

voorschriften

**Vastgesteld
21 september 2006**

Vastgesteld bij besluit van de raad
der gemeente Heel d.d. 21
september 2006.

De raadsgriffier,



1. Inleidende bepalingen	3
Artikel 1 - Begripsbepalingen	3
Artikel 2 - Wijze van meten	12
Artikel 3 - Algemene bepalingen	13
Artikel 4 - Algemene bepalingen in verband met de Wet geluidhinder	16
 2. Bepalingen in verband met de bestemmingen	 17
Paragraaf A Algemeen	17
Artikel 5 - Algemene beschrijving in hoofdlijnen	17
 Paragraaf B Bepalingen met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen	 19
Artikel 6 - Agrarische bedrijven AB	19
Artikel 7 - Bedrijven B	24
Artikel 8 - Centrumgebied C	28
Artikel 9 - Detailhandel DH	35
Artikel 10 - Dienstverlening DV	38
Artikel 11 - Groen G	42
Artikel 12 - Horeca H	43
Artikel 13 - Kantoren K	46
Artikel 14 - Maatschappelijk M	50
Artikel 15 - Maatschappelijk - Begraafplaats Mb	54
Artikel 16 - Maatschappelijk - Medische voorzieningen Mm	55
Artikel 17 - Maatschappelijk - Doeleinden van openbaar nut Mn	59
Artikel 18 - Maatschappelijk - Waterschapsdoeleinden Mw	61
Artikel 19 - Natuur - Bos Nb	62
Artikel 20 - Natuur - Park Np	66
Artikel 21 - Sport S	71
Artikel 22 - Verkeer V	73
Artikel 23 - Water WA	75
Artikel 24 - Wonen W	77
Artikel 25 - Centrumgebied uit te werken C-U	84
 Paragraaf C Bepalingen met betrekking tot de dubbele bestemmingen	 88
Artikel 26 - Voorrangsregeling	88
Artikel 27 - Beschermingszone a	89
Artikel 28 - Beschermingszone b	90
Artikel 29 - Beschermingszone c	92
Artikel 30 - Beschermingszone d	94

Artikel 31 - Tevens waterbergend rivierbed van de Maas	96
Artikel 32 - Grondwaterbeschermingsgebied	98
Artikel 33 - Waterwingebied/grondwaterbeschermingsgebied	99
Paragraaf D Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik	102
Artikel 34 - Verboden gebruik van gronden	102
Artikel 35 - Verboden gebruik van bouwwerken	103
 3. Overige bepalingen	 105
Artikel 36 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid	105
Artikel 37 - Algemene wijzigingsbevoegdheid	106
Artikel 38 - Procedureregels	107
 4. Overgangs-, straf- en slotbepalingen	 109
Artikel 39 - Overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing	109
Artikel 40 - Overgangsbepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken	110
Artikel 41 - Strafbepaling	111
Artikel 42 - Slotbepaling	112
 Bijlagen:	
Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2: Kaart nieuw woongebied	

1. INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 - Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan: Het bestemmingsplan *Kern Heel* als aangegeven op de bestemmingskaarten deelgebied 1 (211x00350-pk1), deelgebied 2 (211x00350-pk2), deelgebied 3 (211x00350-pk3), deelgebied 4 (211x00350-pk4) alsmede deelgebied 5 (211x00350-pk5) en in deze voorschriften.
2. aangebouwd bijgebouw: Een bijgebouw, dat op enigerlei wijze aan het hoofgebouw is aangebouwd door het verankeren van vloer, dak of mu(u)r(en) en/of door het gebruik maken van dezelfde constructiemu(u)r(en).
3. aan huis gebonden beroep: De uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, 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 door de feitelijke hoofdbewoner van de woning. Hieronder dienen in ieder geval niet te worden begrepen de uitoefening van ambachten en detailhandel (behoudens beperkte verkoop in het klein in verband met het uitgeoefende beroep) alsmede prostitutie, seksinrichting en escortbedrijf.
4. achtergevelrooilijn: De op de bestemmingskaart aan de achterzijde van hoofdgebouwen aangegeven lijn die niet door hoofdgebouwen mag worden overschreden. Voor zover op de bestemmingskaart geen achtergevelrooilijn is opgenomen, dient de denkbeeldige, door het verlengde van de achtergevel lopende lijn als achtergevelrooilijn te worden aangemerkt.
5. ander bouw: Een bouwwerk geen gebouw zijnde.

werk:

6. automa- Een gebouw of een gedeelte van een gebouw, welk
tenhal/- gebouw of welk gedeelte is bestemd en/of wordt ge-
speelhal: bruikt om het publiek gelegenheid te geven om spel
door middel van speelautomaten te beoefenen, als
bedoeld in artikel 30 van de Wet op de kansspelen.
Hieronder wordt in ieder geval niet begrepen een
seksinrichting.
7. balie- Een functie waarbij in de uitoefening daarvan een
functie: rechtstreekse aanraking met het publiek aanwezig is.
8. bebou- Een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen ge-
wing: bouwen zijnde.
9. bebou- De als zodanig op de bestemmingskaart aangegeven
wings- lijn die niet door bebouwing mag worden overschreden
grens: behoudens krachtens deze voorschriften uitdrukkelijk
toegelaten afwijkingen.
10. bebou- Een op de bestemmingskaart of in de voorschriften
wings- aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van
percen- het deel van een bouwperceel dat ten hoogste mag
tage: worden bebouwd.
11. bedrijfs- Doeleinden, gericht op het verrichten van werkzaam-
doelein- heden in het kader van de uitoefening van een bedrijf.
den: Seksinrichting en escortbedrijf worden hier in ieder
geval niet onder begrepen.
12. bedrijfs- Het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kun-
vloerop- nen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.
pervlak:
13. begane Een bouwlaag geen verdieping zijnde.
grond:
14. be- De als zodanig op de bestemmingskaart aangegeven
staande bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van de tervi-
bebou- sielegging van het ontwerpplan, dan wel op basis van
wing: een afgegeven bouwvergunning mag worden c.q. is
gebouwd.

15. Bestem-
mings-
grens: Een op de bestemmingskaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.

16. Bestem-
mings-
vlak: een op de bestemmingskaart door een bestemmingsgrens omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming.

17. bouwen: Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.

18. bouw-
laag: 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 3,30 m. voor woningen en 4,50 m. voor andere gebouwen.

19. bouw-
perceel: Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.

20. bouw-
strook: De strook die wordt begrensd door de op de bestemmingskaart aangegeven voor- en achtergevelrooilijnen.

21. bouw-
vlak: Een op de bestemmingskaart geheel door bebouwingsgrenzen omsloten oppervlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop gebouwen zijn toegelaten.

22. bouw-
werk: Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

23. bijge-
bouw: Een gebouw dat in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat ten dienste staat van dat

hoofdgebouw.

24. coffee-shop: Een horecabedrijf dat als hoofddoel heeft het verstrekken van softdrugs en dranken voor gebruik ter plaatse.
25. Consument-verzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten: Het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen zodanig is dat de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en uitsluitend door de feitelijke hoofdbewoner van de woning wordt uitgeoefend. Hieronder dienen in ieder geval niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel (behoudens beperkte verkoop in het klein in het kader van het uitgeoefende beroep) alsmede prostitutie, seksinrichting en escortbedrijf.
26. detailhandelsdoeleinden: Doeleinden ten behoeve van het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, 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. Een sexwinkel wordt hier in ieder geval niet onder begrepen.
27. dienstverlening: Het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kaperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard en daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en prostitutie.
28. dienst-woning: Een woning in of bij een gebouw of op/bij een terrein, slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk c.q. gewenst is.
29. discotheek/dancing: Een horecabedrijf dat als hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het beluisteren van overwegend mechanische muziek en

het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen. Hieronder dienen in ieder geval niet te worden verstaan een seksinrichting, prostitutie en escortbedrijf.

30. escort-bedrijf: Een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.
31. Evenement: Een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal-cultureel vlak.
32. Gebouw: Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
33. Geluidhinderveroorzakende 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).
34. gestapelde woning: Een woning in een woongebouw welk woongebouw twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.
35. grondgebonden agrarisch bedrijf: Een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond. Hieronder wordt mede verstaan een melkveehouderij.
36. grondgebonden woning: Een gebouw dat uitsluitend één woning omvat dan wel ten hoogste twee geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid moet worden beschouwd.
37. hemelwater: de problemen die ontstaan voor het afvoeren en bergen van hemelwater door toename van het verharde

- proble- grondoppervlak;
matiek:
38. hoofd- Een gebouw dat door zijn omvang, constructie en situe-
gebouw: ring het belangrijkste gebouw op een perceel is.
39. horeca- Doeleinden, gericht op het verstrekken van nachtver-
doelein- blijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of
den: dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodaties.
Hieronder dienen in ieder geval niet te worden begre-
pen een discotheek/dancing, automatenhal/speelhal,
coffeeshop, nachtclub, seksinrichting, prostitutie en
escortbedrijf.
40. kantoor- Doeleinden, gericht op het verrichten van werkzaam-
doelein- heden van hoofdzakelijk administratieve aard.
den:
41. Locale Behoeftte die zich uitstrekt over het grondgebied van de
behoef- eigen gemeente en een straal van circa 5 km rond het
te grondgebied van deze gemeente.
42. Maat- Doeleinden ten behoeve van onderwijs, openbaar be-
schap- stuur, religieuze functies, overdekte sport- en spelac-
pelijke commodaties, medisch-sociale functies, maatschappelij-
doelein- ke en culturele functies. Hieronder dienen in ieder ge-
den val niet te worden begrepen seksinrichting en escort-
bedrijf.
43. matrix: Aanduiding op de bestemmingskaart in de vorm van 1
vakje dan wel een in 2 vakjes verdeelde rij waarin op de
bestemmingskaart verklaarde gegevens zijn opgeno-
men.
44. nieuw- het realiseren van een hoofdgebouw op een perceel
bouw: waar voorheen geen hoofdgebouw aanwezig was.
45. nieuw- Het vestigen van een (agrarisch) bedrijf, waaronder
vesti- begrepen zowel vestiging op een bestaand agrarisch
ging bouwperceel/bestaand bedrijfsperceel als vestiging op
een nieuw agrarisch bouwperceel/nieuw bedrijfsper-
ceel.

46. peil:
 - a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst:
de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
47. POL-uitwerking BOM+: de POL uitwerking Bouwkavel op Maat plus, gericht op het mogelijk maken van (agrarische) bedrijfsontwikkelingen en tegelijkertijd winst behalen in de omgevingskwaliteit, vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 15 juli 2003 en inwerking getreden d.d. 11 september 2003;
48. prostitutie: Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
49. ruimtelijke kwaliteit: De kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.
50. seksinrichting: De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
51. sekswinkel: De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht dan wel verhuurd.
52. Standplaats: Een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen of een woonwagenalet, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van de ge-

meente kunnen worden aangesloten.

- 53. Steden-
bouw-
kundig
beeld: Het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief het ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormd beeld.
- 54. Straat-
prostitu-
tie: Het zich op de openbare weg resp. op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg resp. op openbare ruimten bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 55. tuin: Gronden gelegen tussen de voorgevelrooilijn en het openbare gebied bestaande uit verkeersontsluiting(en), groenvoorzieningen en/of pleinvormige ruimten.
- 56. Verkoop-
vloerop-
pervlak: Het bedrijfsvloeroppervlak, verminderd met de niet direct voor verkoop bestemde ruimten, zoals magazijnen, kantines en toiletgroepen.
- 57. Vervan-
gende
nieuw-
bouw: Het realiseren van een hoofdgebouw ter vervanging van en ter plaatse van een bestaand hoofdgebouw.
- 58. Voorge-
velrooi-
lijn: De op de bestemmingskaart aan de voorzijde alsmede – bij hoeksituaties – aan de zijkant van hoofdgebouwen aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, tenzij in deze voorschriften nadrukkelijk anders is bepaald. Voor zover op de bestemmingskaart geen voorgevelrooilijn is opgenomen, dient de denkbeeldige, door het verlengde van de voorgevel alsmede – bij hoeksituaties – door het verlengde van de zijgevel lopende lijn als voorgevelrooilijn te worden aange-merkt.
- 59. vrij-
staand
bijge-
bouw: Een bijgebouw, dat qua constructie en visueel vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming.

- 60. 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.

- 61. woning: Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

- 62. woon-gebouw: gebouw of gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of welk gedeelte twee of meer woningen zijn gelegen die zijn te bereiken door een of meer gemeenschappelijke ruimten.

- 63. woon-wagen: Een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

- 64. woon-wagen-chalet: Een verplaatsbare woonwagen op een standplaats, welke evenwel niet is voorzien van een chassis en/of assenstelsel met wielen en zodoende niet is bestemd om regelmatig via de verkeerswegen te worden vervoerd en bovendien qua constructie en uiterlijke verschijningsvorm sterke gelijkenissen vertoont met een woning.

- 65. zolder: Ruimte(n) in een gebouw die geheel of gedeeltelijk is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt/uitmaken van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 2 - Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. bedrijfsvloeroppervlak resp. verkoopvloeroppervlak: binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten resp. verkoopactiviteiten;
2. goothoogte van een gebouw: verticaal vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
3. (bouw)hoogte van een ander bouwwerk: verticaal vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk;
4. hoogte van een gebouw: verticaal vanaf het hoogste punt van een gebouw tot peil met dien verstande dat schoorstenen, liftschachten, lichtkoepels, antennes en soortgelijke bouwdelen van een gebouw buiten beschouwing blijven;
5. inhoud van een gebouw: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil;
6. lengte, breedte en diepte van een gebouw: horizontaal tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).
7. oppervlakte van een bouwwerk: horizontaal tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).

De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op gevel- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels, dakgoten en overstekende daken, ventilatiekanalen, schoorstenen en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 3 - Algemene bepalingen

- | | | |
|------|--|--|
| 1 | Verbod overschrijding bestemmingsgrenzen, bebouwingsgrenzen en voorkevelrooilijnen | Het is niet toegestaan de op de bestemmingskaart aangegeven bestemmingsgrenzen, bebouwingsgrenzen en voorkevelrooilijnen bij het oprichten van gebouwen overeenkomstig de respectievelijke bestemmingen te overschrijden, tenzij in deze voorschriften uitdrukkelijk anders is bepaald. |
| 2 | Verwijzing naar andere regelingen | Indien en voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan. |
| 3. | Toelaatbare bedrijfsactiviteiten | De uitoefening van bedrijfsactiviteiten anders dan de toegestane aan huis gebonden beroepen resp. consument verzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten is alleen toegestaan daar waar aangegeven in deze voorschriften en op de bestemmingskaart en voor zover het bedrijf is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage 1 is opgenomen bij deze voorschriften, onder de milieucategorieën 1 of 2 of onder milieucategorie 3 voor zover het een bestaande bedrijfsactiviteit betreft en tevens op de bestemmingskaart met het cijfer I, II dan wel III is aangegeven. Voorts zijn die activiteiten toegelaten, die niet vermeld zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar naar hun aard en invloed op de directe omgeving zijn gelijk te stellen met de ter plaatse toegelaten activiteiten. Geluidhinder veroorzakende inrichtingen die zijn aangewezen in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50) zijn nergens toegestaan. |
| 4.a. | Noodzaak bodemonderzoek | Bij nieuw op te richten gebouwen dient, voor zover daarin (nagenoeg) voortdurend mensen verblijven, inzicht te worden verschaft in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem aan de hand van een in te stellen bodemonderzoek voor het gehele perceel behorende bij die gebouwen. Voor percelen waarvan de bestemming gewijzigd kan worden voor boven bedoelde gebouwen middels een daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid dient dit voor van de wijzigingsbevoegdheid gebruik |

- wordt gemaakt eveneens te geschieden. De bouwvergunning zal niet eerder worden verleend dan nadat (een deel van) de gronden, indien nodig, zijn gesaneerd en geschikt gemaakt voor de toekomstige functie.
- 4.b. Voor zover deze voorschriften het mogelijk maken op gronden functies met elkaar uit te wisselen, zal, indien sprake is van uitoefening van functies waar (nagenoeg) voortdurend mensen verblijven, inzicht moeten worden verschaft in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem aan de hand van een in te stellen (historisch) bodemonderzoek.
5. Maximale nok-hoogte De nokhoogte van een gebouw mag maximaal 4,00 m. hoger zijn dan de feitelijke goothoogte van het betreffende gebouw indien in deze voorschriften niet uitdrukkelijk anders is bepaald. Dit geldt niet voor torenspitsen; hier is de bestaande toestand maatgevend.
6. Afwijking bebouwingspercentage resp. goothoogte bij vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid Indien in de vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden bij de afzonderlijke bestemmingen niets staat vermeld over bebouwingspercentage resp. goothoogte kan, bij hanteling van de vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid, van de matrix op de bestemmingskaart die voor het betreffende gebied van toepassing is met maximaal 25% van het in de matrix aangegeven bebouwingspercentage resp. goothoogte worden afgeweken.
7. Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten Voor de bouwwerken die op de bestemmingskaart als monument zijn aangeduid geldt voor rijksmonumenten de Monumentenwet (Stb. 1988, 638) en voor gemeentelijke monumenten de gemeentelijke monumentenverordening.
8. Dubbeltelbepaling Gronden welke éénmaal in aanmerking zijn genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is gegeven of alsnog uitvoering kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.
9. Verhouding afzonderlijke bestemmingen tot dubbele be- Bij gebruik van gronden als bedoeld in de artikelen 6 t/m 25 voor bebouwing en anders dan voor bebouwing, voor zover deze gronden tevens bestemd zijn als *beschermingszone a* (artikel 27), *beschermingszone b* (artikel

- stemmingen 28), *beschermingszone c* (artikel 29), *beschermingszone d* (artikel 30), *tevens waterbergend rivierbed van de Maas* (artikel 31), *grondwaterbeschermingsgebied* (artikel 32) en/of *waterwingebied/grondwaterbeschermingsgebied* (artikel 33), geldt het bepaalde met betrekking tot de dubbele bestemmingen in hoofdstuk 2 paragraaf C.
10. Richtcijfers voor de woningbouw De in dit plan opgenomen bouwmogelijkheden, waaronder ook de vrijstellings-, wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheden worden begrepen, dienen gefaseerd te worden benut in overeenstemming met de geldende Regionale Woonvisie dan wel binnen de regio op bestuurlijk niveau geaccordeerde afspraken inzake de kwantitatieve en kwalitatieve toevoeging van woningbouw, waarbij aangegeven moet worden dat de bouwmogelijkheden deel zullen uitmaken van de Regionale Woonvisie en het daaraan gekoppelde woningbouwprogramma.
 11. Bouwen binnen (agrarische) milieucirkel Op gronden, gelegen binnen een (agrarische) milieucirkel, is het oprichten van nieuwe woningen, geen vervangende nieuwbouw zijnde, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen niet mogelijk voor zolang en voor zover deze hinder niet is opgeheven resp. ontheffing is verkregen.
 12. Archeologische (verwachtings-)waarde Indien gronden een middelhoge tot hoge archeologische (verwachtings-)waarde hebben ingevolge de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) dan wel op de Archeologische Monumentenkaart Limburg (AMK) als archeologisch waardevol terrein zijn aangegeven, wordt alvorens een bouw- of aanlegvergunning voor bebouwing waarvoor grondwerkzaamheden noodzakelijk zijn resp. aanlegwerkzaamheden op deze gronden te verlenen door de gemeente archeologisch advies ingewonnen bij een ter zake deskundige instantie.
 13. Uitzondering archeologisch onderzoek In afwijking van het bepaalde in lid 12 behoeft geen archeologisch onderzoek te worden ingewonnen bij plangebieden die kleiner zijn dan 2500 m² en op minimaal 50 m. afstand gelegen zijn van een archeologische vindplaats.

Artikel 4 - Algemene bepalingen in verband met de Wet geluidhinder

1. Binnen de zones conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Stb. 1979, 99) mogen woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen in de zin van de Wet geluidhinder slechts worden opgericht indien de voorkeursgrenswaarden c.q. de ter zake door Gedeputeerde Staten voor de vaststelling van het wijzigingsplan vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden.
2. Nieuwe en bestaande wegen mogen uitsluitend worden aangelegd resp. gereconstrueerd indien in voldoende mate is verzekerd dat de geluidsbeperkende voorzieningen worden gerealiseerd om te voorkomen dat ten aanzien van bestaande woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen de geldende grenswaarden resp. de voorkeursgrenswaarden worden overschreden.

2. BEPALINGEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN

Paragraaf A Algemeen

Artikel 5 - Algemene beschrijving in hoofdlijnen

Het gemeentelijk beleid is erop gericht de bestaande kwaliteiten van het plangebied Kern Heel te behouden en voor zover mogelijk te verhogen. In het grootste deel van het plangebied heeft de woonfunctie prioriteit. De juridische regeling van het onderhavige plan is daarom vooral afgestemd op de instandhouding van de kwaliteit van het wonen en de woonomgeving. De bestaande toestand wordt als goed ervaren. De voorschriften bij het plan gaan uit van continuering van deze situatie.

Binnen de bestemming wonen zijn de bestaande woningen toegestaan. Incidentele nieuwbouwlocaties komen niet voor, wel komt een aantal grotere nieuwbouwlocaties voor. Deze zijn op een apart kaartje in de bijlage bij de voorschriften aangegeven. De grotere maatschappelijke functies (bijv. kerk, school), bedrijfsfuncties, agrarische bedrijfsfuncties alsmede de grotere voorzieningen van openbaar nut zijn geregeld in de bestemmingen maatschappelijk, bedrijven, agrarische bedrijven en doeleinden van openbaar nut.

Ook voor het sportpark is – in de vorm van de bestemming sport – een afzonderlijke bestemming opgenomen.

In het centrumgebied van de kern Heel komen enkele gebiedjes met gemengde functies voor. In dit centrum zijn zowel detailhandels-, als ook woon- en kantoorfuncties gevestigd. De parkeerstructuur is onlosmakelijk verbonden met het functioneren van dit gebied. Voor deze gebieden is dan ook een specifieke centrumfunctie opgenomen, waarbinnen verschillende gebruiksmogelijkheden bestaan. Er is geen sprake van een koppeling aan afzonderlijke bestemmingen om flexibel op de inrichting van het gebied in te kunnen springen.

In het plangebied kern Heel is, in de planperiode, sprake van een vijftal grootchaligere ontwikkelingen. Het betreft hierbij de ontwikkelingen 3^e en 4^e fase Sleydal, St. Anna, St. Joseph, Chateau Heel en het Centrumplan. Voor zover de ontwikkelingen gelegen zijn buiten de verbale contour, dienen de bepalingen van de beleidslijn VORM in acht te worden genomen.

Bij het opstellen van dit plan is de stand van zaken voor elk van deze projecten verschillend. De vijf ontwikkelingen worden in het voorliggend bestemmingsplan echter allemaal zo veel mogelijk rechtstreeks bestemd. Daar waar geen

rechtstreekse bestemming mogelijk is, wordt gewerkt met een wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 WRO). De grootschalige ontwikkelingen worden geregeld middels de bestemmingen in hoofdstuk 2 van deze voorschriften. In de toelichting, behorende tot dit plan, wordt een nadere beschrijving van de ontwikkelingen gegeven.

Ten aanzien van het aspect beeldkwaliteit voor de vijf grootschalige ontwikkelingen is voor een aantal ontwikkelingen een beeldkwaliteitplan opgesteld, alwaar bij het verlenen van de bouwvergunning aan wordt getoetst. Deze beeldkwaliteitplannen zullen gelijktijdig met dit bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld.

De groenstructuur in het plangebied draagt mede bij aan de kwaliteit van wonen en woonomgeving. Om deze in stand te houden zijn hiervoor aparte bestemmingen opgenomen, die zijn afgestemd op de aard van het groen, zoals natuur in de vorm van bos en park.

Het gemeentelijk beleid is tevens gericht op versterking van de verblijfsfunctie van het gebied. Daartoe worden maatregelen op milieu- en verkeersgebied getroffen. Een en ander is echter niet volledig in de juridische regeling van een bestemmingsplan tot uitdrukking te brengen.

Het plan richt zich tevens op het tot stand brengen van een blijvend duurzame woonontwikkeling, waarin de principes van het duurzaam bouwen worden toegepast. Daarbij worden voorwaarden gesteld om de diverse milieuaspecten een volwaardige plaats te geven in het proces van ontwerpen, bouwen en beheren van het woongebied.

Paragraaf B Bepalingen met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen

Artikel 6 - Agrarische bedrijven AB

Doeleinden-
omschrijving

Lid 1. De op de bestemmingskaart als agrarische bedrijven AB aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel tevens waterbergend rivierbed van de Maas (artikel 31) en/of grondwaterbeschermingsgebied (artikel 32), bestemd voor:

- de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- verkeersdoeleinden in de vorm van ontsluitingswegen;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- doeleinden van openbaar nut
- (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;

en tevens voor zover op de bestemmingskaart aangegeven met de aanduiding rijksmonument voor het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarden.

Beschrijving in
hoofdlijnen

Lid 2. De in lid 1. omschreven doeleinden worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 als volgt nagestreefd:

a. *Uitbreiding/Nieuwvestiging*

Bestaande grondgebonden agrarische bedrijven mogen binnen de bouwmogelijkheden van het bouwperceel uitbreiden. Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is niet toegestaan, waaronder tevens wordt verstaan omschakeling naar een intensieve veehouderij.

b. *Dienstwoning*

Per agrarisch bouwperceel mag maximaal één dienstwoning aanwezig zijn, voor zover deze ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds aanwezig was.

c. *Groenvoorzieningen*

Er mogen binnen het bouwblok en tussen het bouw-
blok en de openbare weg groenvoorzieningen aanwe-
zig zijn.

d. *Verkeersdoeleinden*

De verkeersdoeleinden dienen slechts ter ontsluiting
van het agrarisch bouwperceel en ter aansluiting op het
wegennet.

e. *Doeleinden van openbaar nut*

De doeleinden van openbaar nut nemen in de be-
stemming een ondergeschikte plaats in qua situering
en omvang.

Bouwvoor-
schriften

(algemeen)

(agrarische
bedrijfsge-
bouwen)
(dienstwoning)

(Bijgebouwen
bij de dienst-
woning)

(dienstwoning
incl. bijgebou-
wen)
(andere bouw-
werken)

Lid 3. Op en in de tot agrarische bedrijven bestemde gron-
den mogen uitsluitend gebouwen en andere bouw-
werken worden opgericht die qua aard en afmetingen
bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:

- a. op de bestemmingskaart in het linkervak van de matrix
het maximale bebouwingspercentage per bouwvlak is
aangegeven;
- b. de op de bestemmingskaart opgenomen bebouwings-
grenzen niet mogen worden overschreden met gebou-
wen;
- c. op de bestemmingskaart in het rechtervak van de ma-
trix de maximale goothoogte van de niet voor bewo-
ning bestemde gebouwen is aangegeven;
- d. het aantal bouwlagen van de bestaande dienstwoning
maximaal 2 mag bedragen;
- e. de diepte van de bestaande dienstwoning niet meer
dan 15 m. mag bedragen;
- f. de gronden mogen worden bebouwd met bijgebou-
wen, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - (1) de goothoogte mag maximaal 3,00 m. bedragen;
 - (2) de nokhoogte mag maximaal 5,00 m. bedragen;
 - (3) de oppervlakte van de bijgebouwen mag per
dienstwoning maximaal 100 m² bedragen, met dien
verstande dat het in het linkervak van de matrix
aangegeven bebouwingspercentage in acht dient te
worden genomen;
- g. de inhoud van de dienstwoning inclusief bijgebouwen
maximaal 1.000 m³ mag bedragen;
- h. voor het oprichten van andere bouwwerken de vol-
gende voorwaarden gelden:

- (1) de hoogte mag maximaal 4,00 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 m. en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting en vlaggenmasten die maximaal 8,00 m. hoog mogen zijn;
- (2) op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens (hoeksituaties) mogen andere bouwwerken, niet zijnde erfafscheidingen, voorzieningen voor de openbare verlichting en vlaggenmasten worden geplaatst op een afstand van minimaal 1,20 m. vanaf de zijdelingse perceelsgrens met een hoogte van maximaal 1,80 m.

Verboden gebruik

- Lid 4. Onder verboden gebruik van bouwwerken als bedoeld in artikel 35 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van bouwwerken voor:
- a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
 - b. detailhandel en groothandel;
 - c. transport- en/of garagebedrijven;
 - d. opslagdoeleinden, behoudens voor zover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering.

Vrijstellingsbevoegdheid

- Lid 5.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
- (1) van het bepaalde in lid 1. jo. lid 4. ten behoeve van detailhandel in eigen producten, met dien verstande dat het verkoopvloeroppervlak niet meer dan 25 m² mag bedragen;
 - (2) van het bepaalde in lid 3. sub e. voor het overschrijden van de maximale bouwdiepte met ten hoogste 3 m. tot een maximale bouwdiepte van 18 m.;
 - (3) van het bepaalde in lid 3. sub h. voor het realiseren van andere bouwwerken tot een hoogte van maximaal 8,00 m., mits deze bouwwerken vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk of gewenst zijn en de oppervlakte van deze bouwwerken niet meer dan 25 m² bedraagt.
- b. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in sub a. dient het onderstaande in acht te worden genomen:
- (1) de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;

- (2) de parkeerbalans in de omgeving mag niet onevenredig worden of kunnen worden beïnvloed;
- (3) aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan
- c. Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 1.

Wijzigingsbevoegdheid

- Lid 6.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om de bestemming, indien de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde bedrijf is beëindigd, te wijzigen in woondoeleinden ten behoeve van grondgebonden en/of gestapelde woningen, met dien verstande dat:
- (1) het aantal bouwlagen niet meer dan 3 bedraagt; voor zover de woningen binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd, mag de goothoogte niet meer bedragen dan de ter plaatse op de bestemmingskaart in het rechtervak van de matrix aangegeven maat;
 - (2) het bebouwingspercentage van de betreffende gronden na wijziging niet meer dan 60 bedraagt, behoudens indien deze woningen binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd;
 - (3) de inhoud per grondgebonden woning maximaal 1.000 m³ mag bedragen en de inhoud per gestapelde woning minimaal 150 m³ moet bedragen;
 - (4) de milieuhinder afkomstig van de omliggende functionerende bedrijven zodanig is dat enerzijds ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en anderzijds het heersende bedrijfsklimaat voor deze bedrijven niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast;
 - (5) de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
 - (6) het bepaalde in artikel 3 lid 10. (m.b.t. de richtcijfers voor de woningbouw) in acht wordt genomen;
 - (7) de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - (8) aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan
 - (9) ten aanzien van het aspect water overleg met de waterbeheerders is gevoerd.

- b. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 2. Burgemeester en Wethouders gaan pas tot wijziging over indien voldaan is aan het bepaalde in artikel 3 lid 4. (m.b.t. bodemonderzoek) en artikel 4 (m.b.t. geluidshinder).

Nadere eisen

Lid 7.a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
- de aard, hoogte en de situering van erfafscheidingen;
- voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;

een en ander op basis van een landschappelijke inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in de POL-uitwerking BOM+. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit;

- a. De onder a. genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
- indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing en
 - ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en
 - in verband met maatwerk ten aanzien van het agrarisch bouwperceel en de verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik.

Artikel 7 - Bedrijven B

Doeleinden-
omschrijving

Lid 1. De op de bestemmingskaart als bedrijven B aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in beschermingszone b (artikel 28), tevens waterbergend rivierbed van de Maas (artikel 31), grondwaterbeschermingsgebied (artikel 32) en/of waterwingebied/grondwaterbeschermingsgebied (artikel 33), bestemd voor:

- bedrijfsdoeleinden, voorkomend in de milieucategorieën 1 en 2 van de als bijlage 1 bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel, voor zover deze daarin niet voorkomen, ze naar hun aard, hun omvang en invloed op de omgeving daarmee zijn gelijk te stellen;
- verkeersdoeleinden in de vorm van ontsluitingswegen, voet- en fietspaden;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- doeleinden van openbaar nut;
- (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen,

en tevens voor zover op de bestemmingskaart aangegeven met het cijfer:

- I voor een bouwbedrijf;
- II voor een installatiebedrijf;
- III voor een constructiebedrijf.

Beschrijving in
hoofddlijnen

Lid 2. De in lid 1. omschreven doeleinden worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 als volgt nagestreefd:

a. *Algemeen*

De uitoefening van bedrijfsactiviteiten op de in deze bestemming begrepen gronden moet zich goed verdragen met de naaste woonomgeving.

b. *Dienstwoning*

Per bedrijfsperceel mag maximaal één dienstwoning aanwezig zijn, voor zover deze ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds aanwezig was. Op het perceel Panheelderweg 21 is geen dienstwoning

toegestaan.

c. *Verkeersdoeleinden*

De verkeersdoeleinden dienen slechts ter ontsluiting en aansluiting op het wegennet.

d. *Doeleinden van openbaar nut*

De doeleinden van openbaar nut nemen in de bestemming een ondergeschikte plaats in qua situering en omvang.

Bouwvoor-
schriften

(algemeen)

(bedrijfsge-
bouwen)

(dienstwoning)

(bijgebouwen
bij de dienst-
woning)

(dienstwoning
incl. bijgebou-
wen)

Lid 3. Op en in de tot bedrijven bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:

- a. op de bestemmingskaart in het linkervak van de matrix het maximale bebouwingspercentage voor de aaneengesloten, binnen het bouwvlak gelegen gronden is aangegeven;
- b. de op de bestemmingskaart opgenomen bebouwingsgrenzen niet mogen worden overschreden met gebouwen;
- c. op de bestemmingskaart in het rechtervak van de matrix de maximale goothoogte in meters voor de aaneengesloten, binnen het bouwvlak gelegen gronden is aangegeven;
- d. het aantal bouwlagen van de bestaande dienstwoning maximaal 2 mag bedragen;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2,50 m. moet bedragen, met dien verstande dat gebouwen in één bouwlaag tot in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht;
- f. de diepte van de bestaande dienstwoning niet meer dan 15 m. mag bedragen;
- g. de gronden mogen worden bebouwd met bijgebouwen, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - (1) de goothoogte mag maximaal 3,30 m. bedragen;
 - (2) de nokhoogte mag maximaal 5,00 m. bedragen;
 - (3) de oppervlakte van de bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen, met dien verstande dat het in het linkervak van de matrix aangegeven bebouwingspercentage in acht dient te worden genomen;
- h. de inhoud van de dienstwoning inclusief bijgebouwen maximaal 1.000 m³ mag bedragen;

(andere
bouwwerken)

i. voor het oprichten van andere bouwwerken de volgende voorwaarden gelden:

- (1) de hoogte mag maximaal 4,00 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 m. en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting en vlaggenmasten die maximaal 8,00 m. hoog mogen zijn;
- (2) op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens (hoeksituaties) mogen andere bouwwerken, niet zijnde erfafscheidingen, voorzieningen voor de openbare verlichting en vlaggenmasten worden geplaatst op een afstand van minimaal 1,20 m. vanaf de zijdelingse perceelsgrens met een hoogte van maximaal 1,80 m.

Vrijstellingsbe-
voegdheid

Lid 4.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- (1) van het bepaalde in lid 1. en toe te staan dat detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit plaats vindt;
 - (2) van het bepaalde in lid 3. sub f. voor het overschrijden van de maximale bouwdiepte met ten hoogste 3 m. tot een maximale bouwdiepte van 18 m.;
- b. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in sub a. dient het onderstaande in acht te worden genomen:
- (1) de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - (2) de parkeerbalans in de omgeving mag niet onevenredig worden of kunnen worden beïnvloed;
 - (3) aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan.
- c. Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 1.

Wijzigingsbe-
voegdheid

Lid 5.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om de bestemming, indien de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde bedrijf is beëindigd, te wijzigen in woon-doeleinden ten behoeve van grondgebonden en/of gestapelde woningen, met dien verstande dat:

- (1) het aantal bouwlagen niet meer dan 3 bedraagt; voor zover de woningen binnen de bestaande be-

bouwing worden gerealiseerd, mag de goothoogte niet meer bedragen dan de ter plaatse op de bestemmingskaart in het rechtervak van de matrix aangegeven maat;

- (2) het bebouwingspercentage van de betreffende gronden na wijziging niet meer dan 60 bedraagt, behoudens indien deze woningen binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd;
 - (3) de inhoud per grondgebonden woning maximaal 1.000 m³ mag bedragen en de inhoud per gestapelde woning minimaal 150 m³ moet bedragen;
 - (4) de milieuhinder afkomstig van de omliggende functionerende bedrijven zodanig is dat enerzijds ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en anderzijds het heersende bedrijfsklimaat voor deze bedrijven niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast;
 - (5) de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
 - (6) het bepaalde in artikel 3 lid 10. (m.b.t. de richtcijfers voor de woningbouw) in acht wordt genomen;
 - (7) de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - (8) aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan;
 - (9) ten aanzien van het aspect water overleg met de waterbeheerders is gevoerd.
- b. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 2. Burgemeester en Wethouders gaan pas tot wijziging over indien voldaan is aan het bepaalde in artikel 3 lid 4. (m.b.t. bodemonderzoek) en artikel 4 (m.b.t. geluidhinder).

Nadere eisen

Lid 6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ten behoeve van het bepaalde in de leden 2. en 3. nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken resp. indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

Artikel 8 - Centrumgebied C

Doeleinden-
omschrijving

Lid 1. De op de bestemmingskaart als centrumgebied C aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in tevens waterbergend rivierbed van de Maas (artikel 31) en grondwaterbeschermingsgebied (artikel 32), bestemd voor:

- a. woondoeleinden;
- b. Detailhandel;
- c. Kantoren;
- d. Horeca;
- e. Dienstverlening;
- f. Bedrijven;
- g. Maatschappelijke doeleinden;
- h. verkeersdoeleinden in de vorm van voetgangersgebieden en fiets- en voetpaden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. verblijfsgebied;
- k. groenvoorzieningen, inclusief speelvoorzieningen;
- l. doeleinden van openbaar nut;
- m. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen,

en tevens voor zover op de bestemmingskaart aangegeven met de aanduiding rijksmonument dan wel gemeentelijk monument voor het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarden.

Beschrijving in
hoofdlijnen

Lid 2. De in lid 1. omschreven doeleinden worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 als volgt nagestreefd:

a. *Algemeen*

Alle maatregelen ten aanzien van het gebruik van de gronden en van de bestaande en toekomstige bebouwing dienen primair gericht te zijn op het behoud en versterking van de functionele en ruimtelijke karakteristiek en kwaliteiten van gronden en gebouwde omgeving gelegen binnen deze bestemming. Hieronder wordt ten minste verstaan dat:

- (1) het gesloten bebouwingskarakter wordt gerespecteerd;
 - (2) ingeval van nieuwbouw één gevel van de hoofdgebouwen wordt gesitueerd in dan wel tot maximaal 2.00 m. achter de naar de bestemming Verkeer V gekeerde bestemmingsgrens of in de oorspronkelijke voorgevel;
 - (3) de bebouwingshoogte voldoet aan hetgeen op de bestemmingskaart in het rechtervak van de matrix is aangegeven;
 - (4) de bebouwing overwegend met kap wordt afgedekt.
- b. *Bestaande detailhandel*
Detailhandel, waaronder tevens hervestiging wordt begrepen, is uitsluitend toegestaan ter plaatse en omvang van de op het tijdstip van tervisielegging van dit ontwerpplan bestaande detailhandelsbedrijven en uitsluitend op de begane grondlaag en uitsluitend in het hoofdgebouw. De, op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan, aanwezige verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.), mag eenmalig met ten hoogste 25% worden uitgebreid.
- c. *Nieuwvestiging detailhandel*
Nieuwvestiging van detailhandel is, in afwijking van het bepaalde onder b. van dit lid, toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- (1) gestreefd zal worden naar het vestigen van detailhandel in het centrumgebied, hetgeen tevens geldt voor verplaatsende detailhandelsbedrijven welke thans niet in de bestemming Centrumgebied zijn opgenomen;
 - (2) het mag uitsluitend kleinschalige (< 300 m²) detailhandel betreffen, welke beperkt blijft tot de begane grondlaag van een hoofdgebouw en perceelsgebonden is;
 - (3) nieuwvestiging behoort te zijn afgestemd op de lokale behoefte;
- d. *Detailhandel in consumentenvuurwerk*
Detailhandel in consumentenvuurwerk is uitsluitend toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- (1) De opslag mag niet meer dan 2.000 kilogram bedragen;

- (2) Er dient te worden voldaan aan de voorschriften van het Vuurwerkbesluit alsmede het Besluit detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer.

e. *Kantoren*

kantoren zijn op alle voor bebouwing in aanmerking komende gronden toegestaan, met dien verstande dat:

- (1) de totale kantooroppervlakte niet meer dan 300 m² per perceel mag bedragen;
- (2) de kantooractiviteiten uitsluitend in het hoofdgebouw mogen worden uitgeoefend;
- (3) de kantooractiviteiten uitsluitend op de begane grondlaag zijn toegestaan;
- (4) uitsluitend kantooractiviteiten zijn toegestaan met een baliefunctie;
- (5) De functie kantoren mag worden uitgewisseld met de functie maatschappelijk;

f. *Horeca*

Horecadoeleinden zijn uitsluitend toegestaan:

- (1) ter plaatse en omvang van de op het tijdstip van ter visie legging van dit ontwerpplan bestaande horecabedrijven;
- (2) uitsluitend op de begane grondlaag;
- (3) uitsluitend in het hoofdgebouw.

In afwijking van het onder 1 t/m 3 bepaalde is nieuwvestiging toegestaan, zowel op begane grondlaag als verdiepingen alsmede in de bijgebouwen, mits:

- het aantal nieuwe horecabedrijven niet meer dan 1 bedraagt;
- sprake is van een horecabedrijf dat nachtverblijf verstrekt.

g. *Maatschappelijke functies*

Maatschappelijke voorzieningen zijn op alle voor bebouwing in aanmerking komende gronden toegestaan, met dien verstande dat:

- (1) de totale oppervlakte niet meer dan 300 m² b.v.o. per perceel mag bedragen;
- (2) de maatschappelijke activiteiten uitsluitend in het hoofdgebouw mogen worden uitgeoefend;
- (3) de maatschappelijke activiteiten uitsluitend op de begane grondlaag zijn toegestaan;
- (4) uitsluitend maatschappelijke activiteiten zijn toegestaan met een publieksgericht karakter;

(5) De functie maatschappelijk mag worden uitgewisseld met de functie kantoren;

h. *Bedrijven*

Bedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse en omvang van de op het tijdstip van ter visie legging van dit ontwerpplan bestaande bedrijven en uitsluitend op de begane grondlaag en uitsluitend in het hoofdgebouw;

i. *Woondoeleinden*

de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestaande woonfunctie is op alle voor bebouwing in aanmerking komende gronden in de hoofdgebouwen toegestaan zowel als hoofdfunctie alsook als medefunctie bij de onder b. t/m g. van lid 1. beschreven doeleinden. De overige gebouwen mogen uitsluitend als bijgebouwen ten dienste van de woonfunctie worden gebruikt. Er zijn geen toevoegingen toegestaan van woningen dan wel gestapelde woningen dan wel appartementen dan wel wooneenheden. Enkel mag één woning worden toegevoegd in het gebied (in deze bestemming slechts één gebied) "nieuw woongebied" zoals opgenomen in bijlage 2 behorende tot deze voorschriften.

j. *Diversiteit aan functies*

Er wordt gestreefd naar een diversiteit van centrumvoorzieningen met een overwegend publieksgericht karakter. Een overheersing van een van de, onder b. t/m g. genoemde, functies ten opzichte van elkaar, wordt tegengegaan door de toelaatbare bedrijfsoppervlakte te binden aan een maximum;

k. *Verkeersdoeleinden en verblijfsgebied*

De verkeersdoeleinden dienen ter ontsluiting van het centrumgebied en de aansluiting daarvan op het hoofdwegennet, alsmede vervullen zij een rol als verblijfsgebied.

l. *Doeleinden van openbaar nut*

De doeleinden van openbaar nut nemen in de bestemming een ondergeschikte plaats in qua situering en omvang.

m. *Oriëntatie hoofdgebouwen*

De hoofdgebouwen voor de in de doeleindenomschrijving genoemde functies dienen georiënteerd te zijn op een der straten of pleinen.

n. *Bestaande bebouwing*

Uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan, tenzij het betreft vervangende nieuwbouw. Een uitwisseling van functies en uitbreidingsmogelijkheden voor zover deze op grond van het onder b. tot en met h. van dit lid bepaalde mogelijk zijn, is toegestaan. De nieuw op te richten bebouwing dient te voldoen aan de in lid 3 opgenomen bouwvoorschriften en het bepaalde in a. tot en met j. van dit lid, met uitzondering van het bepaalde in f. sub 1 tot en met 3 en h.

Bouwvoor-
schriften (ge-
bouwen, geen
woonwagens
en/of woonwa-
genchalets zijn-
de)
(algemeen)

Lid 3. Op en in de tot centrumgebied bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:

- a. op de bestemmingskaart in het linkervak van de matrix het maximale bebouwingspercentage voor de aaneengesloten, binnen het bouwvlak gelegen gronden is aangegeven;
- b. de op de bestemmingskaart opgenomen bebouwingsgrenzen niet mogen worden overschreden met gebouwen;
- c. op de bestemmingskaart in het rechtervak van de matrix de maximale goothoogte in meters voor de aaneengesloten, binnen het bouwvlak gelegen gronden is aangegeven;
- d. de diepte van een hoofdgebouw niet meer dan 15 m. mag bedragen;
- e. de inhoud van een grondgebonden woning exclusief bijgebouwen minimaal 250 m³ moet en maximaal 1.000 m³ mag bedragen;
- f. de inhoud van een gestapelde woning minimaal 150 m³ moet bedragen;
- g. voor het oprichten van andere bouwwerken de volgende voorwaarden gelden:
 - (1) de hoogte mag maximaal 3,00 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 m. en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting en

(andere
bouwwerken)

vlaggenmasten die maximaal 8,00 m. hoog mogen zijn;

- (2) op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens (hoeksituaties) mogen andere bouwwerken, niet zijnde erfafscheidingen, voorzieningen voor de openbare verlichting en vlaggenmasten worden geplaatst op een afstand van minimaal 1,20 m. vanaf de zijdelingse perceelsgrens met een hoogte van maximaal 1,80 m.

Vrijstellingsbevoegdheid

Lid 4.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- (1) Van het bepaalde in lid 2 onder b. en d. ten aanzien van beperkingen van de bedrijfsvloeroppervlakte teneinde een grotere bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een aldaar gevestigde inrichting toe te laten op de begane grond, met dien verstande dat de uitbreiding niet meer bedraagt dan 10% van het bestaande b.v.o.;
- (2) van het bepaalde in lid 3. sub d. voor het overschrijden van de maximale bouwdiepte met ten hoogste 3 m. tot een maximale bouwdiepte van 18 m., waarbij tevens vrijstelling wordt verleend ten behoeve van gebruik van de uitbreiding;

Lid 4.b. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in sub a. dient het onderstaande in acht te worden genomen:

- (1) de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- (2) er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ter plaatse ontstaan of kunnen ontstaan;
- (3) de parkeerbalans in de directe woonomgeving mag niet onevenredig nadelig worden of kunnen worden beïnvloed;
- (4) aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan.

Lid 4.c. Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 1.

Nadere eisen

Lid 5. Burgemeester en Wethouders kunnen met betrekking

tot het bepaalde in de leden 2. en 3. nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken resp. indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

Artikel 9 - Detailhandel DH

Doeleinden-omschrijving	Lid 1. De op de bestemmingskaart als detailhandel DH aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in beschermingszone b (artikel 28) en/of grondwaterbeschermingsgebied (artikel 32), bestemd voor: - detailhandelsdoeleinden; - doeleinden van openbaar nut; - (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;.
Beschrijving in hoofdlijnen	Lid 2. De in lid 1. omschreven doeleinden worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 als volgt nagestreefd: a. <i>Detailhandel</i> De uitoefening van detailhandelsactiviteiten mag uitsluitend op de begane grond van het hoofdgebouw plaats vinden. b. <i>Dienstwoning</i> Dienstwoningen zijn niet toegestaan. c. <i>Doeleinden van openbaar nut</i> De doeleinden van openbaar nut nemen in de bestemming een ondergeschikte plaats in qua situering en omvang.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Op en in de tot detailhandel bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat: a. op de bestemmingskaart in het linkervak van de matrix het maximale bebouwingspercentage voor de aaneengesloten, binnen het bouwvlak gelegen gronden is aangegeven; b. Gebouwen alleen binnen het op de bestemmingskaart aangegeven bouwvlak mogen worden opgericht; c. op de bestemmingskaart in het rechtervak van de matrix de maximale goothoogte voor de aaneengesloten, binnen het bouwvlak gelegen gronden is aangegeven; d. de diepte van een hoofdgebouw niet meer dan 15 m. mag bedragen; e. voor het oprichten van andere bouwwerken de volgende voorwaarden gelden:
(algemeen)	
(andere bouwwerken)	

- (1) de hoogte mag maximaal 3,00 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 m. en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting en vlaggenmasten die maximaal 8,00 m. hoog mogen zijn;
- (2) op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens (hoeksituaties) mogen andere bouwwerken, niet zijnde erfafscheidingen, voorzieningen voor de openbare verlichting en vlaggenmasten worden geplaatst op een afstand van minimaal 1,20 m. vanaf de zijdelingse perceelsgrens met een hoogte van maximaal 1,80 m.

Vrijstellingsbevoegdheid

Lid 4.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3. sub d. voor het overschrijden van de maximale bouwdiepte met ten hoogste 3 m. tot een maximale bouwdiepte van 18 m., waarbij tevens vrijstelling wordt verleend ten behoeve van gebruik van de uitbreiding;

Lid 4.b. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in sub a. dient het onderstaande in acht te worden genomen:

- (1) de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- (2) er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ter plaatse ontstaan of kunnen ontstaan;
- (3) de parkeerbalans in de directe woonomgeving mag niet onevenredig nadelig worden of kunnen worden beïnvloed;
- (4) aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan.

Lid 4.c. Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 1.

Wijzigingsbevoegdheid

Lid 5.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om de bestemming, indien de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde detailhandelsbedrijf is beëindigd, te wijzigen in woondoeleinden ten behoeve van grondgebonden en/of gestapelde woningen, met dien verstande

dat:

- (1) het aantal bouwlagen niet meer dan 3 bedraagt; voor zover de woningen binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd, mag de goothoogte niet meer bedragen dan de ter plaatse op de bestemmingskaart in het rechtervak van de matrix aangegeven maat;
 - (2) het bebouwingspercentage van de betreffende gronden na wijziging niet meer dan 60 bedraagt, behoudens indien deze woningen binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd;
 - (3) de inhoud per grondgebonden woning maximaal 1.000 m³ mag bedragen en de inhoud per gestapelde woning minimaal 150 m³ moet bedragen;
 - (4) de milieuhinder afkomstig van de omliggende functionerende bedrijven zodanig is dat enerzijds ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en anderzijds het heersende bedrijfsklimaat voor deze bedrijven niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast;
 - (5) de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
 - (6) het bepaalde in artikel 3 lid 10. (m.b.t. de richtcijfers voor de woningbouw) in acht wordt genomen;
 - (7) de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - (8) aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan;
 - (9) ten aanzien van het aspect water overleg met de waterbeheerders is gevoerd.
- b. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 2. Burgemeester en Wethouders gaan pas tot wijziging over indien voldaan is aan het bepaalde in artikel 3 lid 4. (m.b.t. bodemonderzoek) en artikel 4 (m.b.t. geluidhinder).

Artikel 10 - Dienstverlening DV

Doeleinden-omschrijving	Lid 1. De op de bestemmingskaart als dienstverlening DV aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in grondwaterbeschermingsgebied (artikel 32), bestemd voor: - Dienstverlening; - doeleinden van openbaar nut; - (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
Beschrijving in hoofdlijnen	Lid 2. De in lid 1. omschreven doeleinden worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 als volgt nagestreefd: a. <i>Dienstverlening</i> De uitoefening van activiteiten ten behoeve van dienstverlening mag uitsluitend op de begane grond van het hoofdgebouw plaats vinden. b. <i>Dienstwoning</i> Er mag maximaal één dienstwoning per bouwperceel aanwezig zijn, voor zover deze ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds aanwezig was. c. <i>Doeleinden van openbaar nut</i> De doeleinden van openbaar nut nemen in de bestemming een ondergeschikte plaats in qua situering en omvang.
Bouwvoorschriften (algemeen)	Lid 3. Op en in de tot dienstverlening bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat: a. op de bestemmingskaart in het linkervak van de matrix het maximale bebouwingspercentage voor de aaneengesloten, binnen het bouwvlak gelegen gronden is aangegeven; b. Gebouwen alleen binnen het op de bestemmingskaart aangegeven bouwvlak mogen worden opgericht; c. op de bestemmingskaart in het rechtervak van de matrix de maximale goothoogte voor de aaneengesloten, binnen het bouwvlak gelegen gronden is aangegeven; d. de diepte van een hoofdgebouw niet meer dan 15 m. mag bedragen;

(dienstwoning)	e. het aantal bouwlagen van de bestaande dienstwoning maximaal 2 mag bedragen; f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2,50 m. moet bedragen, met dien verstande dat gebouwen in één bouwlaag tot in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht; g. de diepte van de bestaande dienstwoning niet meer dan 15 m. mag bedragen;
(bijgebouwen bij de dienstwoning)	h. de gronden mogen worden bebouwd met bijgebouwen, waarbij de volgende voorwaarden gelden: (1) de goothoogte mag maximaal 3,30 m. bedragen; (2) de nokhoogte mag maximaal 5,00 m. bedragen; (3) de oppervlakte van de bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen, met dien verstande dat het in het linkervak van de matrix aangegeven bebouwingspercentage in acht dient te worden genomen;
(dienstwoning incl. bijgebouwen)	i. de inhoud van de dienstwoning inclusief bijgebouwen maximaal 1.000 m³ mag bedragen;
(andere bouwwerken)	j. voor het oprichten van andere bouwwerken de volgende voorwaarden gelden: (1) de hoogte mag maximaal 3,00 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 m. en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting en vlaggenmasten die maximaal 8,00 m. hoog mogen zijn; (2) op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens (hoeksituaties) mogen andere bouwwerken, niet zijnde erfafscheidingen, voorzieningen voor de openbare verlichting en vlaggenmasten worden geplaatst op een afstand van minimaal 1,20 m. vanaf de zijdelingse perceelsgrens met een hoogte van maximaal 1,80 m.
Vrijstellingsbevoegdheid	Lid 4.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3. sub d. en/of g. voor het overschrijden van de maximale bouwdiepte met ten hoogste 3 m. tot een maximale bouwdiepte van 18 m., waarbij tevens vrijstelling wordt verleend ten behoeve van gebruik van de uitbreiding; Lid 4.b. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in sub a.

dient het onderstaande in acht te worden genomen:

- (1) de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- (2) er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ter plaatse ontstaan of kunnen ontstaan;
- (3) de parkeerbalans in de directe woonomgeving mag niet onevenredig nadelig worden of kunnen worden beïnvloed;
- (4) aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan.

Lid 4.c. Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 1.

Wijzigingsbevoegdheid

Lid 5.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om de bestemming, indien de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde dienstverleningsbedrijf is beëindigd, te wijzigen in woondoeleinden ten behoeve van grondgebonden en/of gestapelde woningen, met dien verstande dat:

- (1) het aantal bouwlagen niet meer dan 3 bedraagt; voor zover de woningen binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd, mag de goothoogte niet meer bedragen dan de ter plaatse op de bestemmingskaart in het rechtervak van de matrix aangegeven maat;
- (2) het bebouwingspercentage van de betreffende gronden na wijziging niet meer dan 60 bedraagt, behoudens indien deze woningen binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd;
- (3) de inhoud per grondgebonden woning maximaal 1.000 m³ mag bedragen en de inhoud per gestapelde woning minimaal 150 m³ moet bedragen;
- (4) de milieuhinder afkomstig van de omliggende functionerende bedrijven zodanig is dat enerzijds ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en anderzijds het heersende bedrijfsklimaat voor deze bedrijven niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast;
- (5) de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;

- (6) het bepaalde in artikel 3 lid 10. (m.b.t. de richtcijfers voor de woningbouw) in acht wordt genomen;
 - (7) de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - (8) aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan;
 - (9) ten aanzien van het aspect water overleg met de waterbeheerders is gevoerd.
- b. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 2. Burgemeester en Wethouders gaan pas tot wijziging over indien voldaan is aan het bepaalde in artikel 3 lid 4. (m.b.t. bodemonderzoek) en artikel 4 (m.b.t. geluidhinder).

Artikel 11 - Groen G

Doeleinden-
omschrijving

Lid 1. De op de bestemmingskaart als groen G aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in beschermingszone b (artikel 28), tevens waterbergend rivierbed van de Maas (artikel 31) en/of grondwaterbeschermingsgebied (artikel 32), bestemd voor:

- groenvoorzieningen;
- verkeersdoeleinden in de vorm van fiets- en voetpaden;
- doeleinden van openbaar nut;
- parkeervoorzieningen;
- (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

en tevens voor zover op de bestemmingskaart aangegeven met de letters:

(sp) voor een speelterrein;

Bouwvoor-
schriften

Lid 2. Op en in de tot groen bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:

(gebouwen)

a. Uitsluitend ten behoeve van doeleinden van openbaar nut het oprichten van gebouwen is toegestaan, met dien verstande dat de inhoud per op te richten gebouw niet meer dan 50 m³ zal bedragen en de (goot)hoogte niet meer dan 3,00 m. zal bedragen;

(andere
bouwwerken)

b. voor het oprichten van andere bouwwerken de volgende voorwaarden gelden:
de hoogte mag maximaal 5,00 m. bedragen, met uitzondering van voorzieningen voor de openbare verlichting, die maximaal 8,00 m. hoog mogen zijn.

Artikel 12 - Horeca H

Doeleinden-omschrijving	Lid 1. De op de bestemmingskaart als horeca H aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in grondwaterbeschermingsgebied (artikel 32), bestemd voor: – horecadoeleinden; – doeleinden van openbaar nut; – (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;.
Beschrijving in hoofdlijnen	Lid 2. De in lid 1. omschreven doeleinden worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 als volgt nagestreefd: a. <i>Horeca</i> De uitoefening van horeca-activiteiten mag uitsluitend op de begane grond van het hoofdgebouw plaats vinden en de uitoefening van horeca-activiteiten op de in deze bestemming begrepen gronden moet zich goed verdragen met de naaste woonomgeving. b. <i>Dienstwoning</i> Dienstwoningen zijn niet toegestaan. c. <i>Doeleinden van openbaar nut</i> De doeleinden van openbaar nut nemen in de bestemming een ondergeschikte plaats in qua situering en omvang.
Bouwvoorschriften (algemeen)	Lid 3. Op en in de tot horeca bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat: a. op de bestemmingskaart in het linkervak van de matrix het maximale bebouwingspercentage voor de aaneengesloten, binnen het bouwvlak gelegen gronden is aangegeven; b. Gebouwen alleen binnen het op de bestemmingskaart aangegeven bouwvlak mogen worden opgericht; c. op de bestemmingskaart in het rechtervak van de matrix de maximale goothoogte voor de aaneengesloten, binnen het bouwvlak gelegen gronden is aangegeven; d. de diepte van een hoofdgebouw niet meer dan 15 m. mag bedragen;

(andere
bouwwerken)

e. voor het oprichten van andere bouwwerken de volgende voorwaarden gelden:

- (1) de hoogte mag maximaal 3,00 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 m. en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting en vlaggenmasten die maximaal 8,00 m. hoog mogen zijn;
- (2) op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens (hoeksituaties) mogen andere bouwwerken, niet zijnde erfafscheidingen, voorzieningen voor de openbare verlichting en vlaggenmasten worden geplaatst op een afstand van minimaal 1,20 m. vanaf de zijdelingse perceelsgrens met een hoogte van maximaal 1,80 m.

Vrijstellingsbe-
voegdheid

Lid 4.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3. sub d. voor het overschrijden van de maximale bouwdiepte met ten hoogste 3 m. tot een maximale bouwdiepte van 18 m., waarbij tevens vrijstelling wordt verleend ten behoeve van gebruik van de uitbreiding;

Lid 4.b. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in sub a. dient het onderstaande in acht te worden genomen:

- (1) de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- (2) er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ter plaatse ontstaan of kunnen ontstaan;
- (3) de parkeerbalans in de directe woonomgeving mag niet onevenredig nadelig worden of kunnen worden beïnvloed;
- (4) aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan.

Lid 4.c. Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 1.

Wijzigingsbe-
voegdheid

Lid 5.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om de bestemming, indien de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde horecabedrijf is beëindigd, te wijzigen in

woondoeleinden ten behoeve van grondgebonden en/of gestapelde woningen, met dien verstande dat:

- (1) het aantal bouwlagen niet meer dan 3 bedraagt; voor zover de woningen binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd, mag de goothoogte niet meer bedragen dan de ter plaatse op de bestemmingskaart in het rechtervak van de matrix aangegeven maat;
 - (2) het bebouwingspercentage van de betreffende gronden na wijziging niet meer dan 60 bedraagt, behoudens indien deze woningen binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd;
 - (3) de inhoud per grondgebonden woning maximaal 1.000 m³ mag bedragen en de inhoud per gestapelde woning minimaal 150 m³ moet bedragen;
 - (4) de milieuhinder afkomstig van de omliggende functionerende bedrijven zodanig is dat enerzijds ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en anderzijds het heersende bedrijfsklimaat voor deze bedrijven niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast;
 - (5) de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
 - (6) het bepaalde in artikel 3 lid 10. (m.b.t. de richtcijfers voor de woningbouw) in acht wordt genomen;
 - (7) de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - (8) aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan;
 - (9) ten aanzien van het aspect water overleg met de waterbeheerders is gevoerd.
- b. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 2. Burgemeester en Wethouders gaan pas tot wijziging over indien voldaan is aan het bepaalde in artikel 3 lid 4. (m.b.t. bodemonderzoek) en artikel 4 (m.b.t. geluidhinder).

Artikel 13 - Kantoren K

Doeleinden-omschrijving	Lid 1. De op de bestemmingskaart als kantoren K aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in grondwaterbeschermingsgebied (artikel 32), bestemd voor: - kantoordoeleinden; - doeleinden van openbaar nut; - (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
Beschrijving in hoofdlijnen	Lid 2. De in lid 1. omschreven doeleinden worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 als volgt nagestreefd: a. <i>Kantoordoeleinden</i> De uitoefening van kantooractiviteiten mag uitsluitend op de begane grond van het hoofdgebouw plaats vinden. b. <i>Dienstwoning</i> Er mag maximaal één dienstwoning per bouwperceel aanwezig zijn, voor zover deze ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds aanwezig was. c. <i>Doeleinden van openbaar nut</i> De doeleinden van openbaar nut nemen in de bestemming een ondergeschikte plaats in qua situering en omvang.
Bouwvoorschriften (algemeen)	Lid 3. Op en in de tot kantoren bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat: a. op de bestemmingskaart in het linkervak van de matrix het maximale bebouwingspercentage voor de aaneengesloten, binnen het bouwvlak gelegen gronden is aangegeven; b. gebouwen alleen binnen het op de bestemmingskaart aangegeven bouwvlak mogen worden opgericht; c. op de bestemmingskaart in het rechtervak van de matrix de maximale goothoogte voor de aaneengesloten, binnen het bouwvlak gelegen gronden is aangegeven; d. de diepte van een hoofdgebouw niet meer dan 15 m. mag bedragen;

(dienstwoning)	e. het aantal bouwlagen van de bestaande dienstwoning maximaal 2 mag bedragen; f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2,50 m. moet bedragen, met dien verstande dat gebouwen in één bouwlaag tot in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht; g. de diepte van de bestaande dienstwoning niet meer dan 15 m. mag bedragen;
(bijgebouwen bij de dienstwoning)	h. de gronden mogen worden bebouwd met bijgebouwen, waarbij de volgende voorwaarden gelden: (1) de goothoogte mag maximaal 3,30 m. bedragen; (2) de nokhoogte mag maximaal 5,00 m. bedragen; (3) de oppervlakte van de bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen, met dien verstande dat het in het linkervak van de matrix aangegeven bebouwingspercentage in acht dient te worden genomen;
(dienstwoning incl. bijgebouwen)	i. de inhoud van de dienstwoning inclusief bijgebouwen maximaal 1.000 m³ mag bedragen;
(andere bouwwerken)	j. voor het oprichten van andere bouwwerken de volgende voorwaarden gelden: (1) de hoogte mag maximaal 3,00 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 m. en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting en vlaggenmasten die maximaal 8,00 m. hoog mogen zijn; (2) op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens (hoeksituaties) mogen andere bouwwerken, niet zijnde erfafscheidingen, voorzieningen voor de openbare verlichting en vlaggenmasten worden geplaatst op een afstand van minimaal 1,20 m. vanaf de zijdelingse perceelsgrens met een hoogte van maximaal 1,80 m.
Vrijstellingsbevoegdheid	Lid 4.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3. sub d. en/of g. voor het overschrijden van de maximale bouwdiepte met ten hoogste 3 m. tot een maximale bouwdiepte van 18 m., waarbij tevens vrijstelling wordt verleend ten behoeve van gebruik van de uitbreiding; Lid 4.b. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in sub a.

dient het onderstaande in acht te worden genomen:

- (1) de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- (2) er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ter plaatse ontstaan of kunnen ontstaan;
- (3) de parkeerbalans in de directe woonomgeving mag niet onevenredig nadelig worden of kunnen worden beïnvloed;
- (4) aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan.

Lid 4.c. Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 1.

Wijzigingsbevoegdheid

Lid 5.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om de bestemming, indien de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde kantoor is beëindigd, te wijzigen in woon-doeleinden ten behoeve van grondgebonden en/of gestapelde woningen, met dien verstande dat:

- (1) het aantal bouwlagen niet meer dan 3 bedraagt; voor zover de woningen binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd, mag de goothoogte niet meer bedragen dan de ter plaatse op de bestemmingskaart in het rechtervak van de matrix aangegeven maat;
- (2) het bebouwingspercentage van de betreffende gronden na wijziging niet meer dan 60 bedraagt, behoudens indien deze woningen binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd;
- (3) de inhoud per grondgebonden woning maximaal 1.000 m³ mag bedragen en de inhoud per gestapelde woning minimaal 150 m³ moet bedragen;
- (4) de milieuhinder afkomstig van de omliggende functionerende bedrijven zodanig is dat enerzijds ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en anderzijds het heersende bedrijfsklimaat voor deze bedrijven niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast;
- (5) de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
- (6) het bepaalde in artikel 3 lid 10. (m.b.t. de richtcijfers

- voor de woningbouw) in acht wordt genomen;
- (7) de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - (8) aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan;
 - (9) ten aanzien van het aspect water overleg met de waterbeheerders is gevoerd.
- b. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 2. Burgemeester en Wethouders gaan pas tot wijziging over indien voldaan is aan het bepaalde in artikel 3 lid 4. (m.b.t. bodemonderzoek) en artikel 4 (m.b.t. geluidhinder).

Artikel 14 - Maatschappelijk M

Doeleinden-
omschrijving

Lid 1. De op de bestemmingskaart als maatschappelijk M aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in beschermingszone b (artikel 28), beschermingszone c (artikel 29), tevens waterbergend rivierbed van de Maas (artikel 31) en/of grondwaterbeschermingsgebied (artikel 32), bestemd voor:

- (1) maatschappelijke doeleinden;
- (2) verkeersdoeleinden in de vorm van ontsluitingswegen en fiets- en voetpaden;
- (3) parkeervoorzieningen;
- (4) doeleinden van openbaar nut;
- (5) groenvoorzieningen;
- (6) (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;

en tevens voor zover op de bestemmingskaart aangegeven met de letters:

- (ev) voor een evenemententerrein;
- (h) voor horeca,

en tevens voor zover op de bestemmingskaart aangegeven met de aanduiding rijksmonument dan wel gemeentelijk monument voor het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarden.

Beschrijving in
hoofddlijnen

Lid 2. De in lid 1. omschreven doeleinden worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 als volgt nagestreefd:

a. *Algemeen*

Centraal in de bestemming staat het behoud en de versterking van maatschappelijke doeleinden. Hiermee in strijd zijnde ontwikkelingen moeten worden voorkomen.

b. *Dienstwoning*

Dienstwoningen zijn niet toegestaan.

c. *Kantoordoeleinden en horecadoeleinden*

Kantoordoeleinden en horecadoeleinden zijn niet toe-

gestaan, tenzij zij verband houden met de toegestane en daadwerkelijk uitgeoefende functie. Zij dienen in dat geval qua aard en omvang van ondergeschikte betekenis te zijn. In uitzondering op het voorgaande is horeca, naast de hoofdfunctie maatschappelijk, als hoofdfunctie toegestaan ter plaatse van de aanduiding (h) op de bestemmingskaart.

d. *Verkeersdoeleinden*

De verkeersdoeleinden dienen slechts ter ontsluiting en aansluiting op het wegennet.

Bouwvoor-
schriften

(Algemeen)

(andere
bouwwerken)

Lid 3. Op en in de tot maatschappelijk bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:

- a. op de bestemmingskaart in het linkervak van de matrix het maximale bebouwingspercentage voor de aaneengesloten, binnen het bouwvlak gelegen gronden is aangegeven;
- b. gebouwen alleen binnen het op de bestemmingskaart aangegeven bouwvlak mogen worden opgericht;
- c. op de bestemmingskaart in het rechtervak van de matrix de maximale goothoogte voor de aaneengesloten, binnen het bouwvlak gelegen gronden is aangegeven;
- d. voor het oprichten van andere bouwwerken de volgende voorwaarden gelden:
 - (1) de hoogte mag maximaal 3,00 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 m. en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting en vlaggenmasten die maximaal 8,00 m. hoog mogen zijn;
 - (2) op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens (hoeksituaties) mogen andere bouwwerken, niet zijnde erfafscheidingen, voorzieningen voor de openbare verlichting en vlaggenmasten worden geplaatst op een afstand van minimaal 1,20 m. vanaf de zijdelingse perceelsgrens met een hoogte van maximaal 1,80 m.

Wijzigingsbe-
voegdheid

Lid 4.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om de bestemming te wijzigen in woondoeleinden ten behoeve

van grondgebonden en/of gestapelde woningen, met dien verstande dat:

- (1) het aantal bouwlagen niet meer dan 3 bedraagt; voor zover de woningen binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd, mag de goothoogte niet meer bedragen dan de ter plaatse op de bestemmingskaart in het rechtervak van de matrix aangegeven maat;
 - (2) het bebouwingspercentage van de betreffende gronden na wijziging niet meer dan 60 bedraagt, behoudens indien deze woningen binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd;
 - (3) de inhoud per grondgebonden woning maximaal 1.000 m³ mag bedragen en de inhoud per gestapelde woning minimaal 150 m³ moet bedragen;
 - (4) de milieuhinder afkomstig van de omliggende functionerende bedrijven zodanig is dat enerzijds ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en anderzijds het heersende bedrijfsklimaat voor deze bedrijven niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast;
 - (5) de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
 - (6) het bepaalde in artikel 3 lid 10. (m.b.t. de richtcijfers voor de woningbouw) in acht wordt genomen;
 - (7) de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - (8) aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan;
 - (9) ten aanzien van het aspect water overleg met de waterbeheerders is gevoerd.
- b. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 2. Burgemeester en Wethouders gaan pas tot wijziging over indien voldaan is aan het bepaalde in artikel 3 lid 4. (m.b.t. bodemonderzoek) en artikel 4 (m.b.t. geluidhinder).

Nadere eisen

Lid 5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ten behoeve van het bepaalde in de leden 2. en 3. nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige

aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken resp. indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

Artikel 15 - Maatschappelijk - Begraafplaats Mb

Doeleinden- omschrijving	Lid 1. De op de bestemmingskaart als maatschappelijk - begraafplaats Mb aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in tevens waterbergend rivierbed van de Maas (artikel 31) bestemd voor lijkbezorging, met uitsluiting van crematoria.
Bouwvoor- schriften (gebouwen)	Lid 2. Op en in de tot begraafplaats bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat: a. De totale oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 70 m²; b. De goothoogte van gebouwen maximaal 3,50 m. mag bedragen; c. De hoogte van gebouwen maximaal 5,50 m. mag bedragen; d. andere bouwwerken mogen worden opgericht met een hoogte van maximaal 3,00 m., met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn en voorzieningen voor de openbare verlichting die maximaal 8,00 m. hoog mogen zijn.
Nadere eisen	Lid 3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ten aanzien van het bepaalde in lid 2. nadere eisen te stellen aan de situering van bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken resp. indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse

Artikel 16 - Maatschappelijk - Medische voorzieningen Mm

Doeleinden-
omschrijving

Lid 1. De op de bestemmingskaart als maatschappelijk – medische voorzieningen Mm aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in beschermingszone a (artikel 27), beschermingszone b (artikel 28), tevens waterbergend rivierbed van de Maas (artikel 31) en/of grondwaterbeschermingsgebied (artikel 32), bestemd voor:

- Onderwijsdoeleinden;
- Medische doeleinden;
- Welzijnsdoeleinden;
- verkeersdoeleinden in de vorm van ontsluitingswegen en fiets- en voetpaden;
- parkeervoorzieningen;
- doeleinden van openbaar nut;
- groenvoorzieningen;
- landschappelijke en natuurwaarden;
- cultuurhistorische waarden;
- (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen,

en tevens voor zover op de bestemmingskaart aangegeven met de letters:

- (sp) voor een speelterrein;
- (h) voor horeca,

en tevens voor zover op de bestemmingskaart aangegeven met de aanduiding rijksmonument dan wel gemeentelijk monument voor het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarden.

Beschrijving in
hoofdlijnen

Lid 2. De in lid 1. omschreven doeleinden worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 als volgt nagestreefd:

a. *Algemeen*

Centraal in de bestemming staat het behoud en de versterking van onderwijs-, medische en welzijnsdoelein-

den. Hiermee in strijd zijnde ontwikkelingen moeten worden voorkomen.

b. *Woondoeleinden*

Op de percelen zijn woningen voor lichamelijk en/of geestelijk gehandicapten toegestaan, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 3, lid 10 (m.b.t. de richtcijfers voor de woningbouw) in acht wordt genomen.

c. *Kantoordeleinden en horecadoeleinden*

Kantoordeleinden en horecadoeleinden zijn niet toegestaan, tenzij zij verband houden met de toegestane en daadwerkelijk uitgeoefende functie. Zij dienen in dat geval qua aard en omvang van ondergeschikte betekenis te zijn. In uitzondering op het voorgaande is horeca, naast de hoofdfunctie maatschappelijk – medische voorzieningen, als hoofdfunctie toegestaan ter plaatse van de aanduiding (h) op de bestemmingskaart.

d. *Verkeersdoeleinden*

De verkeersdoeleinden dienen slechts ter ontsluiting en aansluiting op het wegennet.

e. *Landschappelijke en natuurwaarden*

Voor zover de gronden gelegen zijn binnen de provinciale omgevingsruimte groen (POG) dienen bij nieuwe ontwikkelingen de bestaande dan wel de nog te ontwikkelen landschappelijke en natuurwaarden te worden behouden dan wel in acht te worden genomen.

f. *Cultuurhistorische waarden*

De binnen de bestemming aanwezige cultuurhistorische waarden van gebouwen en terreinen mogen bij nieuwe ontwikkelingen niet onevenredig worden aangetast.

Bouwvoor-
schriften

(gebouwen)

Lid 3. Op en in de tot maatschappelijk – medische voorzieningen bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:

- a. gebouwen alleen mogen worden opgericht binnen het op de bestemmingskaart aangeduide bouwvlak;
- b. op de bestemmingskaart in het linkervak van de matrix het maximale bebouwingspercentage van de binnen het bouwvlak gelegen gronden is aangegeven;
- c. op de bestemmingskaart in het rechtervak de matrix de maximale goothoogte binnen het bouwvlak is aangegeven

- d. andere bouwwerken mogen worden opgericht met een hoogte van maximaal 3,00 m., met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn en voorzieningen voor de openbare verlichting die maximaal 8,00 m. hoog mogen zijn.

Wijzigingsbe-
voegdheid

Lid 4.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om de bestemming voor zover deze op de bestemmingskaart door middel van een aanduiding is aangegeven te wijzigen in woondoeleinden ten behoeve van grondgebonden en/of gestapelde woningen, met dien verstande dat:

- (1) het aantal bouwlagen niet meer dan 3 bedraagt; voor zover de woningen binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd, mag de goothoogte niet meer bedragen dan de ter plaatse op de bestemmingskaart in het rechtervak van de matrix aangegeven maat;
- (2) het bebouwingspercentage van de betreffende gronden na wijziging niet meer dan 60 bedraagt, behoudens indien deze woningen binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd;
- (3) het totale (St. Jozef en St. Anna samen) maximale aantal nieuwe woningen mag niet meer dan 141 bedragen;
- (4) de inhoud per grondgebonden woning maximaal 1.000 m³ mag bedragen en de inhoud per gestapelde woning minimaal 150 m³ moet bedragen;
- (5) de milieuhinder afkomstig van de omliggende functionerende bedrijven zodanig is dat enerzijds ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en anderzijds het heersende bedrijfsklimaat voor deze bedrijven niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast;
- (6) de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
- (7) het bepaalde in artikel 3 lid 10. (m.b.t. de richtcijfers voor de woningbouw) in acht wordt genomen;
- (8) de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- (9) aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan;

- (10) aan de aanwezige natuurwaarden dan wel de nog te ontwikkelen natuurwaarden voor zover gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur dan wel provinciale ontwikkelingsruimte groen geen onevenredige afbreuk wordt gedaan en voldaan moet worden aan de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg alsmede de POL-herziening op onderdelen EHS;
- (11) ten aanzien van het aspect water overleg met de waterbeheerders is gevoerd.
- b. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 2. Burgemeester en Wethouders gaan pas tot wijziging over indien voldaan is aan het bepaalde in artikel 3 lid 4. (m.b.t. bodemonderzoek) en artikel 4 (m.b.t. geluidhinder).

Nadere eisen

- Lid 5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ten aanzien van het bepaalde in lid 2. nadere eisen te stellen aan de situering van bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken resp. indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse

Artikel 17 - Maatschappelijk - Doeleinden van openbaar nut Mn

Doeleinden-omschrijving	Lid 1. De op de bestemmingskaart als maatschappelijk - doeleinden van openbaar nut Mn aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in grondwaterbeschermingsgebied (artikel 32), bestemd voor: doeleinden van openbaar nut; – verkeersdoeleinden in de vorm van ontsluitingswegen; – groenvoorzieningen; – (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;.
Beschrijving in hoofdlijnen	Lid 2. De in lid 1. omschreven doeleinden worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 als volgt nagestreefd: a. <i>Doeleinden van openbaar nut</i> De doeleinden van openbaar nut staan centraal in deze bestemming. b. <i>Verkeersdoeleinden</i> De verkeersdoeleinden dienen slechts ter ontsluiting van de voorzieningen van openbaar nut en de aansluiting op het wegennet. c. <i>Groenvoorzieningen</i> De groenvoorzieningen dragen bij aan de inpassing van de voorzieningen van openbaar nut in het plangebied.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Op en in de tot doeleinden van openbaar nut bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
(gebouwen)	a. gebouwen alleen mogen worden opgericht binnen het op de bestemmingskaart aangeduide bouwvlak; b. op de bestemmingskaart in het linkervak van de matrix het maximale bebouwingspercentage voor de aaneengesloten, binnen het bouwvlak gelegen gronden is aangegeven; c. op de bestemmingskaart in het rechtervak van de matrix de maximale goothoogte voor de aaneengesloten, binnen het bouwvlak gelegen gronden is aangegeven;
(andere	d. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 3,00 m.

bouwwerken)	mag bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn en voorzieningen voor de openbare verlichting en vlaggenmasten die maximaal 8,00 m. hoog mogen zijn.
Nadere eisen	Lid 4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ten aanzien van het bepaalde in lid 3. nadere eisen te stellen aan de situering van bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken resp. indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld.

Artikel 18 - Maatschappelijk - Waterschapsdoeleinden Mw

Doeleinden-omschrijving	Lid 1. De op de bestemmingskaart als maatschappelijk – waterschapsdoeleinden Mw aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in beschermingszone d (artikel 30) en tevens waterbergend rivierbed van de Maas (artikel 31), bestemd voor: – primair voor de waterkering; – secundair voor paden en groenvoorzieningen.
Beschrijving in hoofdlijnen	Lid 2. De in lid 1. omschreven doeleinden worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 als volgt nagestreefd: a. <i>Waterkering</i> Het belang van de waterkering in de vorm van bescherming en onderhoud staat voorop. b. <i>Groenvoorzieningen</i> De groenvoorzieningen dragen bij aan de inpassing van de waterkering in het plangebied.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Op en in de tot maatschappelijk - waterschapsdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, zoals keermuren, pompen, oeverbeschoeiingen, bakens en andere waterbouwkundige voorzieningen, met dien verstande dat: a. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 5,00 m. mag bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn en voorzieningen voor de openbare verlichting en vlaggenmasten die maximaal 8,00 m. hoog mogen zijn.

Artikel 19 - Natuur - Bos Nb

Doeleinden-omschrijving	Lid 1. De op de bestemmingskaart als natuur – bos Nb aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in beschermingszone b (artikel 28), grondwaterbeschermingsgebied (artikel 32) en/of waterwingebied/grondwaterbeschermingsgebied (artikel 33), bestemd voor: het in stand houden als bos ten behoeve van de volgende doeleinden: – de opbouw van het landschap; – het behoud van de aldaar voorkomende natuurlijke-, landschappelijke- en cultuurhistorische waarden; – de verbetering van het milieu voor de natuurlijke levensgemeenschappen; – de houtproductie; – de bodembescherming; – het beperkt recreatief medegebruik; – (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, dan wel ten behoeve van één of meer dezer doeleinden in het bijzonder.
Beschrijving in hoofdlijnen	Lid 2. De in lid 1. omschreven doeleinden worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 als volgt nagestreefd: a. Onder “bos” wordt hier mede verstaan de in het bosgebied voorkomende niet beboste gedeelten, zoals bouw- of grasland, heide, stuifzand, moeras, veen, vennen, vijvers en waterlopen met hun eigen specifiek te behouden doeleinden, als hiervoor omschreven.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Op en in de tot natuur – bos bestemde gronden mogen uitsluitend worden opgericht: – andere bouwwerken met een hoogte van maximaal 5,00 m., met uitzondering van voorzieningen voor de openbare verlichting die maximaal 8,00 m. hoog mogen zijn;

- één paardenstal met een oppervlakte van 140 m², uitsluitend voorzover op de bestemmingskaart met de aan (p) aangeduid.

Verboden gebruik

Lid 4.a. Onder verboden gebruik van gronden als bedoeld in artikel 34 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor:

- (1) staanplaats of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in de tot "Natuur – bos Nb" bestemde gronden uit te voeren werken of werkzaamheden.
 - (2) staanplaats voor wagens, geschikt of bestemd voor de uitoefening van handel;
 - (3) agrarische doeleinden;
 - (4) sport-, wedstrijd- of speelterreinen, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, parkeerterreinen, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden en buitenmaneges;
 - (5) het beproeven van voertuigen; voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport; voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen; voor het racen of crossen met motorrijtuigen en (brom)fietsen;
 - (6) militaire oefeningen met uitzondering van mars-oefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
 - (7) het winnen van bosstrooisel of mos;
 - (8) het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, ten behoeve van doeleinden als omschreven in dit lid onder 1 t/m 7.
- b. Onder verboden gebruik van bouwwerken als bedoeld in artikel 35 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van bouwwerken voor:
- (1) ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
 - (2) detailhandel en groothandel;
 - (3) transport- en/of garagebedrijven;
 - (4) horecadoeleinden;
 - (5) permanente of tijdelijke bewoning;
 - (6) opslagdoeleinden, behoudens voor zover deze verband houden met het beheer en onderhoud;
 - (7) verblijfsrecreatieve doeleinden.

Vrijstellingsbevoegdheid	Lid 5.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen: (1) Van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van één schuil- of schaftgelegenheid voor personen, wier aanwezigheid verband houdt met in de tot "natuur - bos Nb" bestemde gronden uit te voeren werken of werkzaamheden, <u>mits</u>: • deze onontbeerlijk is; • deze geen caravan, woon- of stacaravan, danwel een aan zijn oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig betreft; • de oppervlakte niet meer dan 20 m² bedraagt; • de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt; (2) van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van een hoogzit ten behoeve van de uitoefening van de natuurstudie, mits de hoogte niet meer dan 6 meter bedraagt; (3) van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, <u>mits</u>: • de inhoud niet meer dan 3 m³ bedraagt; • de hoogte niet meer dan 2 meter bedraagt.
Nadere bepaling	Lid 5.b. Indien door de bouw of plaatsing of de aanwezigheid van een bouwwerk een aantasting plaatsvindt van de in lid 1 genoemde doeleinden en waarden van deze gronden wordt geen vrijstelling verleend. Lid 5.c. Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 1.
Aanlegvergunning	Lid 6.a. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren: (1) het vergraven, verbreden, uitdiepen, verleggen en/of dempen van watergangen; (2) het ontginnen, bodemverlagen of afgraven; het opheffen; egaliseren; (3) het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

- (4) het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos konden worden aangemerkt;
 - (5) het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, olie of gas.
- b. Het in sub a. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:
- (1) werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 - (2) werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - (3) werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
 - (4) werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden dan wel de agrarische gebruikswaarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van deze waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.
- d. Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in dit artikellid wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 1.

Artikel 20 - Natuur - Park Np

Doeleinden- omschrijving

Lid 1. De op de bestemmingskaart als Natuur – Park Np aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in beschermingszone a (artikel 27), beschermingszone c (artikel 29), beschermingszone d (artikel 30), tevens waterbergend rivierbed van de Maas (artikel 31), grondwaterbeschermingsgebied (artikel 32) en/of waterwingebied/grondwaterbeschermingsgebied (artikel 33), bestemd voor:

- het instandhouden van de opbouw van het landschap;
 - het behoud van de aldaar voorkomende natuurlijke en landschappelijke waarden;
 - het behoud van de aldaar voorkomende cultuurhistorische waarden, met in het bijzonder voor een beschermde buitenplaats;
 - de verbetering van het milieu voor de natuurlijke levensgemeenschappen;
 - de waterbeheersing;
 - de bodembescherming;
 - het recreatief medegebruik;
 - (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen,
- dan wel ten behoeve van één of meer dezer doeleinden in het bijzonder,

en tevens voor zover op de bestemmingskaart aangegeven met de letters:

(jop) voor een jeugdontmoetingsplaats;

Beschrijving in hoofddlijnen

Lid 2. De in lid 1. omschreven doeleinden worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 als volgt nagestreefd:

a. *Algemeen*

Centraal in de bestemming staan de in lid 1 onder het eerste tot en met het vijfde aandachtstreepje genoemde doeleinden. Hiermee in strijd zijnde ontwikkelingen moeten worden voorkomen.

	b. <i>Recreatief medegebruik</i> Het recreatieve medegebruik vervult een belangrijke doch ondergeschikte rol in deze bestemming.
Bouwvoor- schriften	Lid 2.a. Op en in de tot natuur – park bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht met een hoogte van maximaal 5,00 m., met uitzondering van voorzieningen voor de openbare verlichting, die maximaal 8,00 m. hoog mogen zijn b. In afwijking van het bepaalde in sub a. mag op de gronden op de bestemmingskaart aangegeven met (jop) één gebouw ten dienste van een jeugdontmoetingsplaats worden opgericht met een maximale oppervlakte van 12 m² en een maximale hoogte van 2,50 m.
Verboden ge- bruik	Lid 3.a. Onder verboden gebruik van gronden als bedoeld in artikel 34 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor: (1) staanplaats of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in de tot "Natuur - park Np" bestemde gronden uit te voeren werken of werkzaamheden. (2) staanplaats voor wagens, geschikt of bestemd voor de uitoefening van handel; (3) als sport-, wedstrijd- of speelterreinen, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, parkeerterreinen, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden en buitenmaneges; (4) het beproeven van voertuigen; voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport; voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen; voor het racen of crossen met motorrijtuigen en (brom)fietsen; (5) militaire oefeningen met uitzondering van mars-oefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen; (6) het winnen van bosstrooisel of mos; (7) het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, ten behoeve van doeleinden als omschreven in dit lid onder 1 t/m 6. b. Onder verboden gebruik van bouwwerken als bedoeld

in artikel 35 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van bouwwerken voor:

- (1) ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- (2) detailhandel en groothandel;
- (3) transport- en/of garagebedrijven;
- (4) horecadoeleinden;
- (5) permanente of tijdelijke bewoning;
- (6) opslagdoeleinden, behoudens voor zover deze verband houden met het beheer en onderhoud.

Aanlegvergunning Lid 4.a.

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

- (1) het vergraven, verbreden, uitdiepen, verleggen en/of dempen van watergangen;
- (2) het ontginnen, bodemverlagen of afgraven; het ophogen; egaliseren;
- (3) het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- (4) het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos konden worden aangemerkt;
- (5) het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, olie of gas.

b. Het in sub a. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:

- (1) werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- (2) werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- (3) werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- (4) werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.

c. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a. van

dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden dan wel de agrarische gebruikswaarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van deze waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

- d. Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in dit artikellid wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 1.

Wijzigingsbevoegdheid

Lid 5.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om de bestemming voor zover deze op de bestemmingskaart door middel van een aanduiding is aangegeven te wijzigen in woondoeleinden ten behoeve van grondgebonden en/of gestapelde woningen, met dien verstande dat:

- (1) het aantal bouwlagen niet meer dan 2 bedraagt;
- (2) het bebouwingspercentage van de betreffende gronden na wijziging niet meer dan 60 bedraagt;
- (3) de inhoud per grondgebonden woning maximaal 1.000 m³ mag bedragen en de inhoud per gestapelde woning minimaal 150 m³ moet bedragen;
- (4) de milieuhinder afkomstig van de omliggende functionerende bedrijven zodanig is dat enerzijds ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en anderzijds het heersende bedrijfsklimaat voor deze bedrijven niet in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast;
- (5) de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
- (6) het bepaalde in artikel 3 lid 10. (m.b.t. de richtcijfers voor de woningbouw) in acht wordt genomen;
- (7) de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- (8) aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan;
- (9) ten aanzien van het aspect water overleg met de waterbeheerders is gevoerd;
- (10) voldaan moet worden aan de POL-herziening op

onderdelen Contourenbeleid Limburg alsmede de POL-herziening op onderdelen EHS;

- b. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 2. Burgemeester en Wethouders gaan pas tot wijziging over indien voldaan is aan het bepaalde in artikel 3 lid 4. (m.b.t. bodemonderzoek) en artikel 4 (m.b.t. geluidhinder).

Artikel 21 - Sport S

Doeleinden- omschrijving

- Lid 1. De op de bestemmingskaart als sport S aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in beschermingszone b (artikel 28), grondwaterbeschermingsgebied (artikel 32) en/of waterwingebied/grondwaterbeschermingsgebied (artikel 33), bestemd voor:
- sportbeoefening;
 - horecadoeleinden in de vorm van sportkantines en ondergeschikte horeca;
 - verkeersdoeleinden in de vorm van ontsluitingswegen en fiets- en voetpaden;
 - parkeervoorzieningen;
 - groenvoorzieningen, inclusief speelvoorzieningen;
 - doeleinden van openbaar nut;
 - (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

Beschrijving in hoofdpijnen

- Lid 2. De in lid 1. omschreven doeleinden worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 als volgt nagestreefd:
- a. *Algemeen*
Ter plaatse zijn alleen activiteiten in het kader van sportbeoefening toegestaan.
 - b. *Horecadoeleinden*
Horecadoeleinden zijn alleen toegestaan als ondergeschikte functie in de vorm van maximaal 3 sportkantines en ter plaatse van het fitnesscentrum voor ondergeschikte horeca.
 - c. *Verkeersdoeleinden*
De verkeersdoeleinden dienen slechts ter ontsluiting van het sportpark dan wel fitnesscentrum en ter aansluiting op het wegennet.
 - d. *Groenvoorzieningen*
De groenvoorzieningen inclusief speelvoorzieningen dragen bij aan de inpassing van het sportpark aan de rand van de bebouwde kom van Heel en ter inpassing van het fitnesscentrum op de aansluitende terreinen van St. Anna.
 - e. *Doeleinden van openbaar nut*
De doeleinden van openbaar nut nemen in de bestem-

ming een ondergeschikte plaats in qua situering en omvang.

- | | |
|------------------------|--|
| Bouwvoor-
schriften | Lid 3. Op en in de tot sport 5 bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat: |
| (gebouwen) | a. gebouwen alleen mogen worden opgericht binnen het op de bestemmingskaart aangeduide bouwvlak; |
| | b. op de bestemmingskaart in het linkervak van de matrix het maximale bebouwingspercentage voor de aaneengesloten, binnen het bouwvlak gelegen gronden is aangegeven; |
| | c. op de bestemmingskaart in het rechtervak van de matrix de maximale goothoogte voor de aaneengesloten, binnen het bouwvlak gelegen gronden is aangegeven; |
| (andere
bouwwerken) | d. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 3,00 m. mag bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting en vlaggenmasten die maximaal 8,00 m. hoog mogen zijn, speelvoorzieningen die maximaal 4,50 m. mogen zijn, ballenvangers die maximaal 12,00 m. hoog mogen zijn. |
| Nadere eisen | Lid 4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ten aanzien van het bepaalde in lid 2. en 3. nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken resp. indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse. |

Artikel 22 - Verkeer V

Doeleinden-omschrijving	Lid 1. De op de bestemmingskaart als verkeer V aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in beschermingszone a (artikel 27), beschermingszone b (artikel 28), beschermingszone c (artikel 29), beschermingszone d (artikel 30), tevens waterbergend rivierbed van de Maas (artikel 31), grondwaterbeschermingsgebied (artikel 32) en/of waterwingebied/grondwaterbeschermingsgebied (artikel 33), bestemd voor: - verkeersdoeleinden, waaronder hoofdonthoudingswegen, alsmede ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden; - parkeervoorzieningen; - groenvoorzieningen zoals tussenbermen; - doeleinden van openbaar nut; - (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, en met dien verstande dat motorbrandstoffenverkoop-punten niet zijn toegestaan.
Bouwvoor-schriften	Lid 2. Op en in de tot verkeer bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd die qua aard en afmetingen bij de bestemming passen met een hoogte van maximaal 10,00 m.
Vrijstellingsbevoegdheid	Lid 3.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1. en 2. ten behoeve van de bouw van portalen, entrees en erkers, aansluitend aan als wonen bestemde gebouwen die zijn gelegen binnen de op de bestemmingskaart aangegeven bouwstroken, mits: (1) de oppervlakte van het portaal, de entree of de erker niet meer dan 6 m² bedraagt; (2) de hoogte van het portaal, de entree of de erker maximaal 3,00 m. bedraagt. b. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in sub a. dient het onderstaande in acht te worden genomen: (1) de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;

- (2) aan het stedenbouwkundig beeld, de verkeersveiligheid en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan.
- c. Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 1.

Nadere eisen

Lid 4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ten aanzien van het bepaalde in lid 3. nadere eisen te stellen aan de situering van de in sub a. van bovenvermeld lid genoemde bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken resp. indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld.

Artikel 23 - Water WA

Doeleinden-omschrijving	Lid 1. De op de bestemmingskaart als water WA aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in de Keur van Waterschap Peel en Maasvallei en het bepaalde in de artikelen beschermingszone a (artikel 27), beschermingszone c (artikel 29), beschermingszone d (artikel 30) en/of tevens waterbergend rivierbed van de Maas (artikel 31), bestemd voor: - doeleinden die betrekking hebben op het ontvangen, bergen en afvoeren van water; - de bescherming, het beheer en het onderhoud van de watergang; - het behoud, herstel en de ontwikkeling van ecologische waarden.
Bouwvoorschriften	Lid 2. Op of in de tot water bestemde gronden mag geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van die andere bouwwerken welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen en noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang en met dien verstande dat de hoogte van deze andere bouwwerken niet meer dan 2,00 m. mag bedragen.
Aanlegvergunning	Lid 3.a. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren: (1) het vergraven, verbreden, uitdiepen en/of dempen van watergangen; (2) het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur; (3) het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders; (4) het verwijderen van waardevolle oever- en watervegetatie dan wel het verrichten van andere werkzaamheden welke een ernstige beschadiging van de waardevolle vegetatie ten gevolge kunnen hebben.

- b. Het in sub a. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:
 - (1) werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 - (2) werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - (3) werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
 - (4) werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.
- c. De werken of werkzaamheden genoemd in dit lid onder a. zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de in lid 1 genoemde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.
- d. Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in dit artikellid wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 1.

Nadere bepaling

Lid 4. Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 3. sub. a. wordt slechts verleend nadat ter zake advies is ingewonnen van het waterschap.

Artikel 24 - Wonen W

Doeleinden- omschrijving

Lid 1. De op de bestemmingskaart als 'wonen W' aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in beschermingszone a (artikel 27), beschermingszone b (artikel 28), beschermingszone c (artikel 29), beschermingszone d (artikel 30), tevens waterbergend rivierbed van de Maas (artikel 31), grondwaterbeschermingsgebied (artikel 32) en/of waterwingebied/grondwaterbeschermingsgebied (artikel 33), bestemd voor:

- woondoeleinden, waarbij de op de bestemmingskaart aangegeven matrix in het linkervak het type bebouwing voor de aaneengesloten gronden als volgt aangeeft:
 - 1 = grondgebonden,
 - 2 = gestapeld,
 - 3 = woonwagens en/of woonwagena chalets;
- verkeersdoeleinden in de vorm van voetgangersgebieden en fiets- en voetpaden;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen, inclusief speelvoorzieningen;
- doeleinden van openbaar nut;
- (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen,

en tevens en uitsluitend voor zover op de bestemmingskaart aangegeven met de letters:

- (ab) voor autoboxen;
- (pa) voor pseudo-agrarische activiteiten

Beschrijving in hoofdlijnen

Lid 2. De in lid 1. omschreven doeleinden worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 als volgt nagestreefd:

a. *Aan huis gebonden beroepen*

De uitoefening van aan huis gebonden beroepen binnen de woning is toegestaan, met dien verstande dat:

- de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- geen onevenredig nadelige gevolgen voor het

woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;

- aan het karakter van de woning en de woonomgeving geen onevenredige afbreuk wordt gedaan;
- de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
- het bepaalde in sub b. van dit lid met betrekking tot de situering in acht wordt genomen;
- de maximale oppervlakte van het aan huis gebonden beroep mag nimmer meer dan 35 m² bedragen.

b. *Situering van de functies*

De in lid 1. toegestane functies zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan met uitzondering van woon-doeleinden en aan huis gebonden beroepen, en met dien verstande dat aan huis gebonden beroepen alleen mogen worden uitgeoefend in de tussen de voor- en achtergevelrooilijn gelegen bebouwing.

c. *Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten*

Consument verzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten zijn nergens rechtstreeks toegestaan. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in lid 4. ten behoeve van de vestiging van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten.

d. *Verkeersdoeleinden*

De verkeersdoeleinden dienen slechts ter ontsluiting van de woongebieden en de aansluiting daarvan op het hoofdwegennet.

e. *Groenvoorzieningen*

De groenvoorzieningen geven de onderscheiden woonbuurten mede hun eigenheid.

f. *Doeleinden van openbaar nut*

De doeleinden van openbaar nut nemen in de bestemming een ondergeschikte plaats in qua situering en omvang.

g. *Beeldkwaliteitplan Sleydal*

Voor het nieuwbouwgebied Sleydal is een beeldkwaliteitplan opgesteld, alwaar bij het verlenen van de bouwvergunning aan wordt getoetst. Dit beeldkwaliteitplan zal gelijktijdig met dit bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Bouwvoor-
schriften (ge-
bouwen, geen
woonwagens
en/of woonwa-
genchalets zijn-
de)

Lid 3. Op en in de tot wonen bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:

- a. op de bestemmingskaart in het rechtervak van de matrix het maximaal aantal bouwlagen voor de aaneengesloten gronden is aangegeven;
- b. nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van nieuwbouw in de gebieden nieuw woongebied zoals deze zijn aangegeven op de in bijlage 2 opgenomen kaart nieuw woongebied tot het maximale aantal woningen aangegeven in de diverse gebieden en van vervangende nieuwbouw met inachtneming van het bepaalde in dit lid en de op de bestemmingskaart opgenomen aanwijzingen. Daarbij wordt het bepaalde in artikel 3, lid 10 (m.b.t. de richtcijfers voor de woningbouw) in acht genomen.;
- c. het bestaande hoofdgebouw uitsluitend mag worden uitgebreid (als hoofdgebouw en met bijgebouwen) binnen de bouwstrook met bebouwing in maximaal het aantal bouwlagen zoals in de matrix aangegeven, met inachtneming van het bepaalde onder d. t/m i. van dit lid en met dien verstande dat het aantal woningen niet mag toenemen, tenzij dit in sub b. van dit artikellid is toegestaan (alsdan dient in dit sublid c. "het bestaande hoofdgebouw uitsluitend mag worden uitgebreid (als hoofdgebouw en met bijgebouwen) als "het hoofdgebouw met bijgebouwen mag worden gerealiseerd" te worden gelezen en waarbij "met bebouwing" komt te vervallen);
- d. de oppervlakte van de bijgebouwen per grondgebonden woning mag voor woningen maximaal 100 m² bedragen; de oppervlakte van de bijgebouwen per gestapelde woning mag maximaal 20 m² bedragen;
- e. de gronden achter de achtergevelrooilijn (loodrecht gemeten) mogen worden bebouwd met bijgebouwen, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - (1) de goothoogte mag maximaal 3,30 m. bedragen;
 - (2) de nokhoogte mag maximaal 5,00 m. bedragen;

- (3) maximaal 40% van de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn (loodrecht gemeten) mag worden bebouwd;
- (4) de situering van de bijgebouwen achter de achtergevelrooilijn is, behoudens beperkingen uit andere wettelijke voorschriften, vrij;
- f. op gronden gelegen buiten de bouwstrook achter de denkbeeldige voorgevelrooilijn (getrokken door het verlengde van de op de bestemmingskaart aangeduide voorgevelrooilijn) mogen geen gebouwen worden opgericht;
- g. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens binnen de bouwstrook bij vrijstaande woningen en de niet aaneengebouwde zijgevel van halfvrijstaande en aaneengesloten woningen minimaal 2,50 m. moet bedragen, met dien verstande dat gebouwen in één bouwlaag (met een maximale goothoogte van 3,30 m. en een maximale nokhoogte van 5,00 m.) tot in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht;
- h. de inhoud van de binnen de bouwstrook gelegen gebouwen van een grondgebonden woning exclusief bijgebouwen minimaal 250 m³ moet en maximaal 1.000 m³ mag bedragen;
- i. de inhoud van een gestapelde woning minimaal 150 m³ moet bedragen;
- j. in alle gevallen nooit meer dan 60% van het bouwperceel mag worden bebouwd;
- k. per standplaats maximaal één woonwagen of woonwagenalet mag worden geplaatst;
- l. per standplaats de gezamenlijke oppervlakte van de woonwagen of het woonwagenalet inclusief bijgebouwen maximaal 120 m² mag bedragen;
- m. gebouwen alleen mogen worden gerealiseerd in de zone tussen de op de bestemmingskaart opgenomen voor- en achtergevelrooilijnen;
- n. het ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaande aantal standplaatsen zijnde een vijftal alsmede het bestaande aantal woonwagens en/of woonwagenalets niet mag toenemen;
- o. Voor het oprichten van autoboxen de volgende voorwaarden gelden:

(woonwagens/
woonwagen-
chalets)

(autoboxen)

(andere
bouwwerken)

- (1) autoboxen zijn uitsluitend daar toegestaan waar op de bestemmingskaart de aanduiding (ab) is opgenomen;
 - (2) de breedte per garage bedraagt ten minste 2,50 m. en niet meer dan 4,00 m.;
 - (3) de diepte mag niet meer dan 7,00 m. bedragen;
 - (4) de goothoogte mag niet meer dan 3,30 m. bedragen;
 - (5) de nokhoogte mag niet meer dan 5,00 m. bedragen;
- p. voor het oprichten van andere bouwwerken de volgende voorwaarden gelden:
- (1) de hoogte mag maximaal 3,00 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 m. en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting en vlaggenmasten die maximaal 8,00 m. hoog mogen zijn;
 - (2) op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens (hoeksituaties) mogen andere bouwwerken, niet zijnde erfafscheidingen, voorzieningen voor de openbare verlichting en vlaggenmasten worden geplaatst op een afstand van minimaal 1,20 m. vanaf de zijdelingse perceelsgrens met een hoogte van maximaal 1,80 m.

Vrijstellingsbe-
voegdheid

Lid 4.a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- (1) van het bepaalde in lid 2. sub c. voor het gebruik van de aanwezige bebouwing voor de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, onder de voorwaarden dat:
 - van het vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing tot een maximum van 35 m² als zodanig mag worden gebruikt;
 - de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 - aan het woonkarakter van de woning en de woonomgeving geen afbreuk wordt gedaan;
 - de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed;
 - detailhandel alleen als ondergeschikte nevenactiviteit mag plaatsvinden;

- (2) van het bepaalde in lid 2. sub b. voor het gebruik van gebouwen gelegen achter de achtergevelrooilijn ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep tot een maximale oppervlakte van 35 m²;
- (3) van het bepaalde in lid 3. sub c. om de voorgevelrooilijn te overschrijden ten behoeve van de bouw van portalen, entrees en erkers, mits de oppervlakte van de overschrijding niet meer dan 6 m² bedraagt en de hoogte maximaal 3,00 m. bedraagt;
- (4) van het bepaalde in lid 3. sub f. voor het oprichten van bijgebouwen in 1 bouwlaag waarbij:
 - het bepaalde in lid 3 sub e. 1 tot en met 4 alsmede lid 3 sub j. in acht wordt genomen;
 - de situering van de bijgebouwen, behoudens beperkingen uit andere wettelijke voorschriften, vrij is;
 - het bepaalde in lid 5 uitdrukkelijk van toepassing is;
- (5) van het bepaalde in lid 3. sub g. voor het uitbreiden van de bestaande hoofd- en/of bijgebouwen tot in de zijdelingse perceelsgrens en op gronden met een naar de weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens (hoeksituaties) voor het overschrijden van de voorgevelrooilijn ter plaatse met maximaal 3,00 m.;
- (6) voor het vergroten van de op de bestemmingskaart aangegeven afstand tussen de voorgevelrooilijn en de achtergevelrooilijn met maximaal 3,00 m, uitsluitend in de van de weg afgekeerde richting, met dien verstande dat ook na vrijstelling de oorspronkelijke achtergevelrooilijn bepalend is voor de beoordeling van de oppervlakte van bijgebouwen.

Lid 4.b. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in sub a. dient het onderstaande in acht te worden genomen:

- (1) de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- (2) er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ter plaatse ontstaan of kunnen ontstaan;
- (3) de parkeerbalans in de directe woonomgeving mag niet onevenredig nadelig worden of kunnen worden beïnvloed;
- (4) aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse mag geen

afbreuk worden gedaan.

Lid 4.c. Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 1.

Nadere eisen

Lid 5. Burgemeester en Wethouders kunnen met betrekking tot het bepaalde in de leden 2. en 3. nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken resp. indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

Artikel 25 - Centrumgebied uit te werken C-U

Doeleinden-omschrijving	Lid 1. De op de bestemmingskaart als centrumgebied uit te werken C-U aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in grondwaterbeschermingsgebied (artikel 32), bestemd voor: a. woondoeleinden; b. Detailhandel; c. Kantoren; d. Horeca; e. Dienstverlening; f. Maatschappelijke doeleinden; g. Verkeersdoeleinden, waaronder ontsluitingswegen; h. parkeervoorzieningen; i. verblijfsgebied; j. groenvoorzieningen, inclusief speelvoorzieningen; k. tuinen en erven; l. doeleinden van openbaar nut; m. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.
Bouwvoorschriften	Lid 2.a. Op de gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat van kracht is geworden. b. Zolang een uitwerkingsplan nog niet van kracht is, kan slechts worden gebouwd in overeenstemming met een concept of ontwerpuitwerkingsplan dat ter visie heeft gelegen en vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.
Uitwerkingsregels (algemeen)	Lid 3. Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van de volgende bepalingen: a. De uitwerking moet passen binnen de door de provincie vastgestelde beleidskaders ten aanzien van het verstedelijkingsbeleid. b. De economische uitvoerbaarheid van het uit te werken plandeel dient gegarandeerd te zijn. c. Er wordt gestreefd naar een diversiteit van centrumvoorzieningen met een overwegend publieksgericht

- karakter. Een overheersing van een van de, onder b. t/m f. genoemde, functies ten opzichte van elkaar, wordt tegengegaan door de toelaatbare bedrijfsoppervlakte te binden aan een maximum;
- (woningen)
- d. Als op de bestemmingskaart een matrix is opgenomen in een bestemmingsvlak, dienen de gebouwen te voldoen aan hetgeen in de matrix is opgenomen, waarbij het linkervak van de matrix het maximale bebouwingspercentage aangeeft en het rechtervak van de matrix de maximale goothoogte in meters;
 - e. De hoofdgebouwen voor de in de doeleindenomschrijving genoemde functies dienen georiënteerd te zijn op een der straten of pleinen.
 - f. De uitwerking zal voor zover het betreft woningen gefaseerd plaatsvinden, en wel zodanig dat de omvang en het tempo van de uitwerking wordt afgestemd op het door de gemeenteraad jaarlijks vast te stellen woningbouwprogramma, met dien verstande dat het totaal aantal nieuw te bouwen woningen niet meer dan 52 mag bedragen en met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 lid 10. (m.b.t. de richtcijfers voor de woningbouw).
 - g. de inhoud van een grondgebonden woning exclusief bijgebouwen moet minimaal 250 m³ en mag maximaal 1.000 m³ bedragen.
 - h. de inhoud van een gestapelde woning moet minimaal 150 m³ bedragen.
 - i. Bij de uitwerking is ten aanzien van woningen het bepaalde in artikel 24 zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing.
 - j. De woonfunctie is toegestaan zowel als hoofdfunctie alsook als medefunctie bij de onder b. t/m f. van lid 1. beschreven doeleinden.
- (detailhandel)
- k. Detailhandel is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - (1) het mag uitsluitend kleinschalige (< 300 m²) detailhandel betreffen, welke beperkt blijft tot de begane grondlaag van een hoofdgebouw en perceelsgebonden is;
 - (2) nieuwvestiging behoort te zijn afgestemd op de locale behoefte.
 - l. Detailhandel in consumentenvuurwerk is uitsluitend toegestaan met inachtneming van de volgende

- voorwaarden:
- (1) De opslag mag niet meer dan 2.000 kilogram bedragen;
 - (2) Er dient te worden voldaan aan de voorschriften van het Vuurwerkbesluit alsmede het Besluit detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer.
- (kantoren)
- m. kantoren zijn toegestaan, met dien verstande dat:
- (1) de totale kantooroppervlakte niet meer dan 300 m² per perceel mag bedragen;
 - (2) de kantooractiviteiten uitsluitend in het hoofdgebouw mogen worden uitgeoefend;
 - (3) de kantooractiviteiten uitsluitend op de begane grondlaag zijn toegestaan;
 - (4) uitsluitend kantooractiviteiten zijn toegestaan met een baliefunctie;
- (horeca)
- n. horecabedrijven zijn toegestaan, met dien verstande dat:
- (1) de totale bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 300 m² per perceel mag bedragen;
 - (2) de horeca-activiteiten uitsluitend in het hoofdgebouw mogen worden uitgeoefend;
 - (3) de horeca-activiteiten uitsluitend op de begane grondlaag zijn toegestaan;
 - (4) het aantal horecabedrijven niet meer dan 3 mag bedragen;
 - (5) indien sprake is van een horecabedrijf dat nachtverblijf verstrekt, mag van het bepaalde onder 1 en 3 worden afgeweken.
- (maatschappelijke voorzieningen)
- o. maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
- (1) de totale oppervlakte niet meer dan 300 m² b.v.o. per perceel mag bedragen;
 - (2) de maatschappelijke activiteiten uitsluitend in het hoofdgebouw mogen worden uitgeoefend;
 - (3) de maatschappelijke activiteiten uitsluitend op de begane grondlaag zijn toegestaan;
 - (4) uitsluitend maatschappelijke activiteiten zijn toegestaan met een publieksgericht karakter;
- (verkeersdoeleinden en verblijfsgebied)
- p. De verkeersdoeleinden dienen ter ontsluiting van het centrumgebied en de aansluiting daarvan op het hoofdwegennet, alsmede vervullen zij een rol als verblijfsgebied.
- (doeleinden)
- q. De doeleinden van openbaar nut nemen een onderge-

van openbaar
nut)
(beeldkwali-
teitplan)

schikte plaats in qua situering en omvang.

- r. Alvorens gebruik gemaakt wordt van de uitwerkingsbevoegdheid is het noodzakelijk een beeldkwaliteitplan op te stellen.

Procedure

- Lid 4. Bij toepassing van de uitwerkingsplicht door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 2.

Paragraaf C Bepalingen met betrekking tot de dubbele bestemmingen

Artikel 26 - Voorrangsregeling

Voorrangsregeling Voor zover de op de bestemmingskaart aangegeven dubbele bestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:

- in de eerste plaats de bepalingen van artikel 28 (beschermingszone b; hogedruk gastransportleiding);
- in de tweede plaats de bepalingen van artikel 29 (beschermingszone c; rioolwatertransportleiding);
- in de derde plaats de bepalingen van artikel 27 (beschermingszone a; waterschapswerken);
- in de vierde plaats de bepalingen van artikel 33 (waterwin- gebied/grondwaterbeschermingsgebied);
- in de vijfde plaats de bepalingen van artikel 32 (grondwa- terbeschermingsgebied);
- in de zesde plaats de bepalingen van artikel 31 (gebied waterbergend rivierbed van de Maas);
- in de zevende plaats de bepalingen van artikel 30 (be- schermingszone d; hoogspanningsleiding);.

Artikel 27 - Beschermingszone a

Doeleinden-omschrijving	Lid 1.a. De op de bestemmingskaart als beschermingszone a aangegeven gronden zijn, behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming en het onderhoud ten behoeve van de in deze zone gelegen of aan deze zone grenzende watergang dan wel de bescherming en het onderhoud van de waterkering. a. Voor zover op de bestemmingskaart nog een of meer andere dubbele bestemmingen met beschermingszone a geheel of gedeeltelijk samenvallen, geldt het bepaalde in artikel 26.
Beschrijving in hoofdlijnen	Lid 2. Voor de als beschermingszone a bestemde gronden geldt, voor zover van toepassing de Keur van Waterschap Peel en Maasvallei.

Artikel 28 - Beschermingszone b

Doeleinden-omschrijving	Lid 1.a. De op de bestemmingskaart als beschermingszone b aangegeven gronden zijn, behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de op de bestemmingskaart aangeduide hogedruk gastransportleiding. a. Voor zover blijktens de bestemmingskaart er nog een of meer andere dubbele bestemmingen met beschermingszone b geheel of gedeeltelijk samenvallen, geldt het bepaalde in artikel 26.
Bouwvoor-schriften	Lid 2.a. Op of in de tot beschermingszone b bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen. b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenend van het bepaalde in dit lid sub a. ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de bestemmingskaart aangewezen andere bestemmingen, gehoord de leidingbeheerder, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding. c. Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 1.
Aanlegvergunning	Lid 3.a. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren: (1) het aanbrengen van gesloten wegdek; (2) het aanbrengen van beplantingen en/of bomen c.q. het vellen en/of rooien ervan; (3) het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten; (4) het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m.; (5) het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,30

- m.
- b. Het in sub a. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:
 - (1) werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 - (2) werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - (3) werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
 - (4) werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoelt onder a. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.
- d. Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in dit artikellid wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 1.

Nadere bepaling

- Lid 4. Een vrijstelling als bedoeld in lid 2. sub b., respectievelijk een aanlegvergunning als bedoeld in lid 3. sub. a. wordt slechts verleend nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de in lid 1. bedoelde leiding; de beslissing met betrekking tot de vrijstelling resp. aanlegvergunning wordt aan de betreffende beheersinstantie meegedeeld.

Artikel 29 - Beschermingszone c

Doeleinden- omschrijving	Lid 1.a. De op de bestemmingskaart als beschermingszone c aangegeven gronden zijn, behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de op de bestemmingskaart aangeduide rioolwatertransportleiding. b. Voor zover blijktens de bestemmingskaart er nog een of meer andere dubbele bestemmingen met beschermingszone c geheel of gedeeltelijk samenvallen, geldt het bepaalde in artikel 26.
Bouwvoor- schriften	Lid 2.a. Op of in de tot beschermingszone c bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen. b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit lid sub a. ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de bestemmingskaart aangewezen andere bestemmingen, gehoord de leidingbeheerder, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding. c. Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 1.
Aanlegvergunning	Lid 3.a. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren: (1) het aanbrengen van gesloten wegdek; (2) het aanbrengen van beplantingen en/of bomen c.q. het vellen en/of rooien ervan; (3) het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten; (4) het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m.; (5) het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,30

- m.
- b. Het in sub a. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:
 - (1) werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 - (2) werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - (3) werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
 - (4) werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.
- d. Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in dit artikellid wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 1.

Nadere bepaling

- Lid 4. Een vrijstelling als bedoeld in lid 2. sub b., respectievelijk een aanlegvergunning als bedoeld in lid 3. sub. a. wordt slechts verleend nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de in lid 1. bedoelde leiding; de beslissing met betrekking tot de vrijstelling resp. aanlegvergunning wordt aan de betreffende beheersinstantie meegedeeld.

Artikel 30 - Beschermingszone d

Doeleinden-omschrijving	Lid 1.a. De op de bestemmingskaart als beschermingszone d aangegeven gronden zijn, behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de op de bestemmingskaart aangeduide hoogspanningsleiding. a. Voor zover blijktens de bestemmingskaart er nog een of meer andere dubbele bestemmingen met beschermingszone b geheel of gedeeltelijk samenvallen, geldt het bepaalde in artikel 26.
Bouwvoor-schriften	Lid 2.a. Op of in de tot beschermingszone d bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen. b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit lid sub a. ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de bestemmingskaart aangewezen andere bestemmingen, gehoord de leidingbeheerder, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding. c. Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 1.
Aanlegvergunning	Lid 3.a. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren: (1) het aanbrengen, vellen en/of rooien van hoog opgaande beplantingen en/of bomen; (2) het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, hoger dan 1,50 meter; (3) het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse kabels of leidingen; (4) het wijzigen van het bestaande bodemniveau door ophogingen of afgravingen. b. Het in sub a. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:

- (1) werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 - (2) werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - (3) werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
 - (4) voor het rooien of vellen van hoogopgaande beplantingen of bomen met het doel de voor de bedrijfsvoering vereiste veilige afstand tot de geleiders van de hoogspanningsleiding te waarborgen;
 - (5) werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schalde wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.
 - d. Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in dit artikellid wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 1.

Nadere bepaling

- Lid 4. Een vrijstelling als bedoeld in lid 2. sub b., respectievelijk een aanlegvergunning als bedoeld in lid 3. sub. a. wordt slechts verleend nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de in lid 1. bedoelde leiding; de beslissing met betrekking tot de vrijstelling resp. aanlegvergunning wordt aan de betreffende beheersinstantie meegedeeld.

Artikel 31 - Tevens waterbergend rivierbed van de Maas

Doeleinden-omschrijving	Lid 1. De op de plankaart als Tevens waterbergend rivierbed van de Maas (bergend regime) op grond van artikel 16 Wet op de Ruimtelijke Ordening aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen, bestemd voor een waterbergende functie.
Beschrijving in hoofdlijnen	Lid 2. De Maas is de afgelopen jaren regelmatig buiten haar oevers getreden. Grote materiële schade en ernstige overlast voor mens en have waren het gevolg. Op 12 mei 1997 is de beleidslijn ruimte voor de rivier gepubliceerd in de Staatscourant. Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de Beleidslijn ruimte voor rivier te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied en de wens om verwarring met de PKB Ruimte voor de Rivier te voorkomen, de naam “Beleidslijn Grote Rivieren”. De beleidsregels zijn op 14 juli 2006 inwerking getreden (Staatscourant nr. 133, d.d. 12 juli 2006). Doelstelling van de Beleidslijn Grote Rivieren is om de beschikbare afvoeren bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken. De beleidslijn geldt als basis voor de in dit artikel opgenomen regeling. Bijzondere aandacht verdient het feit dat tevens de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) van toepassing is. Dit betekent dat niet alleen kan worden volstaan met een bouwvergunning maar dat ook een vergunning in het kader van artikel 2 van de Wbr is vereist.
Gebruik van	Lid 3. Voor zowel riviergebonden als niet riviergebonden acti-

de grond voor
activiteiten

viteiten in het gedeelte van het rivierbed waarop het bergend regime van toepassing is, wordt alleen toestemming gegeven indien:

- a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is; en
- d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

Artikel 32 - Grondwaterbeschermingsgebied

Doeleinden-omschrijving	Lid 1.a. De op de bestemmingskaart als grondwaterbeschermingsgebied aangegeven gronden zijn, behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen primair bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. b Voor zover blijkt de bestemmingskaart er nog een of meer andere dubbele bestemmingen met grondwaterbeschermingsgebied geheel of gedeeltelijk samenvallen, geldt het bepaalde in artikel 26.
Beschrijving in hoofdlijnen	Lid 2. Het beleid binnen het grondwaterbeschermingsgebied (gehele plangebied) is primair gericht op bescherming van het belang van de openbare drinkwatervoorziening. Ter uitvoering van dit beleid wordt aangesloten bij de Provinciale Milieuverordening Limburg en door de provincie gevoerde c.q. te voeren beleid, zoals verwoord in het Milieubeleidsplan.

Artikel 33 - Waterwingebied/grondwaterbeschermingsgebied

Doeleinden- omschrijving

- Lid 1.a. De op de bestemmingskaart als waterwingebied/grondwaterbeschermingsgebied aangegeven gronden zijn, behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen primair bestemd voor winning van grondwater en de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.
- b. Voor zover blijkt de bestemmingskaart er nog een of meer andere dubbele bestemmingen met waterwingebied/grondwaterbeschermingsgebied geheel of gedeeltelijk samenvallen, geldt het bepaalde in artikel 26.

Bouwvoor- schriften

- Lid 2.a. Het is niet toegestaan bouwwerken op te richten voor doeleinden als genoemd in de Provinciale Milieuverordening, tenzij daarvoor door Gedeputeerde Staten ontheffing is verleend op grond van vornoemde verordening.
- b. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing indien en voor zover bebouwing noodzakelijk is in verband met het beheer van de gronden gericht op de winning, zuivering, opslag, kwaliteitsbewaking en distributie van drinkwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening, met dien verstande dat:
- (1) Het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen niet meer mag bedragen dan 20 m²;
 - (2) De goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter;
 - (3) De afstand van de bebouwing tot de bestemmingsgrenzen tenminste 3 meter zal bedragen.
- c. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit lid sub a. ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de bestemmingskaart aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterwinbelangen.
- d. Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in dit artikellid wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 1.

Verboden gebruik

Lid 3.a. Onder verboden gebruik van gronden als bedoeld in artikel 34 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor:

- (1) Het opslaan of verspreiden van riool- en zuiveringsslib;
- (2) Het dumpen van meststoffen;
- (3) Doeleinden genoemd in de provinciale milieuverordening, tenzij daarvoor door Gedeputeerde Staten ontheffing is verleend op grond van voornoemde verordening.

b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit lid sub a. voor gebruik dat is toegestaan ingevolge de ter plaatse geldende andere bestemmingen en indien daardoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het in lid 1 genoemde belang.

c. Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in dit artikellid wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 1.

Aanlegvergunning

Lid 4.a. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- (1) het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies en installaties en het uitvoeren van werken en werkzaamheden ten behoeve van het vervoeren en/of het bergen, opslaan, storten, verzinken of overslaan van schadelijke stoffen;
- (2) het tot stand brengen van constructies en installaties voor het verwerken van afvalstoffen;
- (3) het tot stand brengen van waterwegen;

b. Het in sub a. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:

- (1) werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- (2) werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- (3) werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;

- (4) werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.
- c. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder a. van dit lid, zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterwinbelangen.
- d. Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in dit artikellid wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 1.

Nadere bepaling

Lid 5. Een vrijstelling als bedoeld in lid 2 sub c. respectievelijk een aanlegvergunning als bedoeld in lid 4 sub a. wordt slechts verleend nadat terzake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van het in lid 1 bedoelde waterwingebied/grondwaterbeschermingsgebied; de beslissing met betrekking tot de vrijstelling respectievelijk aanlegvergunning wordt aan de betreffende beheersinstantie meegedeeld.

Paragraaf D Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik

Artikel 34 - Verboden gebruik van gronden

- Lid 1. Het is verboden gronden begrepen in dit plan te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen.
- Lid 2. Als verboden gebruik van de bestemmingen verkeer en groen wordt mede verstaan het gebruik voor straatprostitutie.
- Lid 3. Burgemeester en Wethouders verlenen van het bepaalde in lid 1. vrijstelling, als strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- Lid 4. Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 1.

Artikel 35 - Verboden gebruik van bouwwerken

- Lid 1. Het is verboden bouwwerken op de in dit plan bedoelde gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen zoals aangegeven in de onderscheiden doeleindenomschrijving.
- Lid 2. Als verboden gebruik van woningen en andere gebouwde bestemmingen wordt mede verstaan het gebruik voor seksinrichting en prostitutie
- Lid 3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1. als strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- Lid 4. Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 1.

3. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 36 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Lid 1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in dit plan bepaalde:

- a. van de in de artikelen 6 t/m 25 genoemde maten en percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. van enige bestemming van gronden uitsluitend ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, straatvoorzieningen voor afvalstoffen, telefooncellen en wacht huisjes, alsmede kapelletjes, met dien verstande dat de inhoud per op te richten bouwwerk niet meer dan 50 m³ zal bedragen en de (goot)hoogte niet meer dan 3,00 m. zal bedragen;
- c. voor het toevoegen van één bouwlaag bij gebouwen, indien de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en het past binnen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving;
- d. voor het in geringe mate overschrijden van de op de bestemmingskaart aangegeven voorgevelrooilijnen en/of bebouwingsgrenzen met bouwwerken, met inachtneming van het overig bepaalde in deze voorschriften, indien de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en mits passend binnen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving.

Lid 2. Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 1.

Artikel 37 - Algemene wijzigingsbevoegdheid

- Lid 1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is resp. indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- Lid 2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemmingen "Sport", "Natuur – Bos" en "Groen" te wijzigen, voor zover het betreft de gronden gelegen binnen de grens van de wijzigingsbevoegdheid op plankaart 1, in bestemmingen ten behoeve van de functies wonen, verkeer en verblijf, groen en natuur(ontwikkeling), met dien verstande dat:
- (1) minimaal 1/3 van de gronden, die gewijzigd worden vanuit de bestemming "Natuur – Bos", bestemd wordt voor natuur dan wel natuurontwikkeling;
 - (2) het aantal woningen per hectare maximaal 25 bedraagt;
 - (3) het aantal bouwlagen per woning niet meer dan 2 bedraagt;
 - (4) het bepaalde in artikel 3 lid 10. (m.b.t. de richtcijfers voor de woningbouw) in acht wordt genomen;
 - (5) ten aanzien van het aspect water overleg met de waterbeheerders is gevoerd;
 - (6) voldaan moet worden aan de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg alsmede de POL-herziening op onderdelen EHS.
- Lid 3. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 2.

Artikel 38 - Procedureregels

Vrijstelling en nadere eisen

- Lid 1. Bij het verlenen van vrijstelling en het stellen van nadere eisen als bedoeld in deze voorschriften gelden de volgende procedureregels:
- a. het ontwerp-besluit ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
 - b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen naar voren te brengen bij Burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit;
 - d. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
 - e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Uitwerking en wijziging

- Lid 2. Bij het toepassen van de verplichting tot uitwerken en de bevoegdheid tot wijzigen als bedoeld in deze voorschriften gelden, naast het bepaalde in lid 1, de volgende bepalingen:
- a. het ontwerp-besluit ligt gedurende vier weken voor een ieder ter inzage;
 - b. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende zienswijzen overgelegd en wordt gemeld tot welke uitkomsten het overleg met de indieners daarvan heeft geleid;
 - c. het bepaalde onder b. is niet van toepassing, indien en voor zover Gedeputeerde Staten in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven dat voor de uitwerking dan wel wijziging geen goedkeuring is vereist;
 - d. het bepaalde onder b. is niet van toepassing, indien tegen het uitwerkingsplan dan wel wijzigingsplan geen zienswijzen naar voren zijn gebracht.

Aanleg-

- Lid 3. Bij het toepassen van de aanlegvergunning als bedoeld

Vergunning

in deze voorschriften geldt de procedure zoals vervat in de artikelen 44 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

4. OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 39 - Overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing

- Lid 1. Bouwwerken welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan, dan wel nadien kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, welke in strijd zijn met het bestemmingsplan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd, mits de afwijkingen van het plan, zowel naar de aard als naar de omvang, niet worden vergroot en behoudens onteigening krachtens de wet. Dit lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- Lid 2. Voor het in beperkte mate uitbreiden van bedoelde bouwwerken kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen van de bepalingen van dit plan, met dien verstande dat:
- het "in beperkte mate uitbreiden" niet verder mag gaan dan 15% van de inhoud van de in lid 1. bedoelde ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bebouwing, mits de bestaande afwijking naar de aard niet wordt vergroot;
 - de procedure in acht wordt genomen zoals vermeld in artikel 38 lid 1.
- Lid 3. In geval van verwoesting door calamiteit mogen de in lid 1. van dit artikel bedoelde bouwwerken worden herbouwd - behoudens onteigening overeenkomstig de wet - mits:
- de afwijkingen van het plan niet naar aard of omvang worden vergroot;
 - een aanvraag om een vergunning tot herbouw binnen 2 jaar na tenietgaan is ingediend.

Artikel 40 - Overgangsbepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken

- Lid 1. Indien ten tijde van het van kracht worden van het plan gronden en bouwwerken worden gebruikt in afwijking van het plan, mag dat gebruik worden voortgezet.
- Lid 2. Wijziging van het met het plan bestaande strijdige gebruik van gronden en bouwwerken is toegestaan, indien door die wijziging van het gebruik de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.
- Lid 3. Het in lid 1. en lid 2. bepaalde is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 41 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 19 lid 6.a.;
artikel 20 lid 4.a.;
artikel 23 lid 3.a.;
artikel 28 lid 3.a.;
artikel 29 lid 3.a.;
artikel 30 lid 3.a.;
artikel 33 lid 3.a.;
artikel 34 lid 1 en
artikel 35 lid 1

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 42 - Slotbepaling

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

Bijlage 1
Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2
Kaart nieuw woongebied

Bijlagen

Bijlage 1
Staat van bedrijfsactiviteiten

TABEL 1-2

I	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
1.1		hoveniersbedrijven	10	10	10			10	1	1	10	1			
	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
2.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
3	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
5		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B		
	C0	Gasdistributiebedrijven:													
	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER													
	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
4		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2			
8, 512		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2			
		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2			
	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN													
		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1			
	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING													
2		Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2			
	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
1		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0	3	1	30	2			L
2, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
		Reisorganisaties	0	0	10			0	1	1	10	1			
	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED													
A		Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0	1	1	10	1			
	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2		D	
	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
A		Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1			
	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1			
		OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
1.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	2	1	30	2	B		

TABEL 2

ISCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L
LAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN												
an, propaan, LPG:												
enggronds, < 2 m3	-	-	-			30	-	-	30			
lessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):												
0.000 l	-	-	-			30	-	-	30		D	
dbare vloeistoffen:												
dergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-			10	-	-	10	B		
enggronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-			30	-	-	30	B		
itie:												
75.000 patronen en < 1 kg buskruit	-	-	-			10	-	-	10			
ALLATIES												
tbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	C		0	1	1	10			
teninrichtingen	30	0	10	C		0	1	1	30			
lgemalen	30	0	10	C		0	1	1	30			
daggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30			10	1	1	30		D	
heftrucks, elektrisch	0	10	30			0	1	1	30			
reducer compressor-, meet- en regelinst. categorie A	0	0	10	C		10	1	1	10			
sform... en < 1 MVA	0	0	10	C		10	1	1	10			
ofoorinstallaties	0	0	30	C		0	1	1	30			
kininstallaties:												
, < 2,5 MW	10	0	30	C		10	1	1	30			
e, < 2,5 MW	30	0	30	C		10	1	1	30			
tcompressoren	10	10	30			10	1	1	30		D	
installaties	0	0	10	C		10	1	1	10			
orbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30			30	2	1	30	B		
installaties:												
l-steunzenders	0	0	0	C		10	0	1	10			

Bedrijvenstaat

Basisinformatie voor milieuzonering

Uit: Bedrijven en milieuzonering,
Uitgave VNG, derde geheel herziene uitgave 2001

Toelichting bij de Bedrijvenstaat

Tabel 1 betreft een bedrijvenstaat opgesteld aan de hand van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Het SBI-systeem geeft een vrijwel volledig beeld van de verschillende typen 'gemiddelde' bedrijven zoals die in Nederland voorkomen. Omdat bedrijven kunnen bestaan uit verschillende bedrijfsactiviteiten en deze afzonderlijk hinder kunnen veroorzaken moeten de bedrijfsactiviteiten afzonderlijk worden beoordeeld. De lijst is echter wel zodanig samengesteld dat rekening is gehouden met de meest voorkomende activiteiten die bij een bedrijf horen, zoals opslag en het gebruik van installaties etc. Het komt echter ook voor dat bedrijven opslagen of installaties hebben, die anders dan 'normaal' zijn voor die bedrijven. Voor die gevallen is tabel 2 opgesteld.

Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties, ook met kenmerken zoals afstanden tot een rustige woonwijk. Deze informatie kan zinvol zijn als bedrijven sterk afwijken van een 'gemiddelde', bijvoorbeeld door nevenactiviteiten, bijzondere opslagen of bijzondere installaties. Vaak is het zinvol om de planologische consequenties hiervan apart zichtbaar te maken.

De systematiek van deze tabel is gelijk aan die voor tabel 1, behalve dat er geen SBI-codes en geen categorie zijn ingevuld. Bovendien zijn de kenmerken alleen ingevuld voor zover ze in directe relatie tot alleen die opslagen of installaties staan.

Milieubelastingscomponenten

Per type activiteit wordt in deze lijst voor de ruimtelijk relevante milieubelastingscomponenten (geur, stof, geluid, gevaar) een indicatie gegeven van de afstanden, die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Als uitgangspunt gelden: 'gemiddelde' nieuwe bedrijven en woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer. De aspecten verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn weergegeven met een index. De index loopt uiteen van 1 t/m 3, met de volgende betekenis:

- : potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- : potentieel aanzienlijke emissie of hinder;
- : potentieel zeer ernstige emissie of hinder.

Daarnaast is aangegeven met een B: bodemverontreiniging, D: divers en L: luchtverontreiniging. De letter B is opgenomen indien een gemiddeld bedrijfstype een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft. Een D is opgenomen bij bedrijfstypen waarbinnen de bedrijven zeer divers zijn wat tot uitdrukking komt in de afstanden. Een L is opgenomen indien een bedrijfsactiviteit schadelijke stoffen naar de lucht uitstoot.

Voor wat betreft de milieubelastingcomponent geluid zijn nog twee van belang zijnde kolommen toegevoegd: de letter C Continu en de letter Z Zonering. De letter C heeft aan dat de meeste bedrijven binnen het desbetreffende bedrijfstype continu

dag en nacht in bedrijf zijn met activiteiten die (mede) bepalend zijn voor het geluid-niveau. De letter Z staat voor bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit bij de Wet milieubeheer zijn aangewezen (voorheen de zogenaamde A-inrichtingen).

Voor omgevingstypen zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en natuurgebieden is in het hiernavolgende een tabel opgenomen waarin is aangegeven welke milieuaspecten bijzondere aandacht verdienen ten opzichte van rustige woonwijken. Naast de indicatieve afstand voor de afzonderlijke milieubelastingcomponenten wordt een indeling gegeven in milieucategorieën, welke beschouwd kan worden als een gesimplificeerde samenvatting van de in afstandsindicaties tot uitdrukking komende individuele milieubelastingcomponenten.

Dit betekent dat elk bedrijfstype is ingedeeld in een milieucategorie op basis van de grootste afstand die voor enige milieubelastingcomponent (geur, stof, geluid, gevaar) is vermeld:

Milieucategorie	aan te houden afstand in meters
1	0-10
2	30
3	50 - 100
4	200 - 300
5	500 - 1000
6	1500

De afstanden in de klasse-indeling zijn bedoeld als indicatie en niet als absolute norm.

Omgevingstypen en indicatieve typering gevoeligheden

Omgevingstype	Indicatieve typering gevoeligheid naar milieuaspect						
	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	bodem
A. rustige woonwijk							
B. drukke woonwijk			-	!	-		
C. gemengd gebied			-		-	-	
D. landelijk gebied zonder woningen	-	-	-	-	-	!	
E. landelijk gebied met woningen	-	-	!	-	-	!	
F. bedrijvigheid	!	-	-	-	-	-	
G. grondwater- of bodembeschermingsgebied							!
H. stiltegebied			!		!	!	
I. natuurgebied*	-	-	!	-	!	!	
J. verblijfsrecreatie				-		!	

*) Ammoniakemissie is buiten beschouwing gelaten.

Toelichting bij de tabel omgevingstypen

Deze tabel onderscheidt een aantal omgevingstypen waarbij is aangegeven welke milieuaspecten bijzondere aandacht verdienen. Deze tabel is een hulpmiddel bij het bepalen van de omgevingstypen en de bijzondere milieuaspecten. Afhankelijk van het omgevingstype zijn correcties mogelijk per aspect uit de bedrijvenlijst.

Uitgangspunt is dat niet meer dan één afstandsstap wordt gecorrigeerd.

Als een (!) in de tabel is opgenomen kan het milieuaspect voor het gebied bijzonder gevoelig liggen. Dit kan leiden tot verzwaring van de planologische randvoorwaarden, eventueel gecombineerd met nadere voorschriften in het milieuspoor.

Met een (-) wordt indicatief aangegeven dat een milieuaspect minder gevoelig kan liggen dan voor een rustige woonwijk. Een correctie voor dat milieuaspect met één afstandsstap lager kan worden aangehouden voor die omgeving ten opzichte van een rustige woonwijk.

De volgende afstandstappen kunnen worden onderscheiden:

- stap 1: 10 m
- stap 2: 30 m
- stap 3: 50 m
- stap 4: 100 m
- stap 5: 200 m
- stap 6: 300 m
- stap 7: 500 m
- stap 8: 700 m
- stap 9: 1000 m
- stap 10: 1500 m

Voorbeeld 1: Een bedrijventerrein is gelegen nabij landelijk gebied met woningen. In de tabel is voor het aspect geur een (-) opgenomen. Voor een bedrijf is in de lijst van bedrijfsactiviteiten voor het milieuaspect 'geur' de wenselijke afstand bepaald op 200 meter, welke afstand overeen komt met stap 5. Een correctie houdt in dat de minimaal aan te houden afstand van 200 meter kan worden teruggebracht tot 100 meter, de afstand die correspondeert met stap 4. De afstand wordt dus met 100 meter teruggebracht. Uiteraard moeten alle milieuaspecten van het betreffende bedrijf op die manier worden beoordeeld en eventueel aangepast.

Voorbeeld 2: Voor een bepaald bedrijf is voor het milieuaspect 'geluid' de wenselijke afstand bepaald op 200 meter. Dit kan betekenen dat voor een bedrijventerrein nabij landelijk gebied met woningen een afstand moet worden aangehouden van 100 meter (correctie: (!); van stap 5 naar stap 6).

Een bedrijf en ander heeft overigens geen consequenties voor de ‘totaalscore’ van een bedrijf, in die zin dat daardoor de milieucategorie van het betreffende bedrijf gewijzigd wordt. De correctietabel is alleen bedoeld om voor bepaalde omgevingstypen de afstanden te corrigeren.

Voor de indices lucht, visuele hinder en verkeer zijn geen afstanden opgenomen, zodat een correctie in dat opzicht niet mogelijk is. Deze indices zijn met name van belang in relatie tot de gevoeligheden van de verschillende omgevingstypen.

Let wel: de tabel is een gemiddelde van wat de samenstellers van de lijst zouden hanteren en bovendien kan de correctie verschillen per milieuaspect.

Bijlage 2
Kaart nieuw woongebied

