

# **Voorschriften**

## **Bestemmingsplan Deken Sourenschool/ Van Berlo Heem**

**Maart 2007**



## INHOUDSOPGAVE

<b>Paragraaf I.</b>	<b>Toepassingsbepalingen</b>	<b>5</b>
Artikel 1.	Begripsbepalingen	5
Artikel 2.	Wijze van meten	9
Artikel 3.	Overige toepassingsbepalingen	10
<b>Paragraaf II.</b>	<b>Bestemmingsbepalingen</b>	<b>12</b>
Artikel 4.	Woondoeleinden (W)	12
Artikel 5.	Centrumdoeleinden (C)	16
Artikel 6.	Bedrijfsdoeleinden (B)	17
Artikel 7.	Kantoordoeleinden (K)	18
Artikel 8.	Maatschappelijke doeleinden (M)	19
Artikel 9.	Sport- en recreatiedoeleinden (R)	20
Artikel 10.	Verkeer en verblijf (V)	21
Artikel 11.	Agrarische doeleinden (A)	23
Artikel 12.	Doeleinden van Natuur en Landschap (N)	24
Artikel 13.	Water (H)	25
Artikel 14.	Overige doeleinden	26
Artikel 15.	Dubbelbestemmingen (D)	27
Artikel 16.	(Overig)	28
<b>Paragraaf III.</b>	<b>Algemene bepalingen</b>	<b>30</b>
Artikel 17.	Afstand bebouwing tot verkeersinfrastructuur	30
Artikel 18.	Algemene gebruiksbeplanning	31
Artikel 19.	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	32
Artikel 20.	Wijzigingsbevoegdheden in verband met meer dan één bestemming	34
Artikel 21.	Procedurevoorschriften	35
Artikel 22.	Overgangsbepalingen	36
Artikel 23.	Strafbaarheidsstelling	37
Artikel 24.	Titel	38



## **PARAGRAAF I. TOEPASSINGSBEPALINGEN**

### **ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

*Aan huis gebonden beroep:*

een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

*Aanbouw:*

Een gedeelte van een hoofdgebouw dat vanuit architectonisch oogpunt herkenbaar is als een afzonderlijke en duidelijk ondergeschikte aanvulling op dat hoofdgebouw, waarmee het in functioneel opzicht is verbonden.

*Bebouwing:*

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

*Bebouwingspercentage:*

een in de voorschriften c.q. op de plankaart aangegeven percentage, dat de grootte van een deel van een bouwperceel aangeeft, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

*Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen.*

Besluit van 20 november 1981, betreffende de hogere grenswaarden bij geluidsgevoelige bestemmingen binnen zones langs wegen

*Bestemmingsgrens:*

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

*Bestemmingsvlak:*

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak met een zelfde bestemming.

*Bijgebouw:*

een gebouw, dat in bouwkundig en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en bestaat uit één bouwlaag.

*Bouwen:*

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

*Bouwperceel:*

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

*Bouwperceelgrens:*

een grens van een bouwperceel.

*Bouwwerk:*

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

*Gebouw:*

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

*Gestapelde woningen:*

meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen die qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kunnen worden.

*Hoofdgebouw:*

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

*Hoogtescheidingslijn*

een op de plankaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de in verschillende delen van een bouwperceel toegestane goot- c.q. bouwhoogten.

*Kampeermiddel:*

1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
  2. enig ander voertuig of gewezen voertuigen of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
- een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

*Karakteristieke beplanting:*

Beeldbepalende en / of waardevolle beplanting welke past bij de omgeving.

*Landschappelijke waarde:*

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.

*Maatschappelijke doeleinden:*

Maatschappelijke, sociale, educatieve, medische, culturele, levensbeschouwelijke en/of religieuze voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen.

*Ondergronds bouwwerk:*

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

*Peil:*

1. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. in andere gevallen de gemiddelde kruinhoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

*Het plan:*

het bestemmingsplan "Deken Sourenschool/Van Berlo Heem" van de gemeente Weert.

*De plankaart:*

de plankaart van het bestemmingsplan "Deken Sourenschool/Van Berlo Heem", waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

*Seksinrichting:*

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht; onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, een parenclub en een erotische massagesalon.

*Stedenbouwkundige waarde:*

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied (tot uitdrukking komend de bouwmassa, hoogtematen, dakvorm en gevelopbouw).

*Voorgevelrooilijn:*

een op de plankaart aangegeven lijn waarop de voorgevel van gebouwen georiënteerd dient te zijn en die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens de voorschriften toegelaten afwijkingen.

*Wet Geluidhinder*

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder.

*Woning:*

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

*Zorgvoorzieningen t.b.v. de woonfunctie:*

(Centrale) voorzieningen ten behoeve van de verzorging van ouderen met als doel dezen zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen laten wonen, zoals:

- keukenvoorziening;
- wasserij;
- gemeenschapsruimte(n);
- (para)medische ruimte(n);
- personeelsverblijfsruimte(n);
- kantoorruimte(n).



## **ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN**

### **2.1. Meetvoorschriften**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

*De lengte, de breedte en de diepte van een bouwwerk:*

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren).

*De oppervlakte van een bouwwerk:*

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).

*De bebouwingshoogte / de nokhoogte van een bouwwerk:*

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk: antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen worden daarbij niet meegerekend.

*De goothoogte van een bouwwerk:*

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij een zogenaamd lessenaarsdak geldt het hoogste snijpunt tussen dakvlak en gevel als goothoogte.

*De inhoud van een bouwwerk:*

tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, dit met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven de begane grondvloer.

*Afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens:*

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het betreffende gebouw, waar die afstand het kortst is.

*Dakhelling:*

de hoek tussen het dakvlak en het horizontale vlak; bij een zogenaamde Mansardekap of "Franse kap", waarbij de dakvlakken geknikt zijn, de hoek van het horizontale vlak en het vlak door de goot- en de noklijn.

## **ARTIKEL 3. OVERIGE TOEPASSINGSBEPALINGEN**

### **3.1. Ondergeschikte bouwdelen**

De in dit plan gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten van bouwwerken, zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels, luifels, schoorstenen, opbouwen voor liften en technische installaties, lichtkoepels en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen.

### **3.2. Ondergronds bouwen**

Behoudens daar waar zij in het kader van een dubbelbestemming c.q. een specifieke aanduiding op de plankaart afzonderlijk worden toegelaten, zijn ondergrondse gebouwen (zoals kelders) slechts toegestaan achter de voorgevelrooilijn van een gebouw boven peil: voor de voorgevelrooilijn van een bovengronds gelegen of geprojecteerd gebouw zijn ondergrondse gebouwen niet toegestaan.

### **3.3. Anti-dubbeltelbepaling**

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

### **3.4. Algemene beschermingsregel**

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

### **3.5. Andere wettelijke bepalingen**

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 ter visielegging van het ontwerpplan.



## **PARAGRAAF II. BESTEMMINGSBEPALINGEN**

### **ARTIKEL 4. WOONDOELEINDEN (W)**

#### **4.1. Doeleinden**

- a. De gronden, die op de plankaart zijn aangewezen voor "woondoeleinden (W)" zijn bestemd voor het wonen, met daarbij behorende doeleinden van verblijf en interne ontsluiting, het waterbeheer, de natuurlijke afvloeiing van water, groenvoorzieningen en voor voorzieningen ten algemene nutte.
- b. Binnen de onderdelen van het bestemmingsvlak met de aanduiding "stallingsgarage toegestaan" is, al dan niet onder andere bebouwing ten behoeve van de bestemming wonen, een (half)ondergrondse stallingsgarage toegestaan.
- c. In het gehele bestemmingsvlak met de aanduiding "maatschappelijke doeleinden toegestaan" zijn, naast de woonfunctie, op de begane grondverdieping maatschappelijke doeleinden en zorgvoorzieningen ten behoeve van de woonfunctie toegestaan.
- d. Binnen het vlak met de aanduiding "speelvoorziening" zijn speelvoorzieningen toegestaan.
- e. Ter plaatse van de aanduiding "karakteristieke beplanting" zijn deze gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige waarden.

#### **4.2. Inrichting**

**4.2.1.** Op de gronden zijn in verband met de bestemming uitsluitend toegelaten:

- a. bouwwerken passende binnen deze bestemming zoals
  1. gestapelde woningen met bijbehorende aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen;
  2. (half)ondergrondse stallingsgarages binnen de aanduiding op de plankaart;
  3. maatschappelijke doeleinden en zorgvoorzieningen voorzover toegestaan in 4.1. en binnen de aanduiding op de plankaart;
  4. speelvoorzieningen binnen de aanduiding "speelvoorziening";
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde welke qua aard en afmeting passen binnen deze bestemming;
- c. op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaande gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden;
- d. voorzieningen ten behoeve van waterinfiltratie.

**4.2.2.** Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit Grenswaarden Binnen Zones Langs Wegen dient het bepaalde in artikel 17.1.1 in acht genomen te worden.

### **4.3. Bouwen**

#### **4.3.1. Voorgevelrooilijnen**

- a. Hoofdgebouwen mogen langs de Graafschap Hornelaan uitsluitend in, en langs andere wegen uitsluitend in dan wel tot maximaal 3 m achter de voorgevelrooilijn worden opgericht; ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons mogen de voorgevelrooilijn overschrijden met niet meer dan 1,20 m en met een oppervlakte van maximaal 5 m<sup>2</sup>, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden;
- b. Bijgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn te worden gebouwd op een afstand van minimaal 1 m.

#### **4.3.2. Hoofdgebouwen**

- a. Ten aanzien van de maatvoering van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  1. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de goothoogte die is aangeduid op de plankaart;
  2. de bebouwingshoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de bebouwingshoogte die is aangeduid op de plankaart;
  3. een stallingsgarage mag uitsluitend (half)ondergronds worden gebouwd op gronden met de aanduiding "stallingsgarage toegestaan";
  4. daar waar de stallingsgarage wordt gebouwd onder andere hoofdgebouwen ten behoeve van deze bestemming, mag de bovenkant van de garage maximaal 2 m boven het aansluitend maaiveld zijn gelegen; daar waar de stallingsgarage niet wordt gebouwd onder andere hoofdgebouwen ten behoeve van deze bestemming mag de goot-, respectievelijk bebouwingshoogte niet meer bedragen dan op de plankaart is aangeduid.

#### **4.3.3. Bijgebouwen**

- a. Vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen mogen worden gebouwd ten behoeve van het gebruik van het onbebouwde terrein als tuin.
- b. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per bestemmingsvlak mag ten hoogste 200 m<sup>2</sup> bedragen.
- c. De goothoogte mag ten hoogste 3,20 m bedragen.

#### **4.3.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen qua aard bij de bestemming te passen en mogen niet hoger zijn dan 3 meter.

#### **4.3.5. Antenne-opstelpunten**

Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 15 m mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten niet hoger zijn dan 5 m, gemeten vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde.

### **4.4. Strijdig gebruik**

#### **4.4.1. Algemeen**

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 18.1, wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. standplaats van onderkomens en kampeermiddelen;
- b. opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten;
- c. het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen, c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
- d. opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen;
- e. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, behoudens de uitoefening van een aan huis gebonden beroep;
- f. bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
- g. de exploitatie van een seksinrichting.

#### **4.5. Nadere eisen**

Niet van toepassing

#### **4.6. Vrijstellingen**

Niet van toepassing

#### **4.7. Aanlegvergunningen**

##### **4.7.1. Verbodsbepaling**

Het is verboden op de tot "Woondoeleinden" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken of

werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen of rooien van "karakteristieke beplanting" zoals weergegeven op de plankaart.
- b. het planten van bomen of andere diepwortelende beplanting op of binnen 10 meter van de gronden met de aanduiding "stallingsgarage toegestaan"

#### **4.7.2. Normaal onderhoud**

Het onder 4.7.1. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

#### **4.7.3. Toelaatbaarheid**

- a. Werken als bedoeld onder 4.7.1, punt a zijn slechts toelaatbaar, mits deze voldoen aan de verordening houtopstanden '97 van de gemeente Weert of de verordening die daarvoor in de plaats komt en indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- b. Werken als bedoeld onder 4.7.1, punt b zijn slechts toelaatbaar, als de wortels van de nieuwe beplanting geen onevenredige schade kunnen toebrengen aan de stallingsgarage.

## **ARTIKEL 5. CENTRUMDOELEINDEN (C)**

Niet van toepassing voor dit bestemmingsplan



## **ARTIKEL 6. BEDRIJFSDOELEINDEN (B)**

Niet van toepassing voor dit bestemmingsplan

## **ARTIKEL 7. KANTOORDOELEINDEN (K)**

Niet van toepassing voor dit bestemmingsplan

## **ARTIKEL 8. MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN (M)**

Niet van toepassing voor dit bestemmingsplan

## **ARTIKEL 9. SPORT- EN RECREATIEDOELEINDEN (R)**

Niet van toepassing voor dit bestemmingsplan

## **ARTIKEL 10. VERKEER EN VERBLIJF (V)**

### **10.1. Doeleinden**

De op de plankaart als "Verkeer en verblijf" (V) aangewezen grond is bestemd ten dienste van het behoud of de aanleg van voorzieningen voor het wegverkeerdoeleinden met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor doeleinden van verblijf, voor het waterbeheer, voor de natuurlijke afvloeiing van water, voor groenvoorzieningen, voor speelvoorzieningen en voor voorzieningen ten algemene nutte.

### **10.2. Inrichting**

**10.2.1.** Op de gronden zijn in verband met de bestemming uitsluitend toegelaten:

- a. verkeersvoorzieningen met wegen, bermen, groenvoorzieningen, voetpaden, fietspaden, trottoirs en parkeervoorzieningen.
- b. speelvoorzieningen;
- c. waterlopen;
- d. voorzieningen ten behoeve van waterinfiltratie;
- e. installaties, kasten en kleine gebouwtjes ten behoeve van voorzieningen ten algemene nutte;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **10.3. Bouwen**

**10.3.1.** De aldus bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen verkooppunten voor motorbrandstoffen zijnde, die noodzakelijk zijn voor een verkeerstechnisch verantwoorde uitrusting van wegen zoals voorzieningen voor de verkeersregeling, wegverlichting en wegbewijzeringsborden en/of voor het oprichten van speelvoorzieningen en/of kunstwerken en/of voor doeleinden van verblijf en/of waterbeheer en/of de natuurlijke afvloeiing van water, mits de hoogte niet meer dan 10 m bedraagt;
- b. gebouwtjes ten algemene nutte, zoals trafohuisjes, pompgebouwtjes, abri's, telefooncellen en telefooninstallaties, waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer dan 3,50 m.

### **10.4. Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 18.1, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor:

- a. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen;
- b. opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten;
- c. het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen, c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
- d. opslag van hout en/of aannemersmaterialen;
- e. het innemen of hebben van een standplaats, met een voertuig, een kraam, een tafel of enig ander middel, teneinde in de uitoefening van de handel goederen te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken, dan wel diensten aan te bieden, dan wel anderszins goederen uit te stallen of uitgesteld te hebben om deze te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken aan publiek.

#### **10.5. Nadere eisen**

Niet van toepassing.

#### **10.6. Vrijstellingen**

Niet van toepassing

#### **10.7. Aanlegvergunningen**

Niet van toepassing

## **ARTIKEL 11. AGRARISCHE DOELEINDEN (A)**

Niet van toepassing voor dit bestemmingsplan

## **ARTIKEL 12. DOELEINDEN VAN NATUUR EN LANDSCHAP (N)**

Niet van toepassing voor dit bestemmingsplan



### **ARTIKEL 13. WATER (H)**

Niet van toepassing voor dit bestemmingsplan

## **ARTIKEL 14. OVERIGE DOELEINDEN**

Niet van toepassing voor dit bestemmingsplan

## **ARTIKEL 15. DUBBELBESTEMMINGEN (D)**

Niet van toepassing voor dit bestemmingsplan

**ARTIKEL 16. (OVERIG)**

Niet van toepassing voor dit bestemmingsplan



**PARAGRAAF III. ALGEMENE BEPALINGEN****ARTIKEL 17. AFSTAND BEBOUWING TOT  
VERKEERSINFRASTRUCTUUR****17.1. Wet Geluidhinder****17.1.1. Verkeerslawaaï**

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit Grenswaarden Binnen Zones Langs Wegen dient voldaan te worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet Geluidhinder, behoudens voor zover Gedeputeerde Staten bij besluit van 7 december 2005, kenmerk 2005/57677 hogere grenswaarden hebben vastgesteld, welke in die gevallen als maximaal toelaatbaar gelden. Het betreffende besluit is opgenomen als bijlage 3 in de toelichting.

## **ARTIKEL 18. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING**

### **18.1. Verbodsbepaling**

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan bepaalde.

### **18.2. Vrijstelling**

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

## **ARTIKEL 19. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID**

### **19.1. Vrijstelling**

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, inhoudsbepalingen, goothoogten, nokhoogten, bouwperceelsgrensafstanden, bebouwde oppervlakten en hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met ten hoogste 10%;
- b. het in geringe mate, doch niet meer dan 2,50 m, afwijken (ten behoeve van bebouwing, gebruik of aanlegvergunningen) van een bestemmingsgrens, van de ligging van voorgevelrooilijnen en de hoogtescheidingslijnen, voor zover dit noodzakelijk is om het plan in te passen in de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein;
- c. voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut en van geringe afmetingen, mits de gebouwen geen grotere oppervlakte dan 25 m<sup>2</sup> en geen grotere goothoogte dan 3 meter hebben en mits de andere bouwwerken geen grotere bouwhoogte hebben dan 5 meter, met uitzondering van antennes, lichtmasten, ontluchtingspijpen en gasdrukregel- en meetstations;
- d. voor het oprichten van antennes ten behoeve van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen voor privé-gebruik, mits deze antennes niet hoger zijn dan 15 m;
- e. voor het oprichten van vrijstaande antenne-opstelpunten, mits:
  1. deze masten niet hoger zijn dan 40 m;
  2. sitiesharing (gemeenschappelijk gebruik van antennes) niet mogelijk is;
  3. geen gebouw of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig of beschikbaar is om een niet vrijstaande antenne-opstelpunt te kunnen bouwen;
  4. bij de locatiekeuze en uitvoering op evenredige wijze rekening is gehouden met de aanwezige stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de woonfunctie niet onevenredig wordt geschaad;
  5. zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de aanwezige hoge elementen;
  6. op de betreffende percelen geen woonfunctie rust;
  7. aanvrager door middel van een onafhankelijk rapport heeft aangetoond dat een antenne-opstelpunt onmisbaar is voor de realisering van een adequaat, dekkend netwerk.

De procedureregels als bedoeld in artikel 21 dienen in acht genomen te worden.



**19.2. Toetsing**

De in het vorige lid genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

**ARTIKEL 20. WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN IN VERBAND MET  
MEER DAN ÉÉN BESTEMMING**

Niet van toepassing voor dit bestemmingsplan

## **ARTIKEL 21. PROCEDUREVOORSCHRIFTEN**

### **21.1. Vrijstelling**

Bij de voorbereiding van besluitvorming in het kader van de toepassing van vrijstellingsbevoegdheden en bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen overeenkomstig de bepalingen van dit plan moeten de bepalingen van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht worden genomen.

### **21.2. Wijziging**

Niet van toepassing

## **ARTIKEL 22. OVERGANGSBEPALINGEN**

### **22.1. Bouwen**

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet of krachtens een vóór dat tijdstip gedane melding ingevolge artikel 42 van de Woningwet (oud) en dat in enigerlei opzicht van het plan afwijkt, mag behoudens onteigening en mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. na calamiteit geheel worden herbouwd, mits de aanvraag tot bouwvergunning binnen 2 jaar na de calamiteit is ingediend;
- c. eenmalig met ten hoogste 10% van de inhoud van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, behoudens indien binnen de periode van 10 jaar voorafgaand aan dit plan uitbreiding tot 10% meer reeds heeft plaatsgevonden, met inachtneming van de grenzen, welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan -behalve in dit artikellid- zijn bepaald.

### **22.2. Gebruik**

- a. Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing, alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan van kracht wordt, mag worden voortgezet. Dit geldt echter niet indien het betreft een gebruik dat strijdig met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming was en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.
- b. Wijziging van met het plan strijdig gebruik van gronden en/of opstallen is verboden, tenzij door die wijziging de strijdigheid met het plan naar de aard niet wordt vergroot.

**ARTIKEL 23. STRAFBAARHEIDSSTELLING**

Voor de toepassing van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten wordt overtreding van het bepaalde in

Artikel 4 onder 4.7.1

Artikel 10 onder 10.7.1

Artikel 18 onder 18.1

en in artikel 22 onder 22.2.b

aangemerkt als een strafbaar feit.

**ARTIKEL 24. TITEL**

Deze voorschriften (met bijlagen) kunnen worden aangehaald als de voorschriften van het bestemmingsplan "Deken Sourenschool/Van Berlo Heem" van de gemeente Weert.