

# Herziening Maashaeghe

## Inhoudsopgave

### Regels

**Type plan:** bestemmingsplan

**Naam van het plan:** Herziening Maashaeghe

**Status:** vastgesteld

**Plan identificatie:** NL.IMRO.0756.BP19BmrMaasha-VG01

- [Inhoudsopgave](#)
- [Toelichting](#)
- [Regels](#)
- [Vaststellingsbesluit](#)

## Regels

### 1 Inleidende regels

#### Artikel 1 Begrippen

##### 1.1 Plan

Het bestemmingsplan Herziening Maashaeghe met identificatienummer NL.IMRO.0756.BP19BmrMaasha-VG01 van de gemeente Boxmeer.

##### 1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

##### 1.3 Aanduiding

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

##### 1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

##### 1.5 Aan huis gebonden bedrijf

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel zijnde en uitgezonderd prostitutie, waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in de woning en de daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hieronder wordt mede verstaan een publiekverzorgend ambacht.

##### 1.6 Aan huis gebonden beroep

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, waaronder tevens de beroepen van

**schoonheidsspecialiste, manicure en pedicure en uitgezonderd prostitutie, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend en een ruimtelijk uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.**

### **1.7 Archeologische waarde**

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

### **1.8 Bebouwing**

**Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.**

### **1.9 Bebouwingspercentage**

**Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van een deel van een bouwvlak aangeeft dat maximaal bebouwd mag worden.**

### **1.10 Bed&breakfast**

**Een horecagelegenheid ondergeschikt aan een woning, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is.**

### **1.11 Bestaand stedelijk gebied**

**Gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies.**

### **1.12 Bestemmingsgrens**

**De grens van een bestemmingsvlak.**

### **1.13 Bestemmingsvlak**

**Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.**

### **1.14 Bijbehorend bouwwerk**

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

### **1.15 Bouwen**

**Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.**

### **1.16 Bouwgrens**

**De grens van een bouwvlak.**

### **1.17 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, zijnde de eerste bouwlaag en met uitzondering van kelder, souterrain, zolder en vliering.**

### **1.18 Bouwperceel**

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

### **1.19 Bouwperceelgrens**

**De grens van een bouwperceel.**

### **1.20 Bouwvlak**

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

### **1.21 Bouwwerk**

**Elke constructie van enige omvang van hout, steen of ander materiaal die op de plaats van bestemming 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**

### **1.22 Bouwwijze**

**De wijze van bouwen van een hoofdgebouw, waarbij:**

- a. onder geschakeld wordt verstaan een hoofdgebouw dat door middel van een bijbehorend bouwwerk met een ander hoofdgebouw verbonden is;**
- b. onder twee-aan-een wordt verstaan een hoofdgebouw dat deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee hoofdgebouwen;**
- c. onder vrijstaand wordt verstaan een hoofdgebouw dat niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd.**

### **1.23 Carport/overkapping**

**Een bijbehorend bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit een dak en door ten hoogste één wand omsloten.**

### **1.24 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, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.**

### **1.25 Erf-terreinafscheiding**

**Afscheiding, inclusief poort, van een erf en/of gedeelte van een erf (terrein).**

### **1.26 Evenement**

**Een tijdelijke activiteit in de openlucht of in tijdelijke tenten en paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor vermaak, informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden, met uitzondering van kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen, en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties. Zowel het houden van een markt als het innemen van een (markt)standplaats wordt beschouwd als een evenement.**

### **1.27 Gebouw**

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

## **1.28 Gebruik**

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

## **1.29 Hoofdgebouw**

**Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.**

## **1.30 Huishouden**

**Een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzaam huishouden voeren of willen voeren.**

## **1.31 Internetverkoop**

**Het aanbieden van producten via internet, om deze vervolgens te distribueren. Het opgeslagen houden van goederen ten behoeve van de verkoop via internet is toegestaan, evenals het hebben van een afhaalbalie. Het is echter uitdrukkelijk niet toegestaan om detailhandel te bedrijven, dan wel een showroomfunctie te hebben.**

## **1.32 Ondergeschikte activiteit**

**Activiteit waarbij maximaal 30% van de opstallen als zodanig mag worden gebruikt.**

## **1.33 Ondergeschikte horeca**

**Horeca-activiteiten die ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit en de hoofdactiviteit ondersteunen.**

## **1.34 Peil**

- a. Voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;**
- b. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.**

## **1.35 Perceel**

**Aaneengesloten, bij elkaar behorende en in het gebruik een eenheid vormende gronden.**

## **1.36 Perceelsgrens**

**Een lijn die een perceel van een ander perceel, ander terrein of van de openbare weg scheidt.**

## **1.37 Prostitutie**

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

## **1.38 Prostitutiebedrijf**

**Een bedrijf waarin het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding uitgeoefend wordt.**

## **1.39 Publiekverzorgend ambacht**

**Een ambachtelijk bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een goudsmid, kapper, schoenmaker e.d.**

#### **1.40 Verkeersvoorzieningen**

**Voorzieningen ten dienste van het verkeer, zoals straatmeubilair, verkeers- en straatnaamborden, lantaarnpalen en parkeerplaatsen.**

#### **1.41 Voorgevel**

**Elke naar de weg of openbaar toegankelijk gebied toegekeerde gevel van een (hoofd)gebouw.**

#### **1.42 Voorgevelrooilijn**

**De stedenbouwkundig gezien voorste begrenzing van het bouwvlak en het verlengde daarvan.**

#### **1.43 Waterhuishoudkundige voorzieningen**

**Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan infiltratievoorzieningen (zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen), dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen, inlaten etc.**

#### **1.44 Weg**

**Alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen**

#### **1.45 Woning**

**Een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.**

#### **1.46 Zijgevel**

**Een gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de voor- of achtergevel.**

### **Artikel 2 Wijze van meten**

#### **2.1 Afstand**

**Tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen waar deze afstand het kortst is, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals goten.**

#### **2.2 Bouwhoogte**

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

#### **2.3 Dakhelling**

**Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.**

#### **2.4 Goothoogte van een bouwwerk**

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

## **2.5 Inhoud van een bouwwerk**

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

## **2.6 Lengte, breedte en diepte van een bouwwerk**

Tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren.

## **2.7 Oppervlakte van een bouwwerk**

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

## **2.8 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk**

Vanaf het bouwkundige peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

# **2 Bestemmingsregels**

## **Artikel 3 Wonen**

### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. bij de woning behorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. aan huis gebonden beroepen (inclusief internetverkoop);
- e. tuinen en erven;
- f. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – ontsluitingsweg’ een ontsluitingsweg.

### **3.2 Bouwregels**

#### **3.2.1 Woningen**

Voor het bouwen van woningen gelden de opgenomen aanduidingen, alsmede de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de bouwaanduiding:
  - ‘twee-aan-een (tae)’ mogen twee-aan-een gebouwde woningen worden gebouwd;
  - ‘vrijstaand (vrij)’ mogen vrijstaande woningen worden gebouwd;
- b. het aantal woningen in het hele plangebied bedraagt maximaal 54;
- c. de woningen worden voorzien van een kap met een helling van minimaal 45 graden of van een plat dak;
- d. de voorgevels van de woningen worden met één hoek op of tot maximaal 4 meter achter de voorste grens van het bouwvlak gebouwd;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d. geldt dat ter plaatse van de nieuwe ontsluitingsweg de afstand van de voorgevel van de woning tot de grens van de weg minimaal 5 meter en maximaal 7 meter bedraagt;

f. ten aanzien van de goot- en bouwhoogte van de vrijstaande, aaneengebouwde en wee-aan-een gebouwde woningen gelden de ter plaatse van de maatvoering 'maximum goot- en bouwhoogte' opgenomen maximum hoogten; indien deze woningen voorzien worden van een plat dak, dan bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte 7 meter;

g. de oppervlakte van de woning bedraagt op een perceel met een grootte van:

- maximaal 1.000 m<sup>2</sup> maximaal 100 m<sup>2</sup>;
- tussen 1.000 en 1.500 m<sup>2</sup> maximaal 120 m<sup>2</sup>;
- meer dan 1.500 m<sup>2</sup> maximaal 150 m<sup>2</sup>;

h. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter, met dien verstande dat de breedte van de woning met de zijdelings aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 18 meter bedraagt.

### 3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijbehorende bouwwerken mogen niet vrijstaand maar alleen tegen de woning aan worden gebouwd;
- b. de bijbehorende bouwwerken worden minimaal 2 meter achter de voorgevel aangebouwd;
- c. de goothoogte en bouwhoogte bedragen niet meer dan 3,5 meter;

a. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt op een perceel met een grootte van:

- maximaal 1.000 m<sup>2</sup> maximaal 100 m<sup>2</sup>;
- tussen 1.000 en 1.500 m<sup>2</sup> maximaal 120 m<sup>2</sup>;
- meer dan 1.500 m<sup>2</sup> maximaal 150 m<sup>2</sup>;

e. de bijbehorende bouwwerken mogen achter de woning en:

1. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – 3' aan één zijde worden aangebouwd en tot op de zijdelingse perceelsgrens;
2. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – 4' aan één zijde worden aangebouwd en tot op de zijdelingse perceelsgrens; in geval twee-aan-een woningen bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 meter.

### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden achter de voorgevel van de woning gebouwd;
- b. de hoogte bedraagt maximaal 3 meter, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2 meter, en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 8 meter bedraagt.

### 3.2.4 Carport/overkapping

Voor het bouwen van carports gelden de volgende bepalingen:

- a. carports worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. carports worden maximaal 2 meter voor de voorgevel van de woning gebouwd;
- c. de oppervlakte bedraagt maximaal 30 m<sup>2</sup>;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- e. carports worden met minimaal één zijde of een deel daarvan tegen de zijgevel van de woning of tegen een voor- of zijgevel van een bijgebouw gebouwd.

### **3.3 Nadere eisen**

#### **3.3.1 Nadere eisen**

**Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:**

- a. de situering en/of afmetingen van bouwwerken;**
- b. de kapvorm van gebouwen;**
- c. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein.**

#### **3.3.2 Toepassing nadere eisen**

**De toepassing van nadere eisen door burgemeester en wethouders zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:**

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;**
- b. de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit, woongenot van de directe omgeving);**
- c. de gebruiksmogelijkheden (op eigen terrein en op aangrenzende gronden);**
- d. de milieusituatie;**
- e. de verkeersveiligheid;**
- f. de parkeerruimte op eigen terrein;**
- g. de sociale veiligheid;**
- h. de brandveiligheid.**

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.4.1 Aan huis gebonden beroepen**

**Bij woningen zijn aan huis gebonden beroepen en internetverkoop toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, mits:**

- a. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;**
- b. de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 50% van het bebouwd oppervlak van een bouwperceel tot een maximum van 60 m<sup>2</sup>;**
- c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep;**
- d. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;**
- e. het beroep wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand.**

#### **3.4.2 Parkeerplaatsen**

- a. per woning worden op eigen terrein minimaal twee parkeerplaatsen aangelegd;**
- b. op percelen met een breedte vanaf 16 meter, worden de twee parkeerplaatsen naast elkaar aangelegd (breedte minimaal 5 meter); op percelen smaller dan 16 meter mogen de twee parkeerplaatsen achter elkaar worden aangelegd (lengte minimaal 11 meter).**



# **Artikel 4 Waarde - Archeologie - 1**

## **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Waarde - Archeologie - 1" aangewezen gronden zijn op basis van de Erfgoedwet door de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap aangewezen als archeologisch rijksmonument.

## **4.2 Nadere eisen**

### **4.2.1 Verbod**

Het is verboden een beschermd monument te beschadigen of te vernielen.

### **4.2.2 Vergunning**

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning:

- a. een beschermd monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;
- b. een beschermd monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht;
- c. de volgende werken en werkzaamheden uit te (laten) voeren:
  1. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de bodem verstoord wordt op een grotere diepte dan 30 centimeter;
  2. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de bodem verstoord wordt op een grotere diepte dan 30 centimeter;
  3. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
  4. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de bodem verstoord wordt op een grotere diepte dan 30 centimeter;
  5. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niets als bos zijn bestemd, zulks indien de bodem verstoord wordt op een grotere diepte dan 30 centimeter;
  6. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de bodem verstoord wordt op een grotere diepte dan 30 centimeter;
  7. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de bodem verstoord wordt op een grotere diepte dan 30 centimeter;
  8. het scheuren van grasland, zulks indien de bodem verstoord wordt op een grotere diepte dan 30 centimeter;
  9. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter, waartoe ook wordt gerekend mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

### **4.2.3 Aanvraag**

De in deze regel genoemde vergunning kan worden aangevraagd bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

## **3 Algemene regels**

### **Artikel 5 Anti-dubbelregel**

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

## **Artikel 6 Algemene bouwregels**

### **6.1 Algemene bouwregels met betrekking tot ondergronds bouwen**

**Voor ondergronds bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:**

- a. ondergronds bouwen is toegestaan binnen het bouwvlak;**
- b. de verticale diepte mag niet meer dan 3,50 meter bedragen;**
- c. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.**

**Een en ander met dien verstande, dat:**

- 1. de waterhuishoudkundige situatie niet verstoord mag worden;**
- 2. er geen onevenredige afbreuk gedaan mag worden aan archeologische waarden;**
- 3. er geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten uitgeoefend mogen worden dat ten gevolge daarvan verkeersoverlast ontstaat of kan ontstaan en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeerplaatsen, noodzakelijk zijn, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen.**

### **6.2 Ondergeschikte bouwdelen**

**Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, vluchttrappen, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.**

## **Artikel 7 Algemene aanduidingsregels**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

**Ter plaatse van de aanduiding “Vrijwaringszone-dijk” zijn de gronden, behalve bestemd voor het bepaalde in de ter plaatse geldende bestemmingen, ook bestemd voor:**

- a. voorzieningen voor de directe en indirecte kering van het water;**
- b. aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterkering met bijbehorende taluds, bermen en waterhuishoudkundige voorzieningen.**

### **7.2 Bouwregels**

**In afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de ter plaatse geldende bestemmingen, mogen op, in en boven de gronden uitsluitend bouwwerken voor de waterkeringsvoorziening worden gebouwd, onder voorwaarde dat de bouwhoogte maximaal 3 meter mag zijn.**

### **7.3 Afwijken van de bouwregels**

**Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in het vorige lid voor het bouwen ten behoeve van de ter plaatse geldende bestemmingen, onder voorwaarde dat:**

- a. de bouwregels van de ter plaatse geldende bestemming worden gebruikt;**
- b. de bebouwing niet mag leiden tot aantasting van het waterkerend vermogen van de waterkering;**

- c. het waterschap vooraf een schriftelijk positief advies heeft afgegeven.

## **7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **7.4.1 Werken en werkzaamheden**

**Ter plaatse van de aanduiding  Vrijwaringszone-dijk  is het verboden om zonder omgevings-vergunning de volgende werken geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:**

- a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;**
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;**
- c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;**
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;**
- e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;**
- f. het aanbrengen van drainage en andere leidingen;**
- g. werken en werkzaamheden die een wijziging van het (grond)waterpeil tot gevolg hebben.**

### **7.4.2 Uitzonderingen**

**Het verbod is niet van toepassing op werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden die:**

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;**
- b. reeds in uitvoering zijn of krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.**

### **7.4.3 Toelaatbaarheid**

**Het verlenen van de omgevingsvergunning is alleen toelaatbaar, onder voorwaarde dat:**

- a. de werken geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden niet mogen leiden tot aantasting van het waterkerend vermogen van de waterkering;**
- b. het waterschap vooraf een schriftelijk positief advies heeft afgegeven.**

## **Artikel 8 Algemene afwijkingsregels**

**Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:**

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, bouwperceelsgrensafstanden en bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10%;**
- b. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, glas- en/of afvalcontainers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:**
  - 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m<sup>2</sup>;**
  - 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,2 meter;**

- 3. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 meter bedraagt;**
- c. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of noodzakelijk en/of wenselijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;**
- d. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio en televisiesignalen, alsmede voor telecommunicatie doeleinden voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan 15 meter voor antennes voor privégebruik en niet meer dan 40 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik, niet zijnde C-2000-infrastructuur;**
- e. het houden van evenementen, voor zover de in de bestemmingsomschrijving beschreven gebiedswaarden niet onevenredig worden aangetast;**
- f. het toestaan van kleinschalige verblijfsrecreatie (Bed and Breakfast) bij de bestemming Wonen, met dien verstande dat:**
  - 1. de kleinschalige verblijfsrecreatie alleen plaatsvindt in de woning en bijbehorende aangebouwde bouwwerken, maar niet in bijbehorende vrijstaande bouwwerken;**
  - 2. de woning blijvend bewoond wordt als hoofdwoonverblijf en waarvan de hoofdgebruiker(s) tijdens het recreatief verblijf eveneens aanwezig is (zijn);**
  - 3. de omvang niet meer mag bedragen dan 60 m<sup>2</sup> en niet meer dan 10 bedden;**
  - 4. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is;**
  - 5. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van omwonenden en/of in de omgeving aanwezige bedrijven;**
- g. het toestaan van de uitoefening van een aan huis gebondenbedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, mits:**
  - 1. de hoofdfunctie wonen blijft en de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;**
  - 2. het bedrijf valt onder de categorieën 1 of 2, zoals aangegeven in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering';**
  - 3. de omvang van de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40 m<sup>2</sup>;**
  - 4. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende bedrijf;**
  - 5. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;**
  - 6. het bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand.**

## **Artikel 9 Algemene procedureregels**

**Met betrekking tot de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen die deel uitmaken van dit plan geldt de volgende procedure:**

- a. het voornemen tot het stellen van nadere eisen wordt gepubliceerd in het plaatselijk huis-aan-huisblad;**
- b. het voornemen ligt vervolgens twee weken ter inzage en is digitaal te raadplegen via de internetsite van de gemeente Boxmeer;**
- c. gedurende de periode van twee weken kunnen belanghebbenden schriftelijk hun zienswijze kenbaar maken aan het college van burgemeester en wethouders.**

# **Artikel 10 Parkeernormen**

## **10.1 Gebruiksregel**

- a. De gronden en gebouwen waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, mogen slechts worden bebouwd en/of gebruikt indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand gehouden. Om te bepalen of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid zal het bevoegd gezag bij de verlening van een omgevingsvergunning toetsen aan de in de meest recente Nota Parkeernormen Boxmeer opgenomen normen.**
- b. op percelen met een breedte vanaf 16 meter, worden de twee parkeerplaatsen naast elkaar aangelegd (breedte minimaal 5 meter);**
- c. Indien er behoefte is aan ruimte voor laden of lossen van goederen, dan moet die ruimte op het betreffende perceel gecreëerd en in stand gehouden worden.**

## **10.2 Afwijking**

**Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 indien:**

- a. er voldoende parkeer- en of laad- of losruimte aanwezig is in de directe omgeving, waarbij rekening wordt gehouden met de locatie en de functie van de voorziening, of**
- b. er niet voldoende parkeerruimte aanwezig is in de directe omgeving en het voldoen aan de parkeereis de haalbaarheid van het bouwplan onder druk zet, terwijl het bouwplan maatschappelijk of economisch gezien een belangrijke ontwikkeling vormt voor de gemeente Boxmeer.**

# **4 Overgangs- en slotregels**

## **Artikel 11 Overgangsrecht**

### **11.1 Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk 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. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in a. met maximaal 10%.**
- c. Het bepaalde onder a. 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.**

### **11.2 Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.**
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik als bedoeld onder 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 eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.**

**d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldend bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.**

## **Artikel 12 Slotregel**

**Deze regels kunnen worden aangehaald als:**

**Regels van het bestemmingsplan ‘ Herziening Maashaeghe’ van de gemeente Boxmeer.**

**Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 16 mei 2019.**

**De griffier,**

**A.W.J.M. Cornelissen**

**De voorzitter,**

**K.W.T. van Soest**