

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 - Begrippen	3
Artikel 2 - Wijze van meten	9
2. BESTEMMINGSREGELS	11
Artikel 3 - Bedrijf - Nutsvoorzieningen	11
Artikel 4 - Centrum	12
Artikel 5 - Verkeer - Verblijfsgebied	14
3. ALGEMENE REGELS	17
Artikel 6 - Algemene bouwregels	17
Artikel 7 - Algemene ontheffingsregels	19
Artikel 8 - Algemene wijzigingsregels	20
Artikel 9 - Algemene procedureregels	21
HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS	23
Artikel 10 - Overgangsrecht	23
Artikel 11 - Slotregel	25

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 - Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a) plan:
het bestemmingsplan "Het Bolwerk" van de gemeente Gennepe;
- b) aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge deze regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- c) aanduidingsgrens:
grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- d) aan-huis-verbonden beroep:
het door de bewoner van de woning uitgeoefende beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten aan kleinere groepen tot maximaal 5 personen tegelijkertijd op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hieronder worden niet verstaan: groepslessen en/of activiteiten met een educatieve inslag;
- e) aan-huis-verbonden bedrijf:
het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat is opgenomen in de categorieën 1 tot en met 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten (met uitzondering van geluidszoneringsplichtige bedrijven en erotisch getinte bedrijven), geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;
- f) achterperceelsgrens:
de grens welke op de grootste afstand ligt van de naar de weg gekeerde bouwgrans;
- g) bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h) bebouwingspercentage:

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

- i) bedrijfsvloeroppervlak:
het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten;
- j) bestaand:
aanwezig c.q. in aanbouw op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp-plan, tenzij anders is bepaald;
- k) bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
- l) bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.09070300211x00256-
- m) bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- n) bijgebouw:
een gebouw behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat functioneel en ruimtelijk danwel architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;
- o) bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- p) bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
- q) bouwlaag:
een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder en met een maximale hoogte van 3,00 m. voor woningen en 4,50 m. voor andere gebouwen;
- r) bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

- s) bouwperceelsgrens:
de grens van een bouwperceel;
 - t) bouwvlak:
een aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
 - u) bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
 - v) detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zulks met uitzondering van horecabedrijven;
- productiegebonden detailhandel:**
detailhandel in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- w) coffeeshop:
een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders;
 - x) dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé, alsmede het bedrijfsmatig verlenen van diensten gericht op het leveren van consumentverzorgende diensten, zoals taxibedrijven, reisbureaus, kapsalons, pedicures, sauna's, wasserettes en stomerijen, zulks met uitzondering van erotisch getinte bedrijven;
 - y) evenement
een één of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak;
 - z) erotisch getint bedrijf:
een bedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van handelingen, voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard en tevens het daarbij beho-

rende bedrijfsmatig verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken ten behoeve van het verbruik ter plaatse: onder dit begrip vallen tevens seksinrichtingen en (straat)prostitutie, alsmede seksshops en sekswinkels;

- aa) gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- bb) gestapelde woning:
een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat;
- cc) hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- dd) horeca:
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies. Een coffee-shop alsmede een erotisch getint bedrijf wordt niet begrepen onder horeca;

horeca, categorie 1:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt. Daaronder wordt begrepen een automatiek;

horeca, categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszakenlunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

horeca, categorie 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden;
Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar.

horeca, categorie 4:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren:

Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning);

horeca, categorie 5:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf.

Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers, waaronder bed&breakfast;

- ee) ondergronds bouwwerk:
een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil;
- ff) parkeernormen:
parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de d.d. 23 november 2008 door de gemeenteraad vastgestelde Parkeernota;
- gg) peil:
 - voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;
- hh) perceelsgrens:
een grenslijn tussen bouwpercelen onderling;
- ii) prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- jj) seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- kk) straatprostitutie:
Het zich op de openbare weg of in een zich op de openbare weg bevindend voertuig beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding.
- ll) voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

- mm) voorzieningen van algemeen nut:
voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;
- werk:
- nn) grondwerk, wegenbouwkundig werk, waterbouwkundig werk of bouwwerk;
- oo) werkzaamheid:
de activiteit dan wel arbeid die verricht wordt;
- pp) wet/wettelijke regelingen:
indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;
- qq) woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- rr) woongebouw:
gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin twee of meer woningen zijn gelegen die zijn te bereiken door een of meer gemeenschappelijke ruimte(n);

Artikel 2 - Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- d. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- f. afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens:
de kortste afstand tussen de zijdelingse grenzen en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;
- g. afstand tussen de bouwgrens en de achterperceelsgrens:
tussen de bouwgrens en de achterperceelsgrens gemeten in het verlengde van de zijgevels van de woning, waarbij de grootste afstand in acht wordt genomen;
- h. bebouwd oppervlak van een bouwperceel, een bouwvlak of een ander terrein:
de oppervlakten van alle op een bouwperceel/bouwvlak of een ander terrein gelegen bouwwerken tezamen;
- i. breedte van een bouwperceel:
tussen de twee zijdelingse bouwperceelsgrenzen, gemeten in de naar de weg gekeerde bouwgrens danwel op een afstand van 10 meter uit de bouwperceelsgrens aan de zijde van een weg indien geen bouwgrens is aangeduid;
- j. lengte c.q. de breedte van een bouwwerk:

horizontaal buitenwerks tussen de hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

- k. nokhoogte van een bouwwerk:
verticaal vanaf het hoogste punt van een bouwwerk, welke met een kap is afgedekt, tot aan de kruin van de weg danwel tot het aan het bouwwerk aansluitende bestaande maaiveld, met dien verstande dat de nokhoogte binnen de bestemming "Centrum" wordt bepaald op basis van de gerealiseerde (feitelijke) goothoogte en maximaal zo hoog mag zijn als het snijpunt van 2 dakvlakken met een dakhelling van 45°. Schoorstenen, liftschachten, lichtkoepels, antennes en soortgelijke bouwdelen van een bouwwerk blijven hierbij buiten beschouwing;
- l. ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:
vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 - Bedrijf - Nutsvoorzieningen

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Nutsvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. doeleinden van openbaar nut;

met de daarbij behorende:

- b. gebouwen, geen woning zijnde;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. groenvoorzieningen;
- e. bijbehorende voorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ze worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf en het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven;
- b. de maximale goothoogte in meters mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" is aangegeven.

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

- a. ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten, welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits het gestelde onder b van dit artikel in acht wordt genomen;
- b. de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van:
 - erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter en voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 - vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
- c. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Artikel 4 - Centrum

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat:
 1. dit uitsluitend op de begane grond mag plaatsvinden;
 2. er minimaal 1 detailhandelsvestiging gerealiseerd wordt met een oppervlakte van ten minste 1.300 m²;
 3. ten behoeve van de detailhandelvoorziening ten minste 3,8 parkeerplaatsen per 100 m² zullen worden gerealiseerd;
- b. wonen, met dien verstande dat :
 1. dit op de verdieping(-en) mag plaatsvinden;
 2. dit op de begane grond mag plaatsvinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte 17 meter';
 3. ten minste 1,5 parkeerplaats per woning zal worden gerealiseerd op eigen erf;
- c. horeca, categorie 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca van horeca-categorie 2", op de begane grond en uitsluitend gelegen aan het plein, met dien verstande dat:
 1. de bruto vloeroppervlakte (b.v.o.) maximaal 400 m² bedraagt;
 2. ten behoeve van het horecabedrijf ten minste 6,0 parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o. zullen worden gerealiseerd;
- d. oefenruimte voor de harmonie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "oefenruimte", uitsluitend op de begane grond of kelder met een maximale oppervlakte van 150 m²;
- e. een parkeergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" met één centrale toegang voor motorvoertuigen;

met de daarbij horende:

- e. verhardingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. ondergrondse en/of bovengrondse infiltratievoorzieningen;
- h. voorzieningen van algemeen nut.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ze worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf, behoudens ontheffing van de vastgestelde parkeernormen.
Het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel tot maximaal 4 meter achter de naar de omliggende wegen gekeerde bouwgrenzen;
- c. de inhoud van een woning moet minimaal 225 m³ bedragen;

- d. de breedte bedraagt per woning ten minste 5 meter;
- e. de maximale goothoogte in meters mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" is aangegeven;
- f. de maximale nokhoogte is afhankelijk van de feitelijke goothoogte van het gebouw en wordt bepaald volgens artikel 2, lid I. van deze regels, met dien verstande dat de nokhoogte in ieder geval nooit hoger dan 3 meter boven de in dit artikel toegestane maximale goothoogte mag zijn;
- g. het gebouw dient ten minste 1 parkeerplaats en 1 inpandige berging per woning te bevatten in de gemeenschappelijke parkeerkelder;
- h. indien een gebouw is voorzien van de aanduiding "parkeergarage" is het mogelijk één ondergrondse parkeerkelder, alsmede een volwaardige ontsluiting van het perceel op de openbare ruimte te realiseren. Tevens dienen de bestaande parkeervoorzieningen op de nabijgelegen gronden gewaarborgd te blijven.

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

- a. ze worden geplaatst in het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen welke niet zijn toegestaan;
- b. de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

4.3. **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor erotisch getinte bedrijven en het gebruik van de gemeenschappelijke parkeerkelder en/of de bergingen voor permanente of tijdelijke bewoning.

4.4. **Ontheffing gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van het bestaan van een categorie 3 horecabedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de ontheffing geldt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca van horecacategorie 2", op de begane grond en uitsluitend gelegen aan het plein;
- b. het categorie 3 horecabedrijf dient een ondersteunende functie te hebben voor de overige ter plaatse aanwezige functies.

Artikel 5 - Verkeer - Verblijfsgebied

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. een plein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "plein";
- c. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein";
- d. evenementen ter plaatse van de aanduiding "plein";
- e. parkeervoorzieningen;
- f. voet- en rijwielpaden;
- g. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- h. straatmeubiliair;
- i. kunstwerken;
- j. voorzieningen van algemeen nut;
- k. terras voor aan het plein grenzende horecavoorziening;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, taluds, oevers, kademuren en onderhoudsstroken, alsmede ondergrondse en/of bovengrondse infiltratievoorzieningen.

5.2. Bouwregels

5.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van een winkelwagenstalling;
- b. de maximale hoogte bedraagt 2,5 meter en de maximale oppervlakte bedraagt 12,5 m².

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 10 meter bedragen. Vlaggenmasten, maximaal een aantal van vijf, zijn uitsluitend toegestaan aan de zijde van 't Straatje.
- b. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

5.3. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de

- bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. straatprostitutie.

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

6.1.1. Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

6.1.2. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen die ook buiten de bouwvlakken zijn toegestaan;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- c. bij het berekenen van de blijkens de verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze voorschriften maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.
- d. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.

6.1.3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. 6.1.2 sub a voor het bouwen van ondergrondse gebouwen buiten het bouwvlak tot maximaal 100 m²;
- b. 6.1.2 sub b voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 7 meter onder peil onder de voorwaarde dat:
 - de waterhuishouding niet wordt verstoord;
 - geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

6.2. Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

6.2.1. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

- 6.2.2. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- 6.2.3. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 6.2.1 en 6.2.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.
- 6.3. **Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**
- 6.3.1. De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:
- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
 - b. de parkeervoorzieningen;
 - c. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
 - d. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
 - e. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
 - f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 7 - Algemene ontheffingsregels

7.1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden:
 1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
 - buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
 - binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en sportparken;
 2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
 - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zonodig in overleg met de monumentencommissie;
 - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
 - de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 - de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

7.2. Procedure algemene ontheffing

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in 7.1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 9.

Artikel 8 - Algemene wijzigingsregels

8.1. Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

8.2. Procedure algemene wijziging

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in 8.1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 9.

Artikel 9 - Algemene procedureregels

- 9.1. Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.
- 9.2. Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 - Overgangsrecht

10.1. Overgangsrecht bouwwerken

- 10.1.1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 10.1.2. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde in 10.1.1 voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde in 10.1.1 met maximaal 10%.
- 10.1.3. Het bepaalde in 10.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2. Overgangsrecht gebruik

- 10.2.1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 10.2.2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in 10.2.1 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.
- 10.2.3. Indien het gebruik, bedoeld in 10.2.1, na 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.
- 10.2.4. Het bepaalde in 10.2.1 is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

10.3. Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

10.4. Procedure ontheffingsbevoegdheid

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in 10.1.2 en 10.3 geldt de procedure zoals vervat in artikel 9.

Artikel 11 - Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Het Bolwerk".

.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

Provincie Limburg
t.a.v. de heer P.G.N. Franssen
Postbus 5700
6202 MA Maastricht

Bergen, 14 juli 2009

Betreft: **VERKLARING**

Geachte heer Franssen,

Ondergetekende verklaart dat bij de verkoop en de daarbij behorende verplichting tot levering van de ondergrond, geschikt voor het door de gemeente beoogde gebruik zoals opgenomen in het voorontwerp- en het ontwerpbestemmingsplan voor 'Het Bolwerk', onderstaande opsomming van kosten het uitgangspunt zijn geweest en als zodanig gedragen zullen worden bij de uitvoering.

Opbrengst

Verkoop Zandstraat 61 -65 aan Gemeente Gennep (zie bijlage I) € 1.050.000,00 kk

Kosten

Sloopkosten bestaande opstellen v.r.v. koper (gemeente)

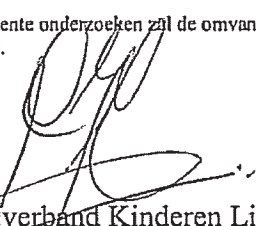
Sanering volgens kostenraming AM07032 (zie bijlage II) * € 311.388,00- excl BTW

Asbestsanering (zie bijlage III) € 20.800,00- excl BTW

Resultaat € 717.812,00

* Volgend de meest recente onderzoeken zal de omvang van de verontreiniging en de daaraan gekoppelde kosten minder bedragen dan het hier opgenomen bedrag.

Voor akkoord;


Samenwerkingsverband Kinderen Linders

De heer L.J.J. Linders

De Flammert 1211

5854 NC Nieuw Bergen (Lb)

Bijlage I ;kopie leveringsakte Zandstraat 61 – 65

Bijlage II ;kostenraming bodemsanering behorend bij nader onderzoeksrapport AM 07032 d.d. 23 aug 2007.

Bijlage III ; recente offertes op basis van laatste hoeveelheden.

