

Beheersverordening **Kern Neeritter**

Regels

NL.IMRO.1640.BV13KernNeeritter-VG01

Afbeelding: plangebied Kern Neeritter



Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Toepassing	4
Artikel 2	Begrippen	5
Artikel 3	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	14
Artikel 4	Wonen	14
Hoofdstuk 3	Algemene regels	20
Artikel 5	Algemene afwijkingsregels	20
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	23
Artikel 6	Overgangsrecht	23
Artikel 7	Slotregel	24
Bijlagen		25
Bijlage 1	Lijst van bedrijfsactiviteiten	27
Bijlage 2	Uitwerkingsplan Op den Heuvel 2e fase	33
Bijlage 3	Bestemmingsplan Buitengebied Hunsel	34
Bijlage 4	Bestemmingsplan Op den Heuvel 2e fase	35
Bijlage 5	Bestemmingsplan Kern Neeritter	36
Bijlage 6	Bestemmingsplan Op den Heuvel	37
Bijlage 7	Partiele herziening Ringstraat ong.	38
Bijlage 8	Wijzigingsplan Wittesteegstraat	39
Bijlage 9	Wijzigingsplan Driessensstraat 1	40
Bijlage 10	Wijzigingsplan Driessensstraat 13	41
Bijlage 11	Wijzigingsplan Driessensstraat 31	42
Bijlage 12	Wijzigingsplan Lambertusstraat	43
Bijlage 13	Paraplubestemmingsplan Woondoeleinden	44
Bijlage 14	Paraplubestemmingsplan Buitengebied Leudal	45

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassing

1.1 Algemeen

Op de onderhavige 'Beheersverordening kern Neeritter' zijn de voorschriften/regels en bijbehorende plankaart(en)/verbeelding(en) van de in tabel 1 genoemde en in de bijlage bij deze regels opgenomen bestemmingsplannen, alsmede de verleende vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in deze beheersverordening.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Op den Heuvel	25-08-1981	07-09-1982
Kern Neeritter	05-07-1988	31-01-1989
Op den Heuvel - planwijziging	08-08-1989	03-10-1989
Kern Neeritter - planwijziging Lambertusheufke	07-06-1994	26-07-1994
Op den Heuvel 2e fase	19-12-1995	26-03-1996
Buitengebied Hunsel	02-06-1998	12-01-1999
Kern Neeritter - planwijziging Wittesteegstraat	22-12-1998	06-04-1999
Uitwerkingsplan Op den Heuvel 2e fase	03-10-2000	28-11-2000
Kern Neeritter - planwijziging Lambertusstraat ong.	07-11-2000	02-01-2001
Kern Neeritter - planwijziging Driessensstraat 31	23-01-2001	13-03-2001
Kern Neeritter - planwijziging Driessenstraat 13	15-08-2006	
Partiële herziening Ringstraat ong.	01-10-2007	20-11-2007
Parapluplan Woondoeleinden	10-11-2009	n.v.t.
Parapluplan Buitengebied Leudal	30-03-2010	n.v.t.

Tabel 1. Vigerende bestemmingsplannen

Artikel 2 Begrippen

2.1 Plan

de 'Beheersverordening kern Neeritter' van de gemeente Leudal;

2.2 Beheersverordening

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1640.BV13KernNeeritter-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

2.3 Aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

2.4 Aanduidingsgrens

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.5 Afhankelijke woonruimte

een bijbehorend bouwwerk (vrijstaand en/of aangebouwd) dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin uit een oogpunt van mantelzorg een huishouding gehuisvest is.

2.6 Arbeidsmigrant

economisch actieve migrant wiens doel het is op eigen initiatief en op vrijwillige basis arbeid en inkomen te verwerven in een immigratieland.

2.7 Bebouwd oppervlak

de buitenwerks gemeten (geprojecteerde) oppervlakte van zowel gebouwen als bouwwerken geen gebouwen zijnde, een zwembad uitgezonderd, op het maaiveld van het perceel.

2.8 Bebouwing

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

2.9 Bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak of bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd.

2.10 Bed & Breakfast

een voorziening, zonder eigen kookgelegenheid, in een woning en gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de betreffende bestemming, aan maximaal 8 personen, met een maximum verblijfsduur van 6 weken. Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

2.11 Bedrijf aan huis

het verrichten van een bedrijfsmatige activiteit die door zijn beperkte omvang in een woning en/of daarbij behorende bijbehorend(e) bouwwerk(en) met behoud van het wonen als overwegende functie kan worden uitgeoefend, zulks met uitzondering van erotisch getinte bedrijvigheid.

2.12 Beroep aan huis

een beroep of het verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

2.13 Bestaand

- a. bij bebouwing:
bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een verleende bouwvergunning;
- b. bij gebruik:
gebruik zoals aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.

2.14 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

2.15 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

2.16 Bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak, met uitzondering van overkappingen.

2.17 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 van een standplaats.

2.18 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

2.19 Bouwlaag

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

2.20 Bouwperceel

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

2.21 Bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

2.22 Bouwverordening

de in Leudal vigerende bouwverordening als bedoeld in de Woningwet.

2.23 Bouwvlak

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

2.24 Bouwwerk

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

2.25 C-2000-infrastructuur

installaties ten behoeve van de communicatie van de nood- en hulpverleningsdiensten.

2.26 Carport

een overdekte stallinggelegenheid voor voertuigen, aan minimaal 1 zijde open, waarbij de open zijde is gericht naar het openbare gebied ter plekke van de uitrit.

2.27 Cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in reliëf, verkaveling, slotenpatroon of architectuur. Archeologische waarden zijn hieronder begrepen.

2.28 Detailhandel

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

2.29 Erf

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

2.30 Erotisch (getint) bedrijf

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 erotisch (getint) bedrijf wordt in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

2.31 Evenement

een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal cultureel vlak.

2.32 Gebouw

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

2.33 Gebruiksoppervlakte

de gebruiksoppervlakte zoals gedefinieerd in het Bouwbesluit, conform NEN2580.

2.34 Gemeentelijk kwaliteitsmenu

de gemeentelijke doorvertaling van het Limburgs Kwaliteitsmenu zoals vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie.

2.35 Hoofdbebouingsvlak

denkbeeldig vlak waarbinnen zowel het hoofdgebouw als bijbehorende bouwwerken opgericht/uitgebreid mogen worden. Dit vlak wordt begrensd door de voorgevelrooilijn en een denkbeeldige lijn op 15 meter uit en evenwijdig aan de voorgevelrooilijn.

2.36 Hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel, gelet op de bestemming, door zijn functie, ligging, constructie of afmeting als het belangrijkste gebouw valt aan te merken.

2.37 Horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

2.38 Kamerbewoning

een woning die, al dan niet mede door de rechthebbende, duurzaam en (nagenoeg) zelfstandig kamergewijs wordt bewoond en welk niet valt aan te merken als het verstrekken van logies.

2.39 Kap

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling.

2.40 Kortlopend evenement

een evenement met een duur van maximaal 3 dagen, exclusief opbouwen en afbreken.

2.41 Kunstwerken

bouwwerken geen gebouwen zijnde van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke, alsmede artistieke kunstuitingen in de vorm van standbeelden, glaswerken, schilderijen en dergelijke.

2.42 Kwaliteitscommissie

De commissie (of diens opvolger) belast met de advisering van het bevoegd gezag over de landschappelijke inpassing van (bouw-)activiteiten.

2.43 Mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die op basis van ciz-indicatie of wat daarvoor in de plaats kan worden gesteld, hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband

2.44 Ondergeschikt bouwdeel

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend deel (maximaal 1 meter) van een bouwwerk

2.45 Ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

2.46 Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde

werken, geen bouwwerken zijnde, die onder peil plaatsvinden.

2.47 Overkapping

een (bijbehorend) bouwwerk met minimaal een open wand.

2.48 Parkeervoorzieningen

elke al dan niet overdekte stallinggelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

2.49 Parkeren

het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen.

2.50 Peil

- a. Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst; de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- b. Voor gebouwen in het talud van de dijk; de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw.
- c. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.51 Productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

2.52 Prostitutie

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

2.53 Setback

een bouwdeel of bouwlaag waarvan de verticale beëindiging substantieel terug ligt ten opzichte van de hoofdgevels van het hoofdgebouw.

2.54 Servicepunt

verkoop- en informatiepunt ten behoeve van kleinschalige dienstverlening en kleinschalige detailhandel.

2.55 Stedenbouwkundig beeld

het beeld dat wordt bepaald door de bouwmassa's, de gevelindelingen, en de dakvormen van de bebouwing, alsmede de situering en de verschijningsvormen in zijn omgeving.

2.56 Straatmeubilair

op, aan of boven de openbare weg respectievelijk openbare ruimte geplaatste of hangende goederen, waaronder begrepen zitbanken, lantaampalen, prullenbakken, fietsenrekken, bloembakken-/potten, spandoeken, vlaggenmasten, (uithang-)borden,abri's, bushaltes, (straat-)verlichting e.d.

2.57 Straatprostitutie

het zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

2.58 Tuin

omheind of afgeperkt stuk grond, behorende bij een hoofdgebouw en/of woning, dat is ingericht met (open) water en/of waterhuishoudkundige voorzieningen, groen en/of groenvoorzieningen en/of verharding(en) ten behoeve van het gebruiksgenot en ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw en/of woning.

2.59 Verkeersbestemming

de bestemming 'Verkeersdoeleinden', 'Verblijfsdoeleinden', 'Verkeer' of een qua inhoud daarmee vergelijkbare bestemming.

2.60 Voorgevel

een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw.

2.61 Voorgevel hoekwoning

De gevel van een hoekwoning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing als voorgevel wordt aangemerkt.

2.62 Voorgevelrooilijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de gevel(s) die grenzen aan openbare wegen, fiets en/of voetpaden tot aan de perceelsgrenzen. Een hoekwoning heeft twee voorgevelrooilijnen.

2.63 Voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer alsmede kleinschalige (ondergrondse) voorzieningen voor afvalverzameling.

2.64 Waterhuishoudkundige voorzieningen

Waterhuishoudkundige voorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

2.65 Weg

een voor het openbaar 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 parkeervoorzieningen.

2.66 Woning(en)

onder 'woning' wordt verstaan een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden, waarbij de volgende type woningen worden onderscheiden:

- a. aaneengebouwde woning
een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde een appartementencomplex en niet onderling gekoppeld door.
- b. gestapelde woningen
woningen waarboven en/of waaronder een andere woning is gebouwd of andere woningen zijn gebouwd.
- c. halfvrijstaande woning
een woning waarvan het hoofdgebouw met één gevel gekoppeld is aan het hoofdgebouw op een naastgelegen perceel.
- d. hoekwoning
woning gelegen op de hoek van twee openbare wegen, fiets- en/of voetpaden.
- e. levensloopbestendige woning
een woning die het mogelijk maakt ook aan het eind van de menselijke levensloop zo lang mogelijk

zelfstandig te blijven wonen, al dan niet met gebruik van zorg, waarbij de zogenaamde primaire verblijfsruimtes (keuken, sanitair, woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op de begane grond bevinden..

- f. nultredenwoning
een woning die zonder trappen van buiten af bereikbaar is en waarin de zogenaamde primaire verblijfsruimtes (keuken, sanitair, woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden, waardoor de gehele woning geschikt is voor gebruik van rollator, rolstoel, scootmobiel en dergelijke.
- g. vrijstaand geschakelde woningen
minimaal 2 vrijstaande woningen waarbij de woning met de zijgevel van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aaneengebouwd is aan de aan de andere zijde gelegen zijgevel van een hoofdgebouw.
- h. vrijstaande woning
een woning die noch met het hoofdgebouw noch met een bijbehorend bouwwerk gekoppeld is aan het hoofdgebouw op een naastgelegen perceel.
- i. zorgwoning
een nultredenwoning met (extramurale) zorggarantie op maat.

2.67 Woonbestemming

de bestemming 'Woondoeleinden', 'Wonen', 'Bebouwingsklasse...' of daarmee qua inhoud gelijk te stellen bestemming waarbij sprake is van een hoofdzakelijke woonfunctie.

2.68 Zijgevel

de gevel van een woning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing niet als voorgevel wordt aangemerkt.

2.69 Zijgevel hoekwoning

de naar het openbaar gebied gerichte gevel van een hoekwoning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing als zijgevel wordt aangemerkt. De zijgevel van een hoekwoning ligt tevens in de voorgevelrooilijn.

2.70 Zijgevellijn

een als zodanig op de verbeelding aangeduide bouwgrens die loopt langs de zijgevel van een hoekwoning tot aan de bouwperceelgrens.

2.71 Zolder

ruimte(n) in een gebouw die geheel of gedeeltelijk is (zijn) afgedekt met schuine of gebogen daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt/uitmaken van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen. Van een zolder is geen sprake indien de betreffende ruimte gelijkwaardig is aan de verblijfsruimten op de bouwlagen onder deze ruimte.

Artikel 3 Wijze van meten

3.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3.2 De goothoogte van een bouwwerk

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

3.3 De inhoud van een bouwwerk

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

3.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

3.5 De oppervlakte van een bouwwerk

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

3.6 De hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

3.7 Afstand tot de bouwperceelgrens

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

3.8 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Wonen

De in tabel 2 benoemde artikelen worden vervangen door de onderstaande leden, met dien verstande dat voor de gronden die binnen:

- a. het bestemmingsplan 'Kern Neeritter' als 'Bebouwingsklasse WtK' of 'Bebouwingsklasse Wta' zijn bestemd, tevens detailhandel is toegelaten;
- b. het bestemmingsplan 'Kern Neeritter' als 'Bebouwingsklasse HtK' of 'Bebouwingsklasse Hta' zijn bestemd, tevens horeca is toegelaten;
- c. het bestemmingsplan 'Kern Neeritter' als 'Bebouwingsklasse DM' of 'Bebouwingsklasse Dt' zijn bestemd, tevens dienstverlening is toegelaten;
- d. het wijzigingsplan 'Kern Neeritter - planwijziging Driessensstraat 31' als 'Bebouwingsklassen Wtk I' zijn bestemd, tevens maatschappelijke voorzieningen zijn toegelaten.

Bestemmingsplan	Artikelen
Op den Heuvel	Artikel 4 - Bebouwingsklasse B.1. Artikel 5 - Bebouwingsklasse B.3. Artikel 6 - Bebouwingsklasse E.1. Artikel 7 - Bebouwingsklasse E.2. Artikel 8 - Bebouwingsklasse E.4. Artikel 11 - Achtertuin Artikel 12 - Bijgebouwen Artikel 13 - Tuin
Kern Neeritter	Artikel 4 - Bebouwingsklasse B.1. Artikel 5 - Bebouwingsklasse E.1. Artikel 6 - Bebouwingsklasse E.2. Artikel 7 - Bebouwingsklasse Ea. Artikel 8 - Bebouwingsklasse Eb. Artikel 9 - Bebouwingsklasse Eg. Artikel 10 - Bebouwingsklasse M. Artikel 11 - Bebouwingsklasse K. Artikel 12 - Bebouwingsklasse WtK. Artikel 13 - Bebouwingsklasse Wta. Artikel 14 - Bebouwingsklasse HtK. Artikel 15 - Bebouwingsklasse Hta. Artikel 16 - Bebouwingsklasse DM. Artikel 17 - Bebouwingsklasse Dt. Artikel 18 - Bebouwingsklasse S. Artikel 26 - Achtertuin Artikel 27 - Bijgebouwen Artikel 28 - Tuin
Op den Heuvel - planwijziging	Artikel 1
Op den Heuvel 2e fase	Artikel 4 - Woondoeleinden Wbs Artikel 5 - Woondoeleinden We
Buitengebied Hunsel	Artikel 2.11 - Woondoeleinden W.

Kern Neeritter - planwijziging Lambertusstraat ong.	Artikel 6a - Bebouwklasse E.3.
Kern Neeritter - planwijziging Driessensstraat 31	Bebouwingsklasse Wtk I
Partiële herziening Ringstraat ong.	Artikel 4 - Bebouwingsklasse E.1. Artikel 5 - Achtertuin Artikel 6 - Tuin Artikel 7 - Bijgebouwen

Tabel 2.

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor woningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat gestapelde woningen uitsluitend ter plaatse binnen de bestemming 'Bebouwingsklasse M.' zijn toegelaten;
- b. de uitoefening van
 1. een bedrijf aan huis (artikel 2.11), zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, in hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk op een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
 2. een beroep aan huis (artikel 2.12) in hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk op een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

- bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder 1 en 2 de totale maximale oppervlakte van 80 m² niet overschreden wordt;
 - maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.
- c. bijzondere woonvormen voor onder andere verstandelijk en lichamelijk gehandicapten;
 - d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse van de aanwezige gemeentelijke en rijksmonumenten;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen en erven;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat minimaal een meter achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd.
- c. De bebouwde oppervlakte van een bouwperceel mag maximaal 60% bedragen, met een maximum van 175 m² met dien verstande dat ten minste 50% van het bouwperceel, gelegen achter de achterste grens van het hoofdbebouwingsvlak onbebouwd dient te blijven.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, niet zijnde woonwagens, gelden de volgende bepalingen:

- a. Nieuwe hoofdgebouwen, uitgezonderd vervangende nieuwbouw, zijn uitsluitend toegestaan indien ter plaatse aangeduid op de verbeelding danwel in regels met in acht name van de maxima zoals

- aangegeven in de vigerende bestemmingsplannen.
- b. De goot- en bouwhoogte bij nieuwe hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven in de vigerende bestemmingsplannen.
 - c. Vervangende nieuwbouw is toegestaan met dien verstande dat het aantal wooneenheden als gevolg van de vervangende nieuwbouw niet toeneemt en voor het overige voldaan wordt aan de bepalingen onder d t/m i.
 - d. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt ter plaatse van bestaande hoofdgebouwen niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.
 - e. Het hoofdgebouw wordt uitsluitend binnen het hoofdbebouwingsvlak, zoals omschreven in artikel 2.35 gebouwd.
 - f. Uitbreiding van het hoofdgebouw binnen het hoofdbebouwingsvlak is uitsluitend op de begane grond, in 1 bouwlaag mogelijk.
 - g. Het hoofdgebouw mag worden afgedekt met een plat dak of kap, waarbij :
 1. indien sprake is van een kap de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 50° bedraagt;
 2. indien in de bestaande situatie sprake is van een plat dak, een kap (of setback passend binnen de dakvorm) mag worden gerealiseerd met dien verstande dat voldaan dient te worden aan het bepaalde onder 1. en indien sprake is van geschakelde of aaneengebouwde woningen, de realisatie van een kap enkel mogelijk is mits alle geschakelde of aaneengebouwde woningen voorzien worden van een kap.
 - h. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter aan beide zijden.
 - i. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt bij halfvrijstaande en vrijstaand-geschakelde woningen minimaal 3 meter aan een zijde.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter.
- b. De maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 meter.
- c. De minimale afstand tot de voorgevelrooilijn van de woning bedraagt 2 meter.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c. mogen bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot in de voorgevelrooilijn worden opgericht indien de afstand van de bijbehorende bouwwerken c.q. overkapping tot de zijdelingse perceelgrens groter is dan 2 meter.
- e. Indien sprake is van een garage dient de afstand van de voorgevel van de garage tot de verkeersbestemming minimaal 5 meter te bedragen.
- f. Bij vrijstaande woningen dient, binnen het hoofdbebouwingsvlak, de afstand van bijbehorende bouwwerken c.q. overkapping tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 2 meter te bedragen.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij woningen zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen, met dien verstande dat:

- a. De maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen aan de zijgevel bij hoekwoningen voor de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter bedragen mits:
 1. de afstand tot de voorgevel minimaal 3 meter bedraagt;
 2. het verkeersbelang niet onevenredig aangetast wordt.
- c. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De bouwhoogte daarvan mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. ter waarborging van de externe veiligheid.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Bebouwingsoppervlak

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder b voor het het vergroten van het maximaal te bebouwen oppervlak dien verstande dat:

- a. het bebouwde oppervlak maximaal 250 m² bedraagt met dien verstande het bouwperceel tot maximaal 60% mag worden bebouwd, waarbij ten minste 50% van het bouwperceel, gelegen achter de achterste grens van het hoofdbebouwingsvlak onbebouwd dient te blijven.
- b. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast
- c. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

4.4.2 Erkers

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder a voor het realiseren van een erker of een overkapping ter plaatse van de entree van de woning met dien verstande dat:

- a. de erker c.q. overkapping maximaal 2 meter voor de voorgevelrooilijn mag worden opgericht;
- b. de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m²;
- c. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
- d. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw waartegen de erker of overkapping wordt gerealiseerd;
- e. de afstand tot de verkeersbestemming minimaal 3 meter bedraagt.

4.4.3 Carport gedeeltelijk voor voorgevelrooilijn

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder a en 4.2.3 onder c. voor het realiseren van een gedeeltelijk voor de voorgevelrooilijn gelegen carport, met dien verstande dat:

- a. de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter overschreden wordt;
- b. de afstand tot de verkeersbestemming minimaal 3 meter bedraagt;
- c. het deel van de carport dat voor de voorgevelrooilijn wordt gerealiseerd geen gesloten wanden heeft die tot de constructie zelf behoren;
- d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
- e. de achterzijde van de carport direct verbonden dient te zijn met een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk;
- f. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m²;
- g. slechts één carport mag worden gerealiseerd.

4.4.4 Aanbouw, overkapping bij hoekwoningen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder a voor het realiseren van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, overkapping of carport aan de zijgevel bij een hoekwoning met dien verstande dat:

- a. de voorgevelrooilijn met niet meer dan 3 meter overschreden wordt;
- b. de afstand tot de verkeersbestemming minimaal 2 meter bedraagt;
- c. de afstand tot aan de voorgevel minimaal 3 meter bedraagt;
- d. indien een garage wordt gerealiseerd de afstand van voorgevel van de garage tot de verkeersbestemming minimaal 5 meter dient te bedragen;
- e. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
- f. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m²;
- g. het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast;
- h. slechts een bijbehorend bouwwerk, overkapping of carport mag worden gerealiseerd.

4.4.5 Uitbreiding van het hoofdgebouw

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder f voor het uitbreiden van het hoofdgebouw met 2 bouwlagen met dien verstande dat:

- a. de goot- en bouwhoogte maximaal 0,5 meter meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan;
- b. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast;
- d. de uitbreiding plaatsvindt binnen het hoofdbebouwingsvlak.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- b. bewoning als afhankelijke woonruimte, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- c. onbebouwde gronden voor de voorgevelrooilijn voor parkeren, tenzij het gronden betreft direct gelegen tussen de ingang van de bij het hoofdgebouw behorende garage of carport en de weg.
- d. kamerbewoning;
- e. erotisch (getinte) bedrijvigheid;
- f. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het bepaalde in lid 4.1 onder b.

4.5.2 Monumenten

Ter plaatse van de rijks- en gemeentelijke monumenten staat bij het gebruik van de gronden en het gebouw de bescherming van de cultuurhistorische waarden voorop en zijn de bepalingen van de Monumentenwet 1998 dan wel de gemeentelijke monumentenverordening van toepassing.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Bedrijf en beroep aan huis

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.5.1 onder f voor de uitoefening van een bedrijf en beroep aan huis in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen

onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:

1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer (Stb. 1993, 50) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- f. de maximale oppervlakte in totaal 80 m², met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Algemene afwijkingsregels

5.1 Algemeen

Wanneer niet anderszins een afwijking van de bestemmingsplanregels van de in artikel 1.1 benoemde bestemmingsplannen mogelijk is, kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bouwgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter;
- e. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden:
 1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
 - buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
 - binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en sportparken;
 2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
 - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zo nodig in overleg met de monumentencommissie;
 - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

5.2 Evenementen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de in artikel 1.1 benoemde bestemmingsplannen voor het houden van kortlopende evenementen met dien verstande dat:

- a. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
- b. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

5.3 Servicepunten

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de in artikel 1.1 benoemde bestemmingsplannen voor de realisatie van een servicepunt ter bevordering van de leefbaarheid mits:

- a. voldaan wordt aan de bouwregels behorende bij de betreffende bestemming;
- b. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het servicepunt, met een maximum van 80 m²;
- c. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de realisatie van het servicepunt;
- d. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
- e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

5.4 Duurzaamheid

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de in artikel 1.1 benoemde bestemmingsplannen voor de realisatie van kleinschalige wind- en grootschalige zonne-energiesystemen met dien verstande dat:

- a. de hoogte van kleinschalige windenergiesystemen maximaal 4 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte van kleinschalige windenergiesystemen maximaal 25 m² bedraagt;
- c. de hoogte van zonne-energiesystemen maximaal 2 meter bedraagt;
- d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden.

5.5 Bed & breakfast

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de in artikel 1.1 benoemde bestemmingsplannen ten behoeve van een Bed & breakfastvoorziening in een (bedrijfs-)woning, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. de Bed & breakfastvoorziening een maximumcapaciteit kent van ten hoogste 8 personen, met een maximum verblijfsduur van 6 weken;
- c. bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- d. bedoeld gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven mag opleveren;
- e. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
- f. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
- h. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- i. de Bed & breakfastvoorziening dient in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd;
- j. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt, met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van een Bed & breakfastvoorziening in gebruik mag zijn;
- k. de omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van de Bed & breakfastvoorziening, uitsluitend bij een woonfunctie wordt verleend.

5.6 Huisvesting arbeidsmigranten

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de in artikel 1.1 benoemde bestemmingsplannen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten binnen de woonbestemming met dien verstande dat:

- a. per werknemer een minimale gebruiksoppervlakte wordt aangehouden van 10 m²;
- b. maximaal 30 personen tegelijk binnen een agrarisch bouwblok mogen worden gehuisvest;
- c. de maximaal toegestane verblijfsduur per individuele werknemer:
 1. 12 maanden per jaar bedraagt in het geval van huisvesting in een reguliere woning;
 2. 9 maanden per jaar bedraagt in alle andere gevallen;
- d. huisvesting in woningen binnen een woonbestemming is toegestaan voor:
 1. afzonderlijk huishouden;
 2. maximaal 4 personen die geen huishouden vormen;
 3. 1 huishouden en maximaal 3 andere personen;
- e. maximaal 10 personen tegelijk mogen worden gehuisvest in het geval van kamerverhuur of logies.

5.7 Woningssplitsing

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de in artikel 1.1 benoemde bestemmingsplannen ten behoeve van het splitsen van woningen, met dien verstande dat:

- a. de te splitsen woning een bestaand hoofdgebouw met (ten dele) een bestaande woonfunctie betreft;
- b. de woningssplitsing vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering vormt;
- c. de waarden van de omliggende bestemmingen niet onevenredig worden aangetast;
- d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- e. de meest recente regionale woonvisie en gemeentelijk woningbouwprogramma in acht wordt genomen;
- f. de bepalingen uit het gemeentelijke kwaliteitsmenu in acht worden genomen;
- g. na splitsing sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- h. na splitsing maximaal 1 extra woning is ontstaan, behoudens wanneer de te splitsen woning een cultuurhistorisch of karakteristiek pand dan wel monument betreft, in welk geval het bevoegd gezag splitsing tot meerdere woningen kan toestaan, mits geen onevenredige nadelige effecten voor de omgeving optreden;
- i. na splitsing elke woning een inhoud heeft van minimaal 350 m³ en maximaal 750 m³;
- j. na een woningssplitsing het uitbreiden van de gesplitste woningen niet is toegestaan;
- k. waardevolle bouwvormen en karakteristieke elementen van de oorspronkelijke woning gehandhaafd blijven.

5.8 Mantelzorg

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de in artikel 1.1 benoemde bestemmingsplannen voor het gebruik van een vrijstaand bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:

- a. het bijbehorende bouwwerk:
 1. ten dienste staat van de betreffende woning op hetzelfde perceel;
 2. een afhankelijke woonfunctie betreft;
 3. een maximale oppervlakte heeft van 70 m², tenzij de omstandigheden ter plaatse een andere afweging rechtvaardigen;
 4. niet als zelfstandige woning wordt en zal worden gebruikt.
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
- c. het bieden van zorg voortkomt uit een sociale relatie tussen de zorgbehoevende en zorgverlener;
- d. aantoonbaar sprake is van een tijdelijke zorgbehoefte;
- e. een indicatie van het centrum indicatiestelling zorg (CIZ) of daarmee gelijk te stellen indicatie benodigd is;
- f. de omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van mantelzorg weer kan worden ingetrokken wanneer de noodzaak tot mantelzorg niet langer aanwezig is.

5.9 Kamerbewoning

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de in artikel 1.1 benoemde bestemmingsplannen/projectbesluit voor het gebruik van een deel van de (bedrijfs)woning of bijbehorende bouwwerken bij een woning voor kamerbewoning, met dien verstande dat:

- a. het gebruik geen overlast voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- b. het gebruik met de aard van het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
- c. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

6.2 Overgangsrecht gebruik

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

6.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van de 'Beheersverordening kern Neeritter'.

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	AFSTAND CATEGORIE	VERKEER	WISUEEL	BODEM	LUCHT		
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	G	30	2	2	G	2	
3663.1	32991	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	1	P	30	2	2	1	P	1
40	35	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	35	- Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	35	C1 - < 10 MVA	0	0	30	C	10	1	P	30	2	2	1	P
40	35	D0 Gasdistributiebedrijven:												
40	35	D3 - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	C	10			10	1	1	P	1
40	35	D4 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	1	P	30	2	2	1	P
40	35	E0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:												
40	35	E2 - blokverwarming	10	0	30	C	10	1	P	30	2	2	1	P
40	35	F0 windmolens:												
41	36	-												
41	36	- WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER												
41	36	B0 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												
41	36	B1 - < 1 MW	0	0	30	C	10	1	P	30	2	2	1	P
45	41, 42, 43	-												
45	41, 42, 43	- BOUWNIJVERHEID												
45	41, 42, 43	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30		10			30	2	2	1	G
50	45, 47	-												
50	45, 47	- HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS												
501, 502, 504	451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	2	P	30	2	2	2	P
5020.4	45204	B Autobeklederijs	0	0	10		10	1	G	10	1	1	1	G
5020.5	45205	Autowasserij	10	0	30		0	3	P	30	2	2	3	P
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en - accessoires	0	0	30		10	1	P	30	2	2	1	P
505	473	0 Benzineservicestations:												
505	473	3 - zonder LPG	30	0	30		10	3	P	30	2	2	3	P
51	46	-												
51	46	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING												
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	1	P	10	1	1	1	P
5122	4622	Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	2	G	30	2	2	2	G
5134	4634	Grth in dranken	0	0	30		0	2	G	30	2	2	2	G
5135	4635	Grth in tabaksproducten	10	0	30		0	2	G	30	2	2	2	G
5136	4636	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	2	G	30	2	2	2	G
5137	4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	2	G	30	2	2	2	G
5138, 5139	4638, 4639	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10	2	G	30	2	2	2	G
514	464, 46733	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	2	G	30	2	2	2	G
5148.7	46499	0 Grth in vuurwerk en munitie:												
5148.7	46499	1 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30		10	V	2	G	30	2	2	2
5148.7	46499	5 - munitie	0	0	30		30	1	G	30	2	2	2	G
5153	4673	0 Grth in hout en bouwmaterialen:												
5153	4673	2 - algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30		10	1	G	30	2	2	1	G
5153.4	46735	4 zand en grind:												
5153.4	46735	6 - algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30		0	1	G	30	2	2	1	G
5154	4674	0 verwarmingsapparatuur:												
5154	4674	2 - algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30		0	1	G	30	2	2	1	G
5155.2	46752	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30		30	R	1	G	30	2	2	1
5156	4676	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	2	G	30	2	2	2	G
518	466	0 Grth in machines en apparaten:												
519	466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0	2	G	30	2	2	2	G
52	47	-												
52	47	- DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN												
5246/9	4752	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30		10	3	G/P	30	2	2	3	P
5249	4778	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10		10	V	1	P	10	1	1	1
527	952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10	1	P	10	1	1	1	P
55	55	-												
55	55	- LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING												
5551	5629	Kantines	10	0	10	C	10	1	P	10	1	1	1	P
60	49	-												
60	49	- VERVOER OVER LAND												
6022	493	Taxibedrijven	0	0	30	C	0	2	P	30	2	2	2	P
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	C	10	1	P	30	2	2	1	P
61, 62	50, 51	-												

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES									
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	AFSTAND CAT	CATEGORIE VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT						
61, 62	50, 51	- VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT																
61, 62	50, 51	A Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	2	P	10	1	1	2	P	1				
63	52	-																
63	52	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER																
6312	52109	B Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C	10	2	G	30	2	2	G	1				
6321	5221	1 Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C	0	3	P	30	2	2	3	P	1	L		
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	2	P	10	1	1	2	P	1				
633	791	Reisorganisaties	0	0	10	0	1	P	10	1	1	1	P	1				
634	5229	Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	1	P	10	1	D	1	1	P	1			
64	64	-																
64	53	- POST EN TELECOMMUNICATIE																
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	2	P	30	2	2	2	P	1			
642	61	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	P	10	1	1	1	P	1			
642	61	B0 zendinstallaties:																
642	61	B2 - FM en TV	0	0	0	C	10			10	1	1	P	2				
642	61	B3 - GSM en UMTS-stuuzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0	C	10			10	1	1	P	2				
65, 66, 67	64, 65, 66	-																
65, 66, 67	64, 65, 66	- FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN																
65, 66, 67	64, 65, 66	A Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10	C	0	1	P	10	1	1	1	P	1			
70	41, 68	-																
70	41, 68	- VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED																
70	41, 68	A Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	1	P	10	1	1	1	P	1				
71	77	-																
71	77	- VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN																
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	0	2	P	30	2	2	2	P	1				
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	0	2	G	30	2	D	2	2	G	2			
72	62	-																
72	62	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE																
72	62	A Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10	0	1	P	10	1	1	1	P	1				
72	58, 63	B Datacentra	0	0	30	C	0			30	2	1	P	1				
73	72	-																
73	72	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK																
731	721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	0	30	R	1	P	30	2	2	1	P	1		
732	722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	P	10	1	1	1	P	1				
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-																
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING																
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	2	P	10	1	D	1	2	P	1			
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	2	G	30	2	2	2	G	1	B		
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	2	P	10	1	1	2	P	1				
75	84	-																
75	84	- OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN																
75	84	A Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	2	P	10	1	1	2	P	1				
80	85	-																
85	86	- GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG																
8512, 8513	8621, 8622, 8623	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	2	P	10	1	1	2	P	1				
8514, 8515	8691, 8692	Consultatiebureaus	0	0	10	0	1	P	10	1	1	1	P	1				
853	871	1 Verpleeghuizen	10	0	30	C	0	1	P	30	2	2	1	P	1			
853	8891	2 Kinderopvang	0	0	30	0	2	P	30	2	2	2	P	1				
90	37, 38, 39	-																
90	37, 38, 39	- MILIEUDIENSTVERLENING																
9001	3700	A0 RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:																
9001	3700	B rioolgemalen	30	0	10	C	0			30	2	1	P	1				
9002.2	382	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:																
9002.2	382	A7 - verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	0	30	R	1	G	30	2	2	1	G	1	B	L
9002.2	382	C0 Composteerbedrijven:																
91	94	-																
91	94	- DIVERSE ORGANISATIES																
9111	941, 942	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	1	P	10	1	1	1	P	1				
92	59	-																
92	59	- CULTUUR, SPORT EN RECREATIE																
926	931	F Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C	0	2	P	30	2	2	2	P	1			
93	93	-																

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	AFSTAND CAT	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT		
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING													
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	2	G	30 2	2	2 G	1	B	L	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	1	G	30 2	2	1 G	1			
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	1	P	10 1	1	1 P	1			
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	P	10 1	1	1 P	1			
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:													
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	2	P	10 1	1	2 P	1			
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	1	P	30 2	2	1 P	1			
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	1	P	10 1 D	1	1 P	1			

Bijlage 2 Uitwerkingsplan Op den Heuvel 2e fase

De toelichting, voorschriften en plankaart van het Uitwerkingsplan Op den Heuvel 2e fase zijn via de onderstaande link te raadplegen:

http://leudal.gemeentedocumenten.nl/Beheersverordeningen_Leudal/kern_Neeritter/Bijlagen_regels/UP

Bijlage 3 Bestemmingsplan Buitengebied Hunsel

De toelichting, voorschriften en plankaarten van het Bestemmingsplan Buitengebied Hunsel zijn via de onderstaande link te raadplegen:

[http://leudal.gemeentedocumenten.nl/Beheersverordeningen_Leudal/_Meervoudig/BP Buitengebied Hunsel](http://leudal.gemeentedocumenten.nl/Beheersverordeningen_Leudal/_Meervoudig/BP_Buitengebied_Hunsel)

Bijlage 4 Bestemmingsplan Op den Heuvel 2e fase

De toelichting, voorschriften en plankaarte van het Bestemmingsplan Op den Heuvel 2e fase zijn via de onderstaande link te raadplegen:

[http://leudal.gemeentedocumenten.nl/Beheersverordeningen Leudal/kern Neeritter/Bijlagen regels/BP Op den Heuvel 2e fase](http://leudal.gemeentedocumenten.nl/Beheersverordeningen%20Leudal/kern%20Neeritter/Bijlagen%20regels/BP%20Op%20den%20Heuvel%202e%20fase)

Bijlage 5 Bestemmingsplan Kern Neeritter

De toelichting, voorschriften en plankaart van het Bestemmingsplan Kern Neeritter zijn via de onderstaande link te raadplegen:

[http://leudal.gemeentedocumenten.nl/Beheersverordeningen Leudal/kern Neeritter/Bijlagen regels/BP Kern Neeritter](http://leudal.gemeentedocumenten.nl/Beheersverordeningen%20Leudal/kern%20Neeritter/Bijlagen%20regels/BP%20Kern%20Neeritter)

Bijlage 6 Bestemmingsplan Op den Heuvel

De toelichting, voorschriften en plankaarten van het Bestemmingsplan Op den Heuvel inclusief wijziging, zijn via de onderstaande link te raadplegen:

[http://leudal.gemeentedocumenten.nl/Beheersverordeningen Leudal/kern Neeritter/Bijlagen regels/BP Op den Heuvel](http://leudal.gemeentedocumenten.nl/Beheersverordeningen_Leudal/kern_Neeritter/Bijlagen_regels/BP_Op_den_Heuvel)

Bijlage 7 Partiele herziening Ringstraat ong.

De toelichting, voorschriften en plankaart van de Partiele herziening Ringstraat ong. zijn via de onderstaande link te raadplegen:

[http://leudal.gemeentedocumenten.nl/Beheersverordeningen Leudal/kern Neeritter/Bijlagen regels/Partiele herziening Ringstraat ong.](http://leudal.gemeentedocumenten.nl/Beheersverordeningen%20Leudal/kern%20Neeritter/Bijlagen%20regels/Partiele%20herziening%20Ringstraat%20ong.)

Bijlage 8 Wijzigingsplan Wittesteegstraat

De toelichting, voorschriften en plankaart van het Wijzigingsplan Wittesteegstraat zijn via de onderstaande link te raadplegen:

[http://leudal.gemeentedocumenten.nl/Beheersverordeningen Leudal/kern Neeritter/Bijlagen regels/WP Wittesteegstraat](http://leudal.gemeentedocumenten.nl/Beheersverordeningen_Leudal/kern_Neeritter/Bijlagen_regels/WP_Wittesteegstraat)