

1^e Partiële herziening

PARAPLUBESTEMMINGSPAN

Bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde

en evenementen

maart 2009

status	bespreking/ beslissing door	datum	besluit
ontwerp	B&W	10-03-2009	akkoord
vastgesteld	gemeenteraad	06-05-2009	akkoord
In werking			
Onherroepelijk			

Behoort bij besluit van de raad
van 6 mei 2009

De griffier,



INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Inleiding	2
Milieuparagraaf	5
Toelichting op juridische regeling	6
Overleg	11

TOELICHTING

Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het paraplubestemmingsplan 'Bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, evenementen en Algemene gebruiksbeplanning'. Dit plan is op 16 juni 2008 vastgesteld door de gemeenteraad en op 23 september 2008 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Gebleken is echter dat per abuis niet alle op dit moment vigerende bestemmingsplannen met name genoemd zijn in artikel 3 lid 3 van dat paraplubestemmingsplan, terwijl het de uitdrukkelijke bedoeling was voor het hele grondgebied van Weert één regeling te laten gelden. Niet vermeld zijn het bestemmingsplan Buitengebied 1998, het bestemmingsplan 'Artikel 30 WRO Laarveld' en het Uitwerkingsplan Heidebeemd II, Altweerderheide. In verband hiermee is onderhavige partiële herziening opgesteld. Hoewel er dus inhoudelijk geen wijzigingen worden doorgevoerd is het in verband met de per 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening noodzakelijk om niet alleen artikel 3 te wijzigen, maar ook de inrichting van de regels hierop aan te passen.

De volgende twee onderwerpen worden met dit plan geregeld:

1. Een algemene regeling voor het bouwen van bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde voor woningen (niet zijnde recreatiewoningen) en woonwagens, alsmede het gebruik van aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte.
2. Het toelaten van evenementen op gronden bestemd voor verkeersdoeleinden.

Bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

De gemeente Weert is bezig met het herzien van een groot aantal oude bestemmingsplannen. Bij die herziening worden vooral de mogelijkheden om bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde bij woningen op te richten verruimd en gelijkgeschakeld. Thans wordt deze verruiming en gelijkgeschakeling bereikt door in die gevallen waarin het bestemmingsplan onvoldoende mogelijkheden biedt een procedure te volgen als bedoeld in artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening. Het volgen van een dergelijke procedure kost echter veel tijd en leidt tot onnodige kosten voor de burgers. Bovendien leidt het feit dat sommige plannen al herzien zijn en andere niet tot een zekere rechtsongelijkheid, aangezien bij het verlenen van een ontheffing telkens een afweging moet plaatsvinden per concreet geval, terwijl bij de al herziene bestemmingsplannen sprake is van een rechtstreekse bouwmogelijkheid.

Verder is gebleken dat het aantal aanvragen voor bouwvergunningen dat de gemeente Weert de laatste jaren heeft ontvangen, voor het grootste deel bestaat uit verzoeken om aan- of uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van erfafscheidingen. Omdat het hier meestal aanvragen betreft met een beperkte stedenbouwkundige betekenis, maar die wel voorzien in of voldoen aan een grote maatschappelijke behoefte, is het niet redelijk om ten aanzien van deze doelgroep aanvragers te laten wachten tot het project Actualisering Bestemmingsplannen is afgerond. Vandaar dat voor alle nog niet herziene plannen gekozen was voor een interim-oplossing in de vorm van een parapluplan.

De regeling voor bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde in dit paraplubestemmingsplan is ruimer dan de regeling in vigerende bestemmingsplannen. Voor toekomstige bestemmingsplannen zal deze nieuwe regeling zoveel mogelijk als uitgangspunt worden genomen. Ook het ontheffingenbeleid ten aanzien van de toepassing van artikel 3.23 Wet ruimtelijke ordening voor het gebied binnen de bebouwde kom is in verband hiermee aangepast, zodat in de periode dat dit plan nog niet in werking is toch al van de mogelijkheden van dit plan gebruik kan worden gemaakt. Voor het gebied buiten de bebouwde kom geldt voor de toepassing van artikel 3.23 Wet ruimtelijke ordening een wettelijke grens van 150m². Voorheen was dit maximaal 25m². Het was volgens het parapluplan de bedoeling dat van deze ontheffingsmogelijkheid geen gebruik zou worden gemaakt, zodra er een rechtstreekse bouwmogelijkheid zou ontstaan tot 150m². Nu het parapluplan per abuis voor het buitengebied voor het grootste gedeelte nog niet geldt, zal in deze overgangssituatie gebruik worden gemaakt van de buitenplanse ontheffingsmogelijkheid tot maximaal 150m². Omdat 70m² aan bijgebouwen rechtstreeks toelaatbaar is volgens het bestemmingsplan Buitengebied 1998, zal voor maximaal 80m² ontheffing worden verleend. Voor de beide andere bestemmingsplannen die tot de bebouwde kom behoren geldt op grond van de beleidsregels voor buitenplanse ontheffingen eveneens dat van de ontheffingsbevoegdheid in beginsel alleen gebruik zal worden gemaakt tot een totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen van maximaal 150m². In die plannen is nu maximaal 90m² toegestaan.

Naast de wens om meer oppervlakte aan bijgebouwen te mogen realiseren bereiken ons de laatste tijd steeds meer vragen en verzoeken om zowel in het binnenstedelijk gebied als in het buitengebied bij woningen een vorm van inwoning, meestal mantelzorg, toe te staan. Gelet op de doelstellingen van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning om iedereen, in welke persoonlijke omstandigheden zij ook verkeren, zolang mogelijk min of meer zelfstandig te laten wonen achten wij het opportuun om aan deze maatschappelijke behoefte tegemoet te komen. Vanuit ruimtelijk oogpunt vinden wij dit aanvaardbaar indien deze voorziening gerealiseerd wordt in een aanbouw aan de woning die rechtstreeks bereikbaar is vanuit de woning en die een ruimtelijke eenheid vormt met de woning. Vrijstaande bijgebouwen komen niet in aanmerking omdat daarmee de rust op het achtererf en de privacy van omwonenden kan worden aangetast en het risico van zelfstandige bewoning te groot is. Een tussenlid als koppelement tussen hoofd- en aangebouwd bijgebouw is niet toegestaan omdat daardoor het risico te groot wordt van woningsplitsing. In verband met het afhankelijke en het meestal tijdelijke karakter van de inwoning mag maximaal 75m² van een aangebouwd bijgebouw voor inwoning benut worden. Om voor een ontheffing voor inwoning in aanmerking te komen moet verder aangetoond worden dat inwoning in het hoofdgebouw niet tot de reële mogelijkheden behoort, er sprake is van een familierelatie, de bewoners van de afhankelijke woning op hetzelfde adres worden ingeschreven als de bewoners van de hoofd woning (dus geen eigen huisnummer) en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

De 'afhankelijke woonruimte' zal verder qua indeling en grootte moeten voldoen aan de minimale eisen van de bouwverordening en het bouwbesluit.

Evenementen in het openbaar gebied

Het gebruik van de grond voor de relatief wat langer durende jaarlijks of vaker terugkerende evenementen is gezien een uitspraak van de Raad van State planologisch relevant en dient dus getoetst te worden aan het bestemmingsplan. In Weert zijn enkele terreinen al bestemd voor het houden van evenementen. Het betreft het terrein aan de Graafschap Hornelaan bij de woonwagenlocatie aan de Vijverhof en een terrein gelegen ten noorden van de Maaslandlaan op de hoek met de Ringbaan Oost. Echter daarnaast worden er regelmatig evenementen gehouden op openbare wegen. Deze zijn

in genoemde plannen bestemd voor verkeersdoeleinden. De doeleindenomschrijving voor verkeersdoeleinden laat een dergelijk gebruik echter niet toe.

In verband met het vorenstaande wordt volgens deze partiële herziening conform de regeling in het paraplubestemmingsplan aan de doeleindenomschrijving van de bestemming verkeersdoeleinden het doeleind 'evenementen' toegevoegd. Als definitie voor evenement wordt daarbij gehanteerd: Een tijdelijke activiteit (in de openlucht) al dan niet in tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, vermaak, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

Via de Algemene Plaatselijke Verordening kan vervolgens worden gewaarborgd dat de nadelige gevolgen van een evenement zoveel mogelijk worden voorkomen.

Zolang dit bestemmingsplan nog niet in werking is kunnen burgemeester en wethouders tijdelijke ontheffing verlenen op grond van artikel 3.22 Wet ruimtelijke ordening of een projectbesluit nemen op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening als het gaat om jaarlijks op dezelfde plaats terugkerende evenementen.

Milieuparagraaf

Waterparagraaf.

Eind 1998 is nieuw landelijk beleid met betrekking tot water geïntroduceerd waarin integraal en duurzaam waterbeheer centraal staan. Wettelijke verankering van dit beleid heeft plaatsgevonden met het op 1 november 2003 in werking getreden gewijzigde Besluit op de ruimtelijke ordening.

Dat aangescherpte landelijk beleid is vertaald naar gemeentelijk beleid en houdt op hoofdlijnen in dat binnen nieuwe en bestaande gebieden "slimmer" en "creatiever" met schoon hemelwater moet worden omgegaan. Het principe van eerst vasthouden, dan pas bergen en als laatste afvoeren van schoon hemelwater is hierbij van groot belang. Bij het uitwerken van ruimtelijk relevante plannen binnen het kader van dit bestemmingsplan zal met dit uitgangspunt rekening moeten worden gehouden. Vertaald naar normen betekent dit dat 100% van het hemelwater afkomstig van schoon verhard oppervlak bij nieuwbouw niet zondermeer mag worden afgevoerd.

Vanuit waterkwaliteit gezien zal met de trits "voorkomen, scheiden, zuiveren" rekening moeten worden gehouden. Dit betekent dat bij afkoppelen van schoon hemelwater de voorkeursvolgorde hergebruik van water, infiltratie, lozen op het oppervlaktewater en als laatste lozen op de riolering zal worden toegepast. Indien infiltratie wordt toegepast zal middels bronmaatregelen en zonodig middels effectgerichte maatregelen worden voorkomen dat het afgekoppelde water een diffuse bron van verontreiniging wordt.

In de per 1 januari 2003 aangepaste bouwverordening is met het nieuwe waterbeleid rekening gehouden. Door schoon hemelwater binnen de perceelsgrens vast te houden wordt in belangrijke mate aan de hiervoor omschreven beleidsdoelstellingen voldaan.

Geluid

Aangezien het aantal geluidgehinderden bij het realiseren van een bijgebouw bij een bestaande woning niet toeneemt is een akoestisch onderzoek niet nodig. Het bouwbesluit biedt voldoende aanknopingspunten om het binnenniveau te beschermen en zonodig de bewoner/eigenaar aanvullende gevelmaatregelen te laten treffen. Voor evenementen wordt een vergunning verleend op basis van de APV. Bij evenementen wordt een onderscheid gemaakt tussen groot- en kleinschalige evenementen. Grootschalige evenementen zijn evenementen waar een aanzienlijk aantal bezoekers verwacht worden of waar meerdere inrichtingen bij betrokken zijn. Voor grootschalige evenementen zijn standaard geluidvoorschriften opgesteld. Voor kleinschalige evenementen wordt aansluiting gezocht bij de nota 'evenementen met een luidruchtig karakter'.

Lucht

Aangezien het aantal gehinderden bij het realiseren van een bijgebouw bij een bestaande woning niet toeneemt is een luchtkwaliteitsonderzoek niet nodig. Het realiseren van een bijgebouw heeft tevens geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit ter plaatse omdat het aantal verkeersbewegingen niet of nauwelijks zal toenemen en er geen industriële activiteiten in het bijgebouw mogen plaatsvinden. Voor evenementen wordt een vergunning verleend op basis van de APV. Bij de aanvraag dient aangegeven te worden welke mogelijke gevolgen het evenement heeft voor de omgeving, waaronder de luchtkwaliteit, en op welke wijze de overlast tot een minimum beperkt wordt. Doordat ook altijd een vergunning nodig is op grond van de APV is gewaarborgd dat bij het houden van een evenement rekening wordt gehouden met het aspect luchtkwaliteit en kan tevens maatwerk worden geleverd.

Bodem

Een onderzoek naar de bodemkwaliteit kan achterwege blijven aangezien het gebruik van het perceel niet wijzigt, alleen de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen wordt vergroot. De vigerende bestemmingsplannen kennen voor de woonpercelen allemaal een regeling voor het bouwen van bijgebouwen. Dit betekent dat zonder nader bodemonderzoek bijgebouwen in een volgens die bestemmingsplannen aangegeven omvang overal op het zij- of achtererf mogen worden gebouwd.

Toelichting op de juridische regeling

Begrippen

In de begrippen zijn verschillende definities opgenomen die voor zich zelf spreken. De definitie voor bijgebouw is aangepast. Gekozen is voor een éénduidige regeling voor bijgebouwen. Als begrip is daarom voor de volgende omschrijving gekozen. Een bijgebouw is een al dan niet aangebouwd gebouw of uitbouw, dat in bouwkundig en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde erf gelegen hoofdgebouw en bestaat uit één bouwlaag. Alleen voor overkappingen wordt in de regels zelf een uitzondering gemaakt ten aanzien van de toegelaten situering. De definities voor erf, achtererf en zijerf zijn afgestemd op de nieuwe Woningwet en het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken. Dit wordt nog nader verduidelijkt met behulp van een illustratie afkomstig uit standaardregelingen in de bouw, vng uitgeverij, figuur: "visualisatie van de begrippen 'voorerf', 'achtererf', 'zijerf' en 'perceel'."

Toepassingsbereik

In artikel 3 is bepaald dat dit paraplubestemmingsplan van toepassing zal zijn op de daar genoemde thans vigerende bestemmingsplannen. Dit paraplubestemmingsplan is alleen van toepassing op gronden waarop een woonbestemming rust of waarop rechtens mag worden gewoond, en bedoeld voor functies die ondersteunend zijn aan de woonbestemming. Uitgezonderd zijn bijgebouwen bij recreatiewoningen. Het begrip woonbestemming dient ruim te worden geïnterpreteerd. Hieronder worden ook bedrijfswoningen begrepen. Verder is het paraplubestemmingsplan ook van toepassing daar waar rechtens mag worden gewoond. Dat kan zijn op grond van een onherroepelijke vrijstelling op grond van artikel 19 van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening of wanneer op grond van het overgangsrecht van de vigerende bestemmingsplannen het gebruik voor woondoeleinden mag worden voortgezet. Voor alle overige situaties blijven de vigerende bestemmingsplannen van kracht.

Verder is er een regel opgenomen op grond waarvan evenementen zijn toegestaan binnen de in de vigerende bestemmingsplannen voorkomende bestemmingen Verkeersdoeleinden.

Vorrangsregel

Dit paraplubestemmingsplan treedt in de plaats van de regeling omtrent bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vigerende bestemmingsplannen.

Anti-dubbeltelbepaling

Het doel van deze bepaling is te voorkomen dat, wanneer volgens het bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald gedeelte van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebaven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis gesteld wordt.

Inhoud regeling bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bijgebouwen mogen tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn worden opgericht. Oorspronkelijk stond deze afstand op 5 meter, om zo een parkeerplaats op eigen erf mogelijk te maken en de bestaande bebouwingshiërarchie in stand te houden. Door de herziening van de Woningwet per 1-1-2003 is de afstand van 5 meter niet meer planologisch te handhaven. Volgens het op deze wet gebaseerde Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken is het namelijk toegestaan om vergunningsvrij een bijgebouw op te richten tot 1 meter uit de voorgevel. Het algemene stedenbouwkundige beeld wordt hierdoor zodanig beïnvloed,

dat er voor gekozen is deze afstand ook aan te houden bij het bouwen van vergunningplichtige bijgebouwen.

De maximaal toegestane oppervlakte van vergunningsplichtige bijgebouwen en overkappingen bedraagt volgens dit paraplubestemmingsplan 150m², mits het achtererf tezamen met het zijerf door dat bouwen voor niet meer dan 50% wordt bebouwd. De oppervlakte van zwembaden en andere bouwwerken geen gebouw zijnde, zoals erfafscheidingen en speeltoestellen alsmede de oppervlakte van bijgebouwen binnen de zone hoofdgebouwen wordt hierbij niet meegerekend. Dit is een aanmerkelijke vereenvoudiging van de huidige regeling zonder dat dit stedenbouwkundige gevolgen heeft. Door de norm van 50% onbebouwd ontstaan alleen op de grotere bouwpercelen wat meer bouw mogelijkheden. Door de eis van 50% onbebouwd wordt voorkomen dat vooral de achtererven dichtslibben.

Volgens het vigerende bestemmingsplan buitengebied is bij elke burgerwoning of bedrijfswoning maximaal 70 m² aan vrijstaande bijgebouwen toegestaan. Aan- en uitbouwen gelden volgens dat bestemmingsplan als een uitbreiding van de woning. Een éénmalige uitbreiding met maximaal 50 m³ is toegestaan. Volgens de handreiking ruimtelijke ontwikkeling Limburg dienen bijgebouwen bij burgerwoningen in het buitengebied beperkt van omvang te zijn, qua functie te passen bij de bestemming, en qua locatie in de directe nabijheid van de burgerwoning te worden gesitueerd.

In de praktijk is er bij burgerwoningen in het Buitengebied behoefte aan ongeveer 150 m² aan bijgebouwen voor bergingsdoeleinden, stallingsdoeleinden voor auto's of dieren, de uitoefening van een vrij beroep, ter vergroting van het woongenot of voor mantelzorg of inwoning. Deze functies passen al dan niet onder voorwaarden bij de bestemming en vergen gemiddeld genomen een oppervlakte van 150 m². Dit wordt nog bevestigd door een door de gemeente voor het bestemmingsplan buitengebied voor 30% uitgevoerde inventarisatie die representatief is voor het gehele plangebied, omdat deze situatie is aangetroffen onafhankelijk van de ter plaatse aanwezige gebiedskwaliteiten. Gebleken is dat er thans al gemiddeld 209 m² aan bijgebouwen feitelijk aanwezig is, waarvan circa 65 % meer dan 150 m².

Gelet op de ruime omvang van de woonpercelen in het buitengebied kan deze oppervlakte als beperkt van omvang worden aangemerkt. Verder zijn de effecten op het landschap te verwaarlozen omdat bij de her)bouw van bijgebouwen dient plaats te vinden op dat deel van de grond behorende bij de burgerwoning, dat op grond van de definitie van 'erf' zoals vermeld in dit bestemmingsplan valt aan te merken als erf bij de woning. Deze erven zijn bovendien in veel gevallen omzoomd door beplanting. Omdat de bijgebouwen op het erf dienen te worden opgericht worden er in het plan verder geen eisen gesteld aan de afstand tot de burgerwoning behalve in de gevallen waar volgens het bestemmingsplan Buitengebied 1998 sprake is van een bestemming met natuurlijke of landschappelijke kwaliteiten. In die gevallen geldt een maximale afstand van 20 meter tot het hoofdgebouw, mits tevens een afstand van 10 meter wordt aangehouden ten opzichte van een in de omgeving aanwezig landschapselement.

Gezien deze normale behoefte is gekozen voor een rechtstreekse bouw mogelijkheid zonder nadere procedures of voorwaarden die afhankelijk zijn van het gebruiksdoel. Voordeel van deze verruimde regeling is bovendien dat in een aantal gevallen ook sprake zal zijn van een kwaliteitsverbetering omdat bestaande verouderde bebouwing, dikwijls kleine gebouwtjes, wordt gesloopt en vervangen wordt door een groter bijgebouw. Thans kunnen bestaande bijgebouwen die ten behoeve van de woonfunctie in gebruik zijn alleen in dezelfde omvang worden herbouwd, wat onnodige beperkingen oplevert en veelal een belemmering vormt voor kwaliteitsverbetering. Verder kan er nu gemakkelijker gekozen worden voor een uitbreiding van het hoofdgebouw, omdat het onderscheid tussen aan-, en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen vervalft. Per saldo wordt verwacht dat deze nieuwe regeling zal leiden tot een vergaande deregulering en bovendien een kwaliteitsverbetering tot gevolg zal hebben.

In verband met deze verruimde rechtstreekse regeling zal de positieve sloopregeling als bedoeld in artikel 25 lid c (abusievelijk aangeduid als lid 'n') van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 en de artikel 30 WRO- herziening Buitengebied 1998 voor gebouwen die onder het overgangsrecht vallen worden aangepast in die zin

dat voorzover de rechtstreeks toegestane oppervlakte van 150 m² wordt overschreden, mag bij sloop maximaal 25% van de 'meer' oppervlakte worden teruggebouwd tot een maximum van 100 m². Het gaat dan om bijgebouwen die niet ten dienste staan van de woning zoals bijvoorbeeld voormalige kippenhokken die onderdeel vormden van het agrarisch bedrijf.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat naast de bouw mogelijkheden volgens dit paraplubestemmingsplan het ook mogelijk is om vergunningsvrij vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen op te richten op basis van artikel 43 van de Woningwet, zoals nader uitgewerkt in het Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken.

De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 6 meter, tenzij er op het moment van tervisielegging van het ontwerpplan reeds sprake was van een hogere goot- of bebouwingshoogte. Het bijgebouw bestaat uit maximaal 1 (volwaardige) bouwlaag. Het onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen is op deze manier vanuit bouwkundig, architectonisch en ruimtelijk oogpunt gewaarborgd.

Bijzondere regeling voor overkappingen als bijgebouw

Een overkapping kan gezien worden als een bouwwerk of een gebouw. Wanneer er sprake is van meer dan 1 wand dan wordt gesproken over een bijgebouw. Bijgebouwen in de vorm van een overkapping met minimaal 2 en maximaal 3 wanden mogen rechtstreeks tot maximaal 1,50 voor de voorgevel worden geplaatst, mits het gedeelte van de overkapping voor de voorgevel aan alle kanten open is en mits op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water ook de wand(en) die gelegen is/zijn achter het verlengde van de zijgevel van het hoofdgebouw open blijft/blijven voor zover dat voor de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw nodig is. Overkappingen mogen voorts via ontheffing nog verder naar voren worden geplaatst, mits dit geen onevenredige aantasting van het straatbeeld tot gevolg heeft. Bijvoorbeeld wanneer er in de desbetreffende straat in het verleden al diverse overkappingen verder naar voren zijn gebouwd.

Overkappingen geplaatst op 0,5m of minder van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw. Deze regel is nodig om te bepalen of er sprake is van een bijgebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde.

T.a.v. **erfafscheidingen** gelden de volgende regels. Voor de voorgevelrooilijn mag de hoogte maximaal 1m bedragen, achter de voorgevelrooilijn maximaal 2m. Een uitzondering geldt voor sierhekwerken. Dit zijn sierhekwerken bestaande uit smeedwerk of spijlen. Deze mogen ook vóór de voorgevelrooilijn worden opgericht tot een maximale hoogte van 2 meter. Voor zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water geldt een aparte regeling. Onderscheid wordt daarbij gemaakt tussen draadafscheidingen en sierhekwerken. Een draadafscheiding is een afscheiding bestaande uit draad met een maaswijdte of onderlinge afstand van minimaal 5 cm.

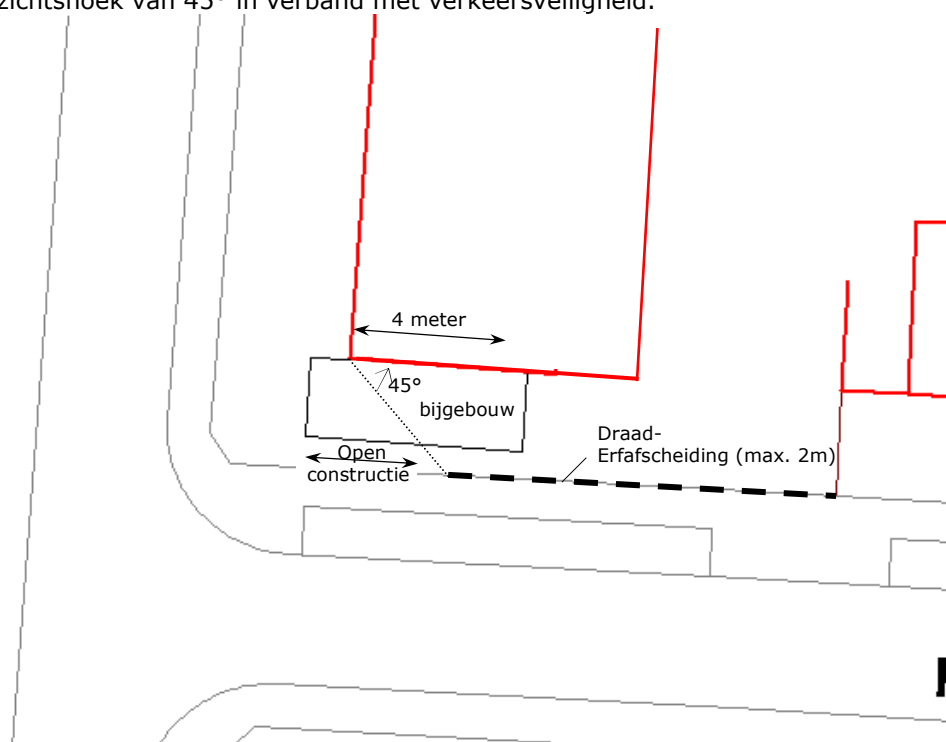
Draadafscheidingen mogen gelet op hun doorzichtige of groene karakter (meestal laat men hiertegen beplanting groeien) worden opgericht tot in de perceelsgrens tot maximaal 2 meter hoogte, mits de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichtshoek van 45 graden ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gewaarborgd. Sierhekwerken mogen gelet op het open karakter overal langs de perceelsgrens worden gebouwd. Overige erfafscheidingen mogen onder verder dezelfde voorwaarden als voor draadafscheiding worden opgericht op 1m van de weg of het openbaar groen, waaronder mede begrepen openbaar water.

Overkapping als bouwwerk geen gebouw zijnde

Dit zijn overkappingen zonder wanden of met maximaal 1 dichte wand. Hiervoor geldt dat deze tot maximaal 1,50m voor de voorgevel mogen worden geplaatst met dien verstande dat het gedeelte voor de voorgevel volledig open dient te zijn en mits op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water ook de wand(en) die gelegen is/zijn achter het verlengde van de zijgevel van het hoofdgebouw open blijft/blijven voor zover dat voor de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichtshoek van 45° ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw nodig is. Overkappingen mogen voorts via ontheffing nog verder naar voren worden geplaatst, mits dit geen onevenredige aantasting van het straatbeeld tot gevolg heeft. Bijvoorbeeld wanneer er in de desbetreffende straat in het verleden al diverse overkappingen verder naar voren zijn gebouwd. Ook het oordeel van de welstandscommissie speelt hierbij een belangrijke rol.

Overkappingen geplaatst op 0,5 m of minder van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw. Deze regel is nodig om te bepalen of er sprake is van een bijgebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde.

Illustratie uitzichtshoek van 45° in verband met verkeersveiligheid.



Verder zijn de volgende regels opgenomen.

Ontheffingen

In artikel 4.4. is een aantal ontheffingen opgenomen waarmee geringe afwijkingen mogelijk zijn van enkele situeringseisen en om in afwijking van het gebruiksverbod bijgebouwen te mogen gebruiken als kantoor- of praktijkruimte voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, of als bedrijfsruimte voor een ambachtelijk bedrijf in een deel van de woning of de daarbij behorende bijgebouwen.

Nadere eisen

Ter bescherming van in het plangebied aanwezige karakteristieke bebouwing of monumenten kunnen burgemeester en wethouders bij (ver)nieuwbouwplannen nadere eisen stellen aan de hoogtematen, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van die plannen in de directe omgeving van deze karakteristieke bebouwing of

monumenten. Deze nadere eisen mogen worden gesteld indien en voor zover aantasting van deze karakteristieke bebouwing of monumenten in het geding is.

Gebruiksregel en strafregel

In de regels is geen algemene gebruiksregel en strafregel meer opgenomen omdat artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening hierin voorziet. Op grond hiervan wordt gebruik in strijd met de bestemming verboden en strafbaar gesteld. Wel zijn in het plan specifieke gebruiksregels opgenomen.

In de specifieke gebruiksregels is onder meer het gebruik van de woning voor bedrijfsdoeleinden uitgesloten met uitzondering van het gebruik van bijgebouwen als kantoor- of praktijkruimte voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep met een beperkte verkoop in het klein tot een maximale oppervlakte van 50 m²;

Van dit verbod kan onder voorwaarden ontheffing worden verleend voor het gebruik van bijgebouwen als kantoor- of praktijkruimte voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep tot een grotere oppervlakte dan 50 m², of als bedrijfsruimte voor een ambachtelijk bedrijf in een deel van een woning of de daarbij behorende bijgebouwen.

Verder wordt als strijdig gebruik aangemerkt het gebruik van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte. Onder *afhankelijke woonruimte* wordt verstaan een bijgebouw dat onlosmakelijk en onmiddellijk (zonder tussenlid) verbonden is met en rechtstreeks bereikbaar is vanuit de woning en een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding zelfstandig gehuisvest is. Onder bepaalde voorwaarden is het toegestaan dat een aangebouwd bijgebouw wel voor dit doel mag worden gebruikt.

Procedureregels

Bij de voorbereiding van besluitvorming in het kader van de toepassing van ontheffingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen overeenkomstig de regels van dit plan, moeten de bepalingen van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht worden genomen. De nieuwe afdeling 3.4. die met ingang van 1 juli 2005 in werking is getreden gaat uit van een uitgebreide uniforme voorbereidingsprocedure. Hoewel niet verplicht is voor de eenduidigheid naar de burgers ook voor de ontheffingsbevoegdheid en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen op grond van artikel 3.6 lid 1 sub d Wet ruimtelijke ordening gekozen voor deze relatief zware voorbereidingsprocedure.

Overgangsregels

Bestaande rechten worden hiermee gerespecteerd. In artikel 6 is aangegeven op welke manier.

Artikel 3 lid 2 van de regels van dit bestemmingsplan betreffende evenementen

In dit artikel van de regels alsmede in artikel 1 'begrippen' is in dit paraplubestemmingsplan een regel opgenomen over 'evenementen'. Voor de toepassing van dit plan wordt onder 'evenement' verstaan: Een tijdelijke activiteit (in de openlucht) al dan niet in tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, vermaak, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

Aan de doeleindenomschrijving van de gronden met een bestemming Verkeersdoeleinden wordt als doeleinde toegevoegd 'evenementen'.

Overleg

Hier volgt een verantwoording van het overleg dat ten aanzien van het voorontwerp heeft plaatsgevonden. Afschriften van de ingekomen reacties zijn opgenomen in de bijlage.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpplan op 10 november 2008 toegezonden aan de volgende instanties met het verzoek om binnen 4 weken te reageren:

1. Provincie Limburg, hoofdgroep RO
2. Vrom Inspectie, Regio Zuid
3. Het Watertoetsloket Peel en Maasvallei

Daarbij is een schriftelijke reactie ontvangen van:

1. Vrom Inspectie, Regio Zuid, bij brief van 10 december 2008, ontvangen 11 december 2008. Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.
2. Provincie Limburg, afdeling RO, bij brief van 23 december 2008, ontvangen 24 december 2008. Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerkingen van provinciale belangen en geeft geen aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen.

Van het Watertoetsloket Peel en Maasvallei is geen reactie ontvangen.

De ingekomen brieven geven geen aanleiding tot een reactie van de gemeente en zijn voor kennisgeving aangenomen.

In het kader van het overleg ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening is het ontwerpplan op 14 januari 2009 toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Limburg, hoofdgroep RO
2. Vrom Inspectie, Regio Zuid
3. Het Watertoetsloket Peel en Maasvallei

Daarbij is een schriftelijke reactie ontvangen van:

1. Provincie Limburg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, bij brief van 20 februari 2009, ontvangen 25 februari 2009. Het ontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.
2. Watertoetsloket Peel- en Maasvallei, bij brief van 20 januari 2009, ontvangen 21 januari 2009. Er is een positief wateradvies afgegeven voor het plan. Aangezien de meeste individuele bouwplannen vanwege de gemaximaliseerde oppervlakte onder de ondergrens voor de watertoets vallen, wordt verzocht alert te blijven op plannen die binnen de criteria voor het verstrekken van een advies vallen (o.a. nabij primaire wateren, het kanaal rioolwatertransportleidingen en rioolgemaal van WBL. Daarnaast wordt verzocht toe te zien op het toepassen van niet-uitloogbare materialen en gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen of wegeenzout zoveel mogelijk te voorkomen.

Bijlage: ingekomen reacties vooroverleg en overleg



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 850 5600 AW Eindhoven

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ WEERT

GEMEENTE WEERT	
INGEKOMEN OP	
11 DEC. 2008	
ZAAKNR.	018477
AFD./NR.	IOMB/023114
RAADSNR	
KOPIE NAAR	

Datum **10 DEC. 2008**
Betreft Vooroverleg "1e part. herz. paraplubestemmingsplan bijgebouwen en
bouwwerken en evenementen"

VROM-Inspectie

Regio Zuid
Overheden
Kennedyplein 7-13
Postbus 850
5600 AW Eindhoven
www.vrom.nl

Contactpersoon

mw. K. Rigterink

T 040-2652911
F 040-2653030

Kenmerk

20080024199/KRI/JUM

Uw kenmerk
I/OMB

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "1^e partiele herziening paraplubestemmingsplan bijgebouwen en bouwwerken en evenementen", ontvangen op 10 november 2008, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur/inspecteur van de VROM-Inspectie Regio Zuid voortaan de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden. Het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

VROM-Inspectie
Regio Zuid
Overheden

Hoogachtend,
de directeur/inspecteur Regio Zuid,

Kenmerk
20080024199/KRI/JUM



ntw. fr. J.G. Robberse

provincie limburg



Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ WEERT

GEMEENTE WEERT	
INGEKOMEN OP	
24 DEC. 2008	
ZAAKNR.	018477
AFD./NR.	lomb/023532
RAADSNR.	
KOPIE NAAR	

Afdeling RON
Ons kenmerk CAS200800005544
DOC200800018480

Uw kenmerk I/OMB
Bijlage(n) -

Behandeld P.F. Winkels
Telefoon (043) 389 7343
Fax (043) 3897977
Email pf.winkels@prvlimburg.nl

Maastricht
Verzonden VERZONDEN 23 DEC. 2008

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro

Voorontwerpbestemmingsplan '1^e partiële herziening Paraplubestemmingsplan bijgebouwen en
bouwwerken en evenementen'

Uw verzoek heb ik op 11 november 2008 ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk.

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerkingen van provinciale belangen en geeft geen aanleiding
tot het plaatsen van opmerkingen.


ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

Praat mee over Limburg! www.limburg.nl/burgerforum

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)
Lijn 3 (richting Heugem)
Lijn 53 (richting Gulpen)
Lijn 57 (richting Gulpen)

provincie limburg



De raad van de gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ WEERT

GEMEENTE W. 14	
INKOMEN	
25 FEB. 2009	
SAKNR.	018477
FD./NR.	10NB/024934
SAADSNR.	2009/04
KOPIE NAAR	

Afdeling RO
Ons kenmerk CAS200900003582
DOC200900016700
2009/4485
Uw kenmerk MA
Bijlage(n) -

Behandeld P.F. Winkels
Telefoon (043) 389 7343
Fax (043) 3897977
Email pf.winkels@prvlimburg.nl
Maastricht 19 februari 2009
Verzonden VERZONDEN 20 FEB. 2009

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan '1^e partiële herziening Paraplubestemmingsplan bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde en evenementen'

Wij hebben van u het ontwerpbestemmingsplan '1^e partiële herziening Paraplubestemmingsplan bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde en evenementen' ontvangen.

De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het indienen van zienswijzen.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

Prat mee over Limburg! www.limburg.nl/burgerforum

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)
Lijn 3 (richting Heugem)
Lijn 53 (richting Gulpen)
Lijn 57 (richting Gulpen)



Waterschap
Peel en Maasvallei

uw kenmerk: I/OMB en 1OMB
 ons kenmerk: ka/jati/wt/2009.00680
 uw brief van: 10 november 2008 en 14 januari
 2009
 datum: 19 januari 2009
 verzonden: **19 JAN. 2009**

Gemeente Weert
 dhr. G. Rameckers
 Postbus 750
 6000 AZ WEERT

onderwerp: wateradvies 1e partiële herziening Paraplubestemmingsplan bijgebouwen en
 evenementen

GEMEENTE WEERT 14	
INGEKOMEN OP	
21 JAN. 2009	
ZAAKNR.	018477
AFD./NR.	IOMB/024026
RAADSNR.	
ROPIE NAAR	

Geachte heer Rameckers,

Wij hebben van u het voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan "1^e Partiele herziening Paraplubestemmingsplan "Bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde" ontvangen. Wij kunnen u mededelen dat wij een positief wateradvies kunnen verstrekken voor dit plan.

In het plan wordt op een goede manier invulling gegeven aan duurzaam waterbeheer. Hoewel de meeste individuele bouwplannen vanwege het gemaximaliseerde oppervlak onder de ondergrens voor de watertoets vallen, verzoeken wij u wel alert te blijven op plannen die binnen de criteria voor het verstrekken van een wateradvies vallen.

Hierbij kunt u o.a. denken aan initiatieven nabij primaire wateren of het kanaal, rioolwatertransportleidingen (beschermingszone is 2 x 2,5 meter aan weerszijde, gemeten vanuit het hart van de leiding) en rioolgemaal (geurcontouren van 30 of 50 meter) van WBL.

Daarnaast verzoeken wij u toe te zien op het toepassen van niet- uitloogbare materialen zoals zink, koper of lood bij de bouw en het gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen of wegzout zoveel mogelijk te voorkomen.

Indien er van uw kant nog vragen zijn, kunt u contact opnemen met Jan Tielen (077 – 3981130). Voor Waterschapsbedrijf Limburg aangelegenheden kunt u contact opnemen met Johan Bakker (0475-394327)

Namens het watertoetsloket*,



Ir. L.C. (Leen) Oosterom,
Coördinator Advies

* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pré-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt. Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. De provincie Limburg heeft het afdelingshoofd van de afdeling BOA en het Dagelijks Bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei bij besluit van 12 augustus 2004, kenmerk 2004/46842, gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

Afschrift:

Mw. A. Kan (Provincie Limburg), Postbus 5700, 6202 MA Maastricht
Mw. S. Bosten (RWS), Postbus 25, 6200 MA Maastricht
Dhr. J. Bakker WBL, Postbus 314, 6040 AH Roermond

Vastgesteld bij besluit van de raad van 6 mei 2009

De griffier,



INHOUDSOPGAVE

BESTEMMINGSREGELS

PARAGRAAF I. INLEIDENDE REGELS	21
Artikel 1. Begrippen.....	21
Artikel 2. Meetregels	26
Artikel 3. Overige toepassingsregels.....	27
PARAGRAAF II. BEBOUWINGSREGELS	29
4 Bouwregels	29
5 Procedureregels	34
6 Overgangsregels	35
7 Titel	36

PARAGRAAF I. INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1. BEGRIPPEN

In deze regels wordt verstaan onder:

Aan huis gebonden beroep:

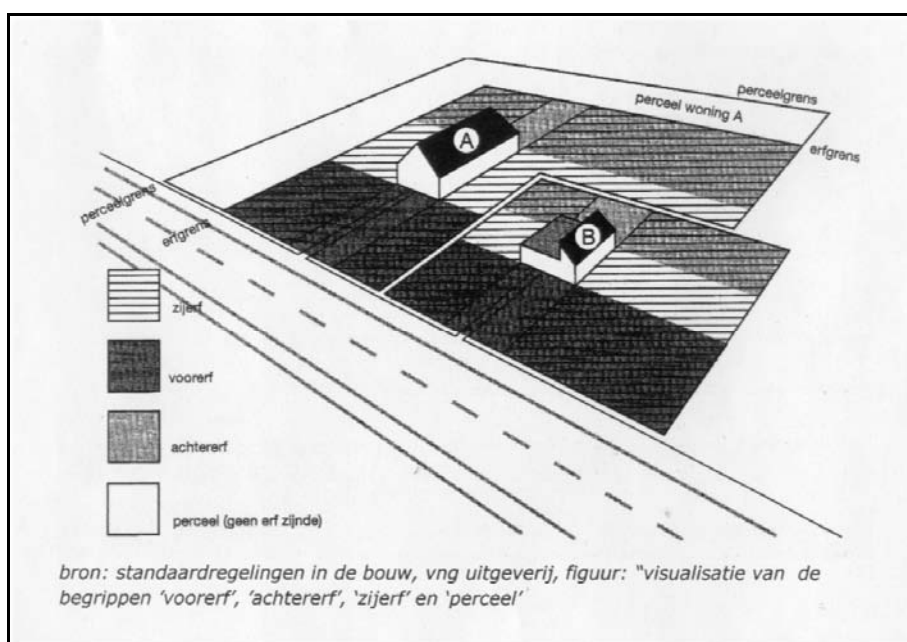
Een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Onder een aan huis gebonden beroep worden hier eveneens begrepen consument verzorgende activiteiten (bijvoorbeeld kapper, schoonheidsspecialist(e), nagelstudio, atelier).

Aan huis gebonden bedrijf:

Een ambachtelijk bedrijf, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen 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.

Achtererf¹:

Gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het hoofdgebouw is gelegen.



Afhankelijke woonruimte:

Een bijgebouw dat onlosmakelijk en onmiddellijk (zonder tussenlid) verbonden is met en rechtstreeks bereikbaar is vanuit de woning en een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding zelfstandig gehuisvest is;

¹ Dit begrip wordt gevisualiseerd met de tekening op deze pagina.

Ambachtelijk bedrijf:

Een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen verband houdende met het ambacht.

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 het verleden.

Architectonische waarde:

De aan een bouwwerk toegekende waarde in verband met de vormgeving, het materiaalgebruik en/of detaillering.

Bebouwing:

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

Bebouwingspercentage:

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

Bijgebouw:

Een al dan niet aangebouwd gebouw of uitbouw, dat in bouwkundig en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde erf gelegen hoofdgebouw en bestaat uit één bouwlaag.

Bouwen:

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

Bouwlaag:

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

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.

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; archeologische waarden worden hieronder mede begrepen.

Detailhandel:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die goederen kopen voor

gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Dienstverlening:

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

Draaderafscheiding

Een afscheiding bestaande uit draad met een maaswijdte of onderlinge afstand van minimaal 5 cm.

Erf²:

Al dan niet bebouwde 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 hoofdgebouw en, voorzover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

Erfgrens:

Een grens van een erf.

Evenement

Een tijdelijke activiteit (in de openlucht) al dan niet in tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, vermaak, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

Gebouw:

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

Historische karakteristiek:

De historische waarden die van oudsher de karakteristiek van een bouwwerk bepalen, zoals hoogtematen, gevelindeling en kapvorm.

Hoofdgebouw:

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

Karakteristieke bebouwing:

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

Karakteristieke beplanting:

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

Ondergronds bouwwerk:

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

²Dit begrip wordt gevisualiseerd met de tekening op bladzijde 2 van de regels.

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.

Plan:

De 1^e Partiële herziening Paraplubestemmingsplan "bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde Weert en evenementen" van de gemeente Weert, bestaande uit deze regels en bijbehorende toelichting.

Prostitutie:

Het bedrijfsmatig -of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt-gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of vaartuig, verrichten van seksuele handelingen met een ander, nader te onderscheiden in:

- raamprostitutie:
prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening zichtbaar vanaf de (openbare) weg of openbaar vaarwater wordt aangeboden;
- bordeelprostitutie:
prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening in een besloten daarvoor ingerichte of bedoelde ruimte wordt aangeboden.

Recreatiewoning:

Een voor recreatief (nacht)verblijf en niet permanente bewoning bedoelde woning.

Sierhekwerk:

Hekwerk dienende als erfafscheiding bestaand uit smeedwerk of spijlen.

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).

Voorer³:

Gedeelte van het erf dat aan de voorkant van het gebouw gelegen is.

Voorgevelrooilijn:

Voorgevelrooilijn als bedoeld in de vigerende bestemmingsplannen dan wel de gemeentelijke bouwverordening.

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 parkeergelegenheden;

Woning:

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

³ Dit begrip wordt gevisualiseerd met de tekening op bladzijde 2 van deze regels.

Woonwagen:

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

Zijer⁴:

Gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het hoofdgebouw is gelegen;

⁴ Dit begrip wordt gevisualiseerd met de tekening op bladzijde 2 van deze regels.

ARTIKEL 2. MEETREGELS

2.1. Meetregels

Bij de toepassing van deze regels 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), met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

De oppervlakte van een bouwwerk:

Tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren), nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk; ondergrondse bouwdelen buiten de buitenzijden van de gevels worden bij de berekening van de oppervlakte van een bouwwerk in zoverre ook meegerekend.

De bebouwingshoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk: antennes, lichtkoepels, 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; indien een terugliggende opbouw ten opzichte van de gevels wordt toegepast binnen de denkbeeldige kap die ingevolge deze regels is toegestaan, dan wordt deze niet meegeteld bij de bepaling van de goothoogte.

De inhoud van een bouwwerk:

Boven peil 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 TOEPASSINGSREGELS

3.1 Toepassingsbereik en voorschrift evenementen.

1. De regels in dit paraplubestemmingsplan zijn, behalve voor wat betreft het begrip evenement in artikel 1, van toepassing op bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelegen op gronden waarop ingevolge de in lid 3 te noemen bestemmingsplannen een woonbestemming of een woonfunctie rust met inbegrip van woonwagens of waarop rechtens (op grond van een onherroepelijke ontheffing zoals gevoegd bij deze bestemmingsplannen of op grond van het overgangsrecht van die bestemmingsplannen) mag worden gewoond, uitgezonderd bijgebouwen bij recreatiewoningen.
2. Artikel 1 van de regels in dit paraplubestemmingsplan is voor wat betreft het begrip 'evenement' van toepassing op gronden waarop ingevolge de in lid 3 genoemde bestemmingsplannen de bestemming Verkeersdoeleinden geldt. Aan de doeleindenomschrijving van de gronden met deze bestemmingen wordt als doeleinde toegevoegd 'evenementen'.
3. De regels van dit paraplubestemmingsplan zijn van toepassing op de volgende bestemmingsplannen:
 1. Bestemmingsplan Buitengebied 1998
 2. Bestemmingsplan Artikel 30 WRO Laarveld
 3. Bestemmingsplan Uitwerkingsplan Heidebeemd II, Altweerderheide

3.2 Voorrangsregel

Dit paraplubestemmingsplan treedt in de plaats van de regeling omtrent bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde in de in artikel 3.1 lid 3 genoemde bestemmingsplannen. Hieronder wordt tevens begrepen de regeling in artikel 25 lid n van de overgangsregels van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 en het bestemmingsplan art. 30 WRO herziening Buitengebied 1998.

3.3 Anti-dubbeltelbepaling

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

3.3 Ondergeschikte bouwdelen

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

3.4 Ondergronds bouwen

Ondergrondse gebouwen (zoals kelders) zijn slechts toegestaan achter het voorerf van een gebouw boven peil: op het voorerf van een bovengronds gelegen of geprojecteerd gebouw zijn ondergrondse gebouwen niet toegestaan.

3.5 Algemene beschermingsregel

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

3.6 Andere wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels 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. BEBOUWINGSREGELS

4 BOUWREGELS

4.1 Doeleinden

4.1.1 Situering bijgebouwen

- a. Bijgebouwen mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde gevel (s) van het hoofdgebouw worden gebouwd op een afstand van minimaal 1m van de voorgevel, met uitzondering van het gestelde onder b. Ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m² mogen de voorgevelrooilijn met maximaal 1,20 m overschrijden
- b. Bij zijerven die grenzen aan een weg of openbaar groen of openbaar water gelden de volgende regels:
 1. de bijgebouwen mogen uitsluitend minimaal 4m achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw worden geplaatst;
 2. op het zijerf mogen bijgebouwen worden gebouwd tot minimaal 1m uit de weg of het openbaar groen, waaronder begrepen openbaar water.
- c. Bijgebouwen in de vorm van een overkapping met minimaal 2 en maximaal 3 wanden mogen tot maximaal 1,50m voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden geplaatst, mits het gedeelte van de overkapping voor de voorgevel aan alle kanten open is en mits op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water ook de wand(en) die gelegen is/zijn achter het verlengde van de zijgevel van het hoofdgebouw open blijft/blijven voor zover dat voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw nodig is. Overkappingen geplaatst op 0,5m of minder van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw.
- d. De afstand van een bijgebouw tot de achtergevel van het hoofdgebouw is vrij mits dit bijgebouw gelegen is op het erf. Dit geldt niet voor bijgebouwen bij burgerwoningen gelegen binnen de bestemmingen Bos- en natuurgebied, Agrarisch gebied en Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde, voorzover bij de laatste twee bestemmingen in de vigerende bestemmingsplannen een landschappelijke differentiatie is aangegeven op de plankaart of in de regels of waar op de plankaart een aanduiding van een landschapselement voorkomt. In deze gevallen mag de afstand van een bijgebouw tot de achtergevel van het hoofdgebouw maximaal 20m bedragen, mits de afstand tot een landschapselement minimaal 10 meter bedraagt.

4.1.2 Functie bijgebouwen en maatvoering bijgebouwen/overkappingen

- a. Bijgebouwen mogen worden gebouwd ten dienste van de bestemming, zoals bergingen, garages, dierenverblijven, woon-, werk- en hobbyruimten, hobbykassen en serres.
- b. De gezamenlijke oppervlakte van vergunningsplichtige bijgebouwen en overkappingen (daaronder begrepen overkappingen die niet als gebouwen zijn aan te merken) bij woningen mag maximaal 150m² bedragen, mits het achtererf en het zijerf tezamen door dat bouwen voor niet meer dan 50% wordt bebouwd. Daarbij wordt de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen gelegen binnen de

- volgens de vigerende bestemmingsplannen maximaal toegestane oppervlakte van het hoofdgebouw niet meegerekend.
- c. Ten aanzien van de maatvoering van bijgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,20 m of de goothoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan;
 - 2. de bebouwingshoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6,00 m of de hoogte op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.
 - d. Bijgebouwen in de vorm van een overkapping met minimaal 2 en maximaal 3 wanden mogen tot maximaal 1,50 m vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens worden geplaatst, mits het gedeelte van de overkapping voor de naar de weg gekeerde bouwgrens aan alle kanten open is. Overkappingen op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water dienen 4 m achter het verlengde van de voorgevel te worden geplaatst ook de wand(en) die gelegen is/zijn achter het verlengde van de naar de weg gekeerde bouwgrens open blijft/blijven voor zover dat voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de naar de weg gekeerde bouwgrens nodig is. Overkappingen geplaatst op minder dan 0,5 m van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw.

4.1.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen.
- b. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelegen op het achtererf of op het zijerf in of achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw mag maximaal 4,00 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2,00 m mag bedragen.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder tevens begrepen erfafscheidingen op het voorerf of op het zijerf voor het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1,00 meter bedragen, uitgezonderd sierhekwerken waarvan de hoogte maximaal 2,00 m mag bedragen en waarbij geen beperkingen ten aanzien van de situering gelden.
- d. Overkappingen zonder wanden of met maximaal 1 dichte wand mogen niet hoger zijn dan 3 m gemeten vanaf het aansluitend terrein en mogen uitsluitend worden geplaatst op maximaal één zijerf en tot maximaal 1,50 m vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens met dien verstande dat het gedeelte vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens volledig open dient te zijn. Overkappingen geplaatst op minder dan 0,5 m van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw. Overkappingen op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water dienen 4 m achter het verlengde van de voorgevel te worden geplaatst en mits de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw gewaarborgd blijft.
- e. Op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water mogen draadafscheidingen tot een maximale hoogte van 2 m op de perceelsgrens worden gebouwd mits de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw gewaarborgd blijft.
- f. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water geldt dat deze op minimaal 4 m achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw en tot minimaal 1 m uit de weg of het openbaar groen, waaronder begrepen openbaar water, dienen te worden

opgericht behoudens voor zover afwijking hiervan is toegestaan op grond van het bepaalde sub c en e van dit artikellid.

4.1.4 Antenne-opstelpunten

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

4.2 Specifieke gebruiksregels

4.2.1 Algemeen

Onder verboden gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in elk geval verstaan het gebruik van opstallen voor:

- a. zelfstandige bewoning of afhankelijke woonruimte, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft;
- b. het gebruik van aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte;
- c. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming woondoeleinden;
- d. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van de in de doeleindenomschrijving omschreven vormen van bedrijfsmatig gebruik en met uitzondering van het gebruik van hoofd- en bijgebouwen voor een aan huis gebonden beroep tot een oppervlakte van maximaal 50 m²;
- e. prostitutiedoeleinden;
- f. het parkeren van motorvoertuigen op de gronden gelegen op het voorerf of op het zijerf vóór het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw uitgezonderd ter plaatse van de gronden gelegen voor de garage, berging of een daarmee vergelijkbaar gebouw/bijgebouw.

De eis volgens de begripsregel van onmiddellijke verbondenheid (zonder tussenlid) tussen de woning en de afhankelijke woning geldt niet voor situaties die bestaan op het moment van tervisielegging van het ontwerpplan. Wel dient het aangebouwde bijgebouw rechtstreeks bereikbaar te zijn of te worden gemaakt vanuit het hoofdgebouw en met het hoofdgebouw een ruimtelijke eenheid te vormen.

4.3 Nadere eisen

- 4.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan (ver)nieuwbouwplannen in de directe omgeving van bouwwerken, of gebouwen die geplaatst zijn op een gemeentelijke of rijksmonumentenlijst, met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoogtematen, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op de historische karakteristiek van deze monumenten.
- 4.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bijgebouwen ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. het parkeren op eigen terrein, waarbij voldaan dient te worden aan de normen opgenomen in de Parkeerbeleidsnota 2006;
 - d. de sociale veiligheid;

- e. de externe veiligheid als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Ontheffingen

- 4.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 4.1.1. onder d tot een grotere afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw te bouwen indien op het naburige erf reeds bijgebouwen op grotere afstand zijn gelegen, mits de te bouwen bijgebouw(en) in de nabijheid van reeds aanwezige bijgebouwen wordt of worden gegroepeerd.
- 4.4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 4.1.2. onder d, 1^e volzin en 4.1.3 onder d, 1^e volzin, teneinde het bouwen van overkappingen verder dan 1,50 m vóór de voorgevel toe te staan, onder de voorwaarde dat de stedenbouwkundige waarden hierdoor niet onevenredig worden aangetast en mits het gedeelte van de overkapping voor de voorgevel aan alle kanten open is.
- 4.4.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 4.1.2 onder d, 2^e volzin en 4.1.3. onder d, tweede volzin, teneinde op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water het bouwen op een kortere afstand ten opzichte van de voorgevel toe te staan, mits de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° gewaarborgd blijft en de stedenbouwkundige waarden hierdoor niet onevenredig worden aangetast.
- 4.4.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 4.2.1 onder b teneinde toe te staan dat een aangebouwd bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - a. wordt aangetoond dat inwoning in het hoofdgebouw niet tot de reële mogelijkheden behoort;
 - b. wordt aangetoond dat er sprake is van een familierelatie;
 - c. de bewoners van de afhankelijke woning op hetzelfde adres worden ingeschreven als de bewoners van de hoofdwooning (dus geen eigen huisnummer);
 - d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - e. de afhankelijke woonruimte binnen de in dit bestemmingsplan opgenomen bebouwingsregeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale gebruiksoppervlakte van 75 m²;
- 4.4.5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 4.2.1 onder d. tot een grotere oppervlakte dan 50 m², of als bedrijfsruimte voor een ambachtelijk bedrijf in een deel van een woning of de daarbij behorende bijgebouwen, mits:
 - a. de daar gepleegde activiteiten ondergeschikt zijn aan de woonfunctie;
 - b. het gebruik naar de aard met de woonfunctie in overeenstemming is;
 - c. de woonfunctie op het betrokken perceel niet in betekenende mate wordt aangetast;
 - d. niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen als zodanig wordt gebruikt;

- e. geen gebruik plaatsvindt, dat meldings- of vergunningsplichtig is in het kader van de Wet milieubeheer;
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met het beroep of bedrijf;
- g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn en die niet binnen het perceelsgedeelte, dat binnen het bestemmingvlak gelegen is, gerealiseerd kunnen worden.

4.4.6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 4.2.1 onder d voor handel in de vorm van digitale verkoop per internet, mits:

- a. de producten door de klant digitaal besteld worden;
- b. de bestelde producten door de ondernemer zelf of via de post c.q. een pakketdienst bij de klant thuis bezorgt worden;
- d. er geen verkoop aan huis plaatsvindt;
- e. maximaal 30 m² van het vloeroppervlak van de woning gebruikt wordt voor de digitale verkoop per internet, in de vorm van administratie en opslag goederen.

PARAGRAAF III. ALGEMENE REGELS

5 PROCEDUREREGELS

5.1 Ontheffing en nadere eisen

1. Bij de voorbereiding van besluitvorming in het kader van de toepassing van ontheffingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen overeenkomstig de regels van dit plan, moeten de bepalingen van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht worden genomen.
2. Met dit bestemmingsplan wordt de in lid 1 van dit artikel genoemde procedure ook van toepassing verklaard op ontheffingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen die zijn opgenomen in de onder artikel 3.1. lid 3 van dit paraplubestemmingsplan genoemde bestemmingsplannen.

6 OVERGANGSREGELS

6.1.1 Bouwen

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd, veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. 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.

6.1.2 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6.1.1 onder a teneinde geheel vernieuwen/veranderen van bijgebouwen bij bestaande burgerwoningen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. voorzover vrijstaande voormalige bedrijfsgebouwen die niet ten dienste staan van de burgerwoningen worden gesloopt en die de rechtstreeks op grond van dit plan totale toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 150 m² overschrijden, mag 25 % van de oppervlakte van deze gebouwen worden teruggebouwd ten dienste van de woning tot een maximum van 100 m².
2. de bij de burgerwoning nieuw te bouwen bijgebouwen dienen voorts te voldoen aan het bepaalde in artikel 4 van dit paraplubestemmingsplan.

6.2 Gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. 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.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

7 TITEL

Deze regels kunnen worden aangehaald als de regels van het paraplubestemmingsplan "1^e Partiële herziening Paraplubestemmingsplan bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde en evenementen" van de gemeente Weert.