



Gemeente Kerkrade

Sector Stedelijke Ontwikkeling & Beheer

Bezoekadres:

Markt 33

Ambtenaar

T. Debast

Telefoonnummer

14 045

Telefax

045-5676395

Zaaknummer

17i0031868/17i0033303

Uw brief van

9-11-2017/20-11-2017

Onderwerp

Grensstraat 21.

Bijlage(n)

9

CMS Derks Star Busmann N.V.

L. Oudijn

Atrium Parnassusweg 737

1077 DG AMSTERDAM

Uw kenmerk

61701013

Ons kenmerk

14 200 462 47

Datum

29 november 2017.

VERZONDEN 29 NOV. 2017

Geachte mevrouw,

Naar aanleiding van uw schrijven van 9 november 2017 alsook 20 november 2017 doe ik u bijgaand het bestemmingsplan voor het perceel Grensstraat 21 toekomen. Het is op dit moment een ontwerp bestemmingsplan. De vaststelling van dit plan staat geagendeerd voor de raadsvergadering van december.

De door u gestelde vragen kunnen wij met neen beantwoorden. M.b.t. vraag 2 hebt u een apart schrijven ontvangen.

Namens het college,
De clusterleider Bouwen,

Mr. H.C.L. Mertens.

RECTIFICATIE Ter visie legging ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Kerkrade

Het college van burgemeester en wethouders maakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied gedurende de periode van 24 augustus 2017 tot en met 4 oktober 2017 voor een ieder ter inzage ligt en dat in deze periode door een ieder zienswijzen kunnen worden ingediend.

Aangezien in de vooraankondiging van 12 juli 2017 en in bekendmaking van 16 augustus 2017 abusievelijk de verkeerde ingangsdatum van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is vermeld, wordt middels de thans aan de orde zijnde bekendmaking een rectificatie geplaatst. De rectificatie betreft de ingangsdatum van de ter visie legging van het ontwerpplan: de juiste ingangsdatum van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan is 24 augustus 2017. Einddatum van de ter visie legging van het plan en het indienen van zienswijzen verschuift dientengevolge naar 4 oktober 2017.

Het buitengebied van Kerkrade is relatief klein. Circa 70% van het totale grondgebied van Kerkrade is bebouwd en bestaat uit woongebieden, bedrijventerreinen en infrastructuur. Slechts 30% bestaat uit vrijwel onbebouwd gebied. Dit zijn met name de beekdalen (Worm, Anselderbeek, Strijthagerbeek, Dentgenbacherbeek, Vloedgraaf, Crombacherbeek en Bleijerheiderbeek), agrarische gebieden en natuurgebieden. De dierentuin GaiaZOO en het abdijcomplex Rolduc maken ook onderdeel uit van het buitengebied. In de gemeentelijke structuurvisie Kerkrade 2010-2020 (30 maart 2011) is aangegeven dat het buitengebied kwalitatief (landschappelijk, cultuurhistorisch en ecologisch) waardevol is. Het ruimtelijk strategisch beleid is daarom gericht op het behoud en verdere versterking van het buitengebied. Dit beleid is uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied. Het bestemmingsplan Buitengebied is in hoofdzaak een beheerplan, er worden voor diverse percelen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor het ontwerpbestemmingsplan wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

De verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied bestaat uit een aantal deelkaarten. Het betreft de navolgende deelkaarten:

Deelkaart 1: Buitengebied Kerkrade Noord (noordzijde Eygelshoven en omgeving)

- percelen gelegen ten noorden van de Rimburgerweg en ten oosten van de Waubacherweg, grenzend aan de gemeente Landgraaf;
- percelen ten noorden van Torenstraat en ten zuiden van Achterschouffert, grenzend aan de Buitenring Parkstad Limburg;
- percelen grenzend aan de Buitenring Parkstad Limburg ter hoogte van de Gravenweg.

Deelkaart 2: Buitengebied Kerkrade Noord en Oost (zuidzijde Eygelshoven, Vink en Haanrade)

- percelen gelegen tussen Kanariestraat en ter hoogte van de Buitenring Parkstad Limburg;
- percelen gelegen tussen de Anselderlaan, Clemensstraat en ter hoogte van de Buitenring Parkstad Limburg;
- percelen gelegen tussen Tichelstraat, Haanraderstraat en achterzijde woningen Adriaen Brouwerstraat en Albert Cuypstraat;
- percelen ter hoogte van de Worm grenzend aan Duitsland.

Deelkaart 3: Buitengebied Kerkrade Oost (oostzijde Haanrade, Rolduckerveld en Holz)

- percelen ter hoogte van de Worm grenzend aan Duitsland;
- percelen gelegen ten oosten van de Roderlandbaan, de grens met Duitsland, ten zuiden van Haanraderweg alsmede achterzijde woningen Frans Erensstraat, Jac Schreursstraat, F. Ruttenstraat en Meuserstraat.

Deelkaart 4: Buitengebied Kerkrade West en Oost (westzijde van Kerkrade Centrum, Nulland en Bleijerheide; zuidzijde Kaalheide en Heilust)

- percelen gelegen ter plaatse van GaiaZOO alsmede percelen begrensd door en ter hoogte van Brughofweg, Oud Erensteinerweg, de spoorlijn, Voorterstraat, Crombacherbeek, de grens met Duitsland, Baamstraat, Hamstraat, Hamweg, Schifferheidestraat, Vauputsweg, de beek Vloedgraaf, Herenanstelerweg en Kerkradersteenweg.

Deelkaart 4a: Buitengebied Kerkrade West (noordzijde van Kaalheide en oostzijde van Terwinselen)
- percelen gelegen ten noorden van achterzijde woningen Seghemanstraat, Grasweide, Berthradisstraat en grenzend aan Bedrijventerrein Dentgenbach.

Deelkaart 4b: Buitengebied Kerkrade West (zuidzijde Heilust en Spekholzerheide)
- percelen gelegen ten noorden van Parallelweg, ten oosten van Grachterstraat en ten zuiden van (achterzijde woningen) Industriestraat en Schifferheidestraat.

Deelkaart 5: Buitengebied Kerkrade West (zuidwestzijde Spekholzerheide en Gracht)
- percelen gelegen ter hoogte van Hamstraat, Locht, Buitenring Parkstad Limburg en Crombacherstraat grenzend aan Duitsland.

Deelkaart 6: Buitengebied Kerkrade West (westzijde Terwinselen)
- percelen gelegen ter hoogte van Euregioweg en Winckelen grenzend aan gemeente Heerlen.

De exacte begrenzing van de deelgebieden van het plangebied is weergegeven op de verbeelding van het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied ligt van 24 augustus 2017 tot en met 4 oktober 2017 ter inzage bij het informatiecentrum op de begane grond van het Stadskantoor, Markt 33, 6461 EC Kerkrade. Indien u inhoudelijke vragen heeft dan wel een inhoudelijke toelichting wenst, kunt u een afspraak maken met het vakloket Bouwen, Wonen en Leefomgeving van de Sector Stedelijke Ontwikkeling en Beheer via het telefoonnummer van de gemeente Kerkrade 14045. Het ontwerpbestemmingsplan is ook digitaal in te zien op de gemeentelijke website www.kerkrade.nl onder de rubriek Wonen&Leven\ Projecten\ Ruimtelijke plannen in procedure. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan in te zien via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer is NL.IMRO.0928.BPBuitengebied-Ow01.

Gedurende de periode van 24 augustus 2017 tot en met 4 oktober 2017 kan een ieder een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan indienen. Dit kan schriftelijk bij de gemeenteraad van de Gemeente Kerkrade, postbus 600, 6460 AP Kerkrade onder vermelding van "Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied" of mondeling bij het vakloket Bouwen, Wonen en Leefomgeving van de Sector Stedelijke Ontwikkeling en Beheer via het telefoonnummer van de gemeente Kerkrade 14045.

De voorkeur gaat uit naar het indienen van een schriftelijke zienswijze.

Kerkrade, 6 september 2017

Het college voornoemd,
J.J.M. Som, burgemeester,
H.J.M. Coumans MPM, secretaris.

Artikel 24 Wonen

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen, met in achtname van het bepaalde in artikel 24.5.2;
- c. inpandige stalling van kampeermiddelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';

met de daarbij behorende voorzieningen zoals:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. verhardingen en parkeervoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. groenvoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. voorzieningen voor het vasthouden (infiltratie), bergen en afvoeren van hemelwater.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', waarbij de voorgevel dient te zijn georiënteerd richting straat of plein;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. woningbouwmogelijkheden:

Bouwlocatie	Bouwtitel	Voorwaarden: o.a.:
sloop met herbouw woning	rechtstreeks	uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', waarbij het aantal woningen per saldo niet mag toenemen en met inachtneming van de overige bouwregels.

- d. woningsplitsing en kamerverhuur zijn niet toegestaan;
- e. de voorgevel van de woning dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd, dan wel evenwijdig daaraan op maximaal 1m daarachter;
- f. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan 2, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' het aangeduide aantal als maximum geldt;
- g. gebouwen mogen worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling niet meer dan 60° mag bedragen;
- h. de diepte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal de diepte van het voor het betreffende bouwperceel opgenomen bouwvlak;
- i. met betrekking tot de overige maatvoeringen gelden de in de navolgende tabel opgenomen maten:

Woningklasse	Minimale breedte hoofdgebouw	Minimale afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrens
grondgebonden, vrijstaand	6m	3m
grondgebonden, halfvrijstaand	5,5m	3m (aan een zijde)
grondgebonden, aaneengesloten	5,5m	-
meergezins; gestapeld	5.5m	-

24.2.2 Bijgebouwen

Bijgebouwen mogen worden opgericht, vrijstaand van dan wel aangebouwd aan de woning, daaronder mede begrepen de van de woning deeluitmakende aanbouw, met dien verstande dat:

- a. bijgebouwen op minimaal 3m achter de voorgevelrooilijn dienen te worden gebouwd;
- b. de goothoogte maximaal 3m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte maximaal 6m mag bedragen;

- d. het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen niet meer dan 70m² per bouwperceel mag bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan 50%.

24.2.3 Bouwwerken ten dienste van het openbaar nut

De bouwhoogte en oppervlakte van gebouwen en bouwwerken ten dienste van het openbaar nut mag maximaal 3m respectievelijk 25m² bedragen, met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en voor verlichting, waarvan de bouwhoogte maximaal 8m mag bedragen.

24.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen, met uitzondering van overkappingen, zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3m bedragen, met uitzondering van:
 1. antennes, lichtmasten en vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 8m mag bedragen;
 2. terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1m en daar achter niet meer dan 2m mag bedragen;
- c. overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

24.2.5 Voorschriften aan vergunning met het oog op archeologische vondsten

Voor zover niet reeds het bepaalde in artikel 29 t/m 33 (Waarde - Archeologie 1 tm 5) van toepassing is, kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden waarin wordt geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden. Deze voorschriften kunnen inhouden:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van een opgraving;
- c. het begeleiden van de activiteiten door een archeologisch deskundige.

24.3 Nadere eisen

24.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en maatvoering van de bebouwing indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, dan wel indien zulks noodzakelijk is in verband met de verkeers-, sociale- en brandveiligheid en externe veiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
- b. de situering en maatvoering van de bebouwing ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
- c. te treffen waterhuishoudkundige voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met nieuwe bebouwing.

24.3.2 Procedure

Bij het stellen van nadere eisen, c.q. ten aanzien van een voorgenomen nadere eis wordt de in artikel 42.1.1 opgenomen procedure gevolgd.

24.4 Afwijken van de bouwregels

24.4.1 Voorgevel, maatvoering, diepte

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 24.2.1 onder e voor het op een grotere afstand dan 1m plaatsen van de voorgevel achter de voor betreffend perceel aangegeven naar de weg gekeerde bouwvlakgrens;
- b. artikel 24.2.1 onder i indien bij een strikte naleving van deze bepaling een concrete en stedenbouwkundig verantwoorde invulling van een bouwperceel niet mogelijk is, teneinde van de aldaar voorgeschreven maat af te wijken;

- c. artikel 24.2.1 onder a juncto h, voor woningen, daaronder mede begrepen aanbouwen, met een grotere diepte dan geldend voor het betreffend bouwperceel opgenomen bouwvlak, evenwel steeds tot maximaal 15m;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor bezonning en daglichttoetreding op aangrenzende percelen ontstaan;
2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en vanuit milieu- en ruimtelijk ordeningsoogpunt mogen de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
3. de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld mogen niet onevenredig worden geschaad;
4. het verlenen van, c.q. toepassing geven aan de in dit artikellid bedoelde omgevingsvergunning is uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord.

24.4.2 Grotere oppervlakte bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.2 voor het oprichten van bijgebouwen met een gezamenlijk oppervlak groter dan 70m²:

- a. tot een gezamenlijk oppervlak van 90m² indien het bouwperceel, gemeten vanaf de achtergevel van de woning, meer dan 30 m diep is dan wel indien het bouwperceel groter is dan 250m²;
- b. tot een gezamenlijk oppervlak van 110m² indien het bouwperceel, gemeten vanaf de achtergevel van de woning, meer dan 50 m diep is dan wel indien het bouwperceel groter is dan 500m²;
- c. tot een gezamenlijk oppervlak van 130m² indien het bouwperceel groter is dan 750m²;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor bezonning en daglichttoetreding op aangrenzende percelen ontstaan;
2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en vanuit milieu- en ruimtelijk ordeningsoogpunt mogen de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
3. de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld mogen niet onevenredig worden geschaad;
4. het verlenen van, c.q. toepassing geven aan de in dit artikellid bedoelde omgevingsvergunning is uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord.

24.4.3 Bouwwerken ten dienste van het openbaar nut

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.3 teneinde ten behoeve van bouwwerken ten dienste van het openbaar nut een groter(e) bouwhoogte en/of oppervlak toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en vanuit milieu- en ruimtelijk ordeningsoogpunt mogen de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- d. het verlenen van, c.q. toepassing geven aan de in dit artikellid bedoelde omgevingsvergunning is uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord.

24.4.4 Terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.4 teneinde ten behoeve van terreinafscheidingen een grotere bouwhoogte toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en vanuit milieu- en ruimtelijk ordeningsoogpunt mogen de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. het verlenen van, c.q. toepassing geven aan de in dit artikellid bedoelde omgevingsvergunning is uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord.

24.4.5 Procedure

Bij toepassing van een in dit artikel opgenomen bevoegdheid om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels wordt de in artikel 42.1.2 opgenomen procedure gevolgd.

24.5 Specifieke gebruiksregels

24.5.1 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebruikt conform de in artikel 24.1 omschreven bestemming.

24.5.2 Aan huis verbonden beroep

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep als bedoeld in artikel 24.1 onder b gelden de volgende regels:

- a. een aan huis verbonden beroep mag worden uitgeoefend in de woning en/of in de bijgebouwen;
- b. de oppervlakte voor uitvoering van het aan huis verbonden beroep mag maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, tot een maximale oppervlakte van 30 m²;
- c. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de verschijningsvorm als woning mag niet wezenlijk worden aangetast;
- d. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
- e. het gebruik mag geen ernstige c.q. onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep is uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van aan de activiteit inherente en ondergeschikte detailhandel.

24.5.3 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. zelfstandige bewoning, voor zover het betreft bijgebouwen;
- b. woningsplitsing en kamerverhuur;
- c. een coffeeshop, headshop, ecoshop, growshop, smartshop, softdrugswinkel en/of speelautomatenhal;
- d. ambachtelijke c.q. consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten;
- e. het in overwegende mate gebruiken van particuliere - althans niet openbare - gronden, gelegen vóór de voorgevel van de woningen, ten behoeve van het stallen van motorvoertuigen en de opslag van caravans.

24.6 Afwijken van de gebruiksregels

24.6.1 Ambachtelijke, c.q. consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.5.3 onder d voor het gebruik van een gedeelte van een voor wonen bestemd hoofdgebouw, met daarbij behorende bijgebouwen, voor ambachtelijke, c.q. consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte voor de uitoefening van ambachtelijke, c.q. consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten mag maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, tot een maximale oppervlakte van 30 m²;
- b. er mag geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor het milieu ontstaan;
- c. er mag geen afbreuk worden gedaan aan het (woon)karakter van de buurt;
- d. voor zover van toepassing mag het monumentale karakter van de bebouwing niet worden geschaad;
- e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- f. detailhandel is niet toegestaan, behoudens detailhandel in beperkte mate als ondergeschikte nevenactiviteit voorzover deze detailhandel:
 1. verband houdt met de betreffende ambachtelijke c.q. consumentverzorgende bedrijfsactiviteit;
 2. goederen betreft die ter plaatse in het kader van de betreffende ambachtelijke bedrijfsactiviteit zijn vervaardigd;

- g. het verlenen van, c.q. toepassing geven aan de in dit artikellid bedoelde omgevingsvergunning is uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord.

24.6.2 Bed & breakfastvoorziening

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.5.1 voor het gebruik van een gedeelte van een woning, met daarbij behorende bijgebouwen, voor een bed & breakfastvoorziening mits de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het pand waarin de voorziening wordt opgenomen, dient een minimale inhoud van 750 m³ te hebben, met uitzondering van karakteristieke panden, waarvoor geen minimale inhoud is vereist;
- b. de voorziening dient binnen de bestaande bebouwing te worden gerealiseerd;
- c. de voorziening dient in functionele en (bedrijfs)economische zin ondergeschikt te zijn aan de hoofdfunctie wonen;
- d. de voorziening mag niet functioneren als een zelfstandige woning;
- e. het maximaal aantal personen dat per voorziening gelijktijdig gebruikt maakt van de bed & breakfast bedraagt 6; de voorziening mag maximaal op dit aantal zijn ingericht;
- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en vanuit milieu- en ruimtelijk ordeningsoogpunt mogen de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- g. het woon- en leefklimaat mag niet onaanvaardbaar worden aangetast;
- h. de voorziening heeft geen onevenredig nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer, het parkeren daaronder begrepen, noch op de verkeersveiligheid;
- i. het verlenen van, c.q. toepassing geven aan de in dit artikellid bedoelde omgevingsvergunning is uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord.

24.6.3 Procedure

Bij toepassing van een in dit artikel opgenomen bevoegdheid om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels wordt de in artikel 42.1.2 opgenomen procedure gevolgd.

B-NV	Bedrijf - Nutsvoorziening		Waarde - Archeologie 1
CO-DT	Cultuur en ontspanning - Dierentuin		Waarde - Archeologie 2
DH	Detailhandel		Waarde - Archeologie 3
DV	Dienstverlening		Waarde - Archeologie 4
GD	Gemengd		Waarde - Archeologie 5
G	Groen		Waarde - Cultuurhistorie
H	Horeca		Waterstaat - Meanderzone
M	Maatschappelijk		Waterstaat - Waterbergingsgebied
M-BP	Maatschappelijk - Begraafplaats		Waterstaat - Waterlopen
N	Natuur	Gebiedsaanduidingen	
R	Recreatie		geluidzone - industrie
R-GO	Recreatie - Golfbaan		veiligheidszone - bedrijven 1
S	Sport		veiligheidszone - bedrijven 2
V	Verkeer		veiligheidszone - leiding
V-RV	Verkeer - Railverkeer		veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen
V-VB	Verkeer - Verblijfsgebied		vrijwaringszone - straalpad
WA	Water		wetgevingzone - wijzigingsgebied
W	Wonen		wetgevingzone - wijzigingsgebied
			wetgevingzone - wijzigingsgebied
			wetgevingzone - wijzigingsgebied

