

Buitengebied Nuth

Status: Vastgesteld
 Identificatie: NL.IMRO.0951.Buitengebied2013-VA03
 Plan type: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan

Regels

Artikel 5 Bedrijf

Toelichting

5.1 Bestemmingsomschrijving

Regels

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Bijlagen bij regels

- a. ambachtelijke en industriële bedrijven zoals genoemd in de 'Tabel Bedrijven' danwel opgenomen in categorie 1 en 2 en 3 van de staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede bedrijven die daarmee gelijk te stellen zijn;
- b. bedrijfswoningen;
- c. horeca ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- d. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- e. (onverharde) paden, kavelpaden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen, tuinen en erfbeplantingen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede duurzaam bodem- en waterbeheer, tevens wateropvang/-buffering en infiltratie;
- h. extensief recreatief medegebruik;
- i. tevens het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- j. evenementen.

Toelichting

Bijlagen bij toelichting

Vaststellingsbesluit

Regels

Bijlagen bij regels

Toelichting

Bijlagen bij toelichting

5.2 Bouwregels

Vaststellingsbesluit

Regels

5.2.1 Gebouwen, algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

Bijlagen bij regels

- a. Er mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de bestemming.
- b. Er mag uitsluitend gebouwd worden binnen het bouwvlak.
- c. Per bouwvlak zijn bouwwerken ten behoeve van één bedrijf toegestaan. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, worden deze aangemerkt als één bouwvlak.
- d. Herbouw of vervangende nieuwbouw is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met uitzondering van herbouw als gevolg van een calamiteit.

Toelichting

Bijlagen bij toelichting

Vaststellingsbesluit

Regels

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

Bijlagen bij regels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 m of meer als dit staat aangegeven in de 'Tabel Bedrijven';
 2. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m of meer als dit staat aangegeven in de 'Tabel Bedrijven'.

Toelichting

Bijlagen bij toelichting

Vaststellingsbesluit

5.2.3 Bedrijfswoning en bijgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

Regels

- a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 1. Een bedrijfswoning uitsluitend mogelijk is op grond van de 'Tabel Bedrijven' waarbij het aangegeven aantal bedrijfswoningen niet mag worden overschreden.
 2. De inhoud mag niet meer bedragen dan 800 m³.
 3. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
 4. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- b. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. De afstand tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
 2. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
 3. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
 4. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².

Bijlagen bij regels

Toelichting

Bijlagen bij toelichting

Vaststellingsbesluit

Besluitdocument

Bijlage bij besluitdocument

Besluittekst

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

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

Bijlage bij besluittekst

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Voorschriften/Regels

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak

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

Toelichting

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Bijlagen bij toelichting

Vaststellingsbesluit

5.3 Specifieke gebruiksregels

Besluitdocument

5.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken:

Bijlage bij besluitdocument

- a. ten behoeve van buitenopslag van goederen, anders dan in verband met het toegelaten gebruik;
- b. ten behoeve van gebruik van de gronden voor (permanente) buitenopslag van goederen en opslag van brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslag van vuurwerk;
- c. ten behoeve van gebruik van de opstallen voor detailhandel;
- d. ten behoeve van gebruik van de opstallen voor horeca.

Besluittekst

Bijlage bij besluittekst

Voorschriften/Regels

Bijlagen bij de

voorschriften/regels

5.3.2 Ondergeschikte nevenfuncties, algemeen

Toelichting

Bijlagen bij toelichting

Vaststellingsbesluit

Besluitdocument

Bijlagen bij besluitdocument :

Besluittekst

Bijlage bij besluittekst

Voorschriften/Regels

Bijlagen bij de
voorschriften/regels

Toelichting

Bijlagen bij toelichting

Vaststellingsbesluit

Besluitdocument

Bijlagen bij besluitdocument :

Besluittekst

Bijlage bij besluittekst

Voorschriften/Regels

Bijlagen bij de
voorschriften/regels

Toelichting

Bijlagen bij toelichting

Vaststellingsbesluit

Besluitdocument

Bijlagen bij besluitdocument :

Besluittekst

Bijlage bij besluittekst

Voorschriften/Regels

Bijlagen bij de
voorschriften/regels

Toelichting

Bijlagen bij toelichting

Vaststellingsbesluit

Besluitdocument

Bijlagen bij besluitdocument :

Besluittekst

Bijlage bij besluittekst

Voorschriften/Regels

Bijlagen bij de
voorschriften/regels

Toelichting

Bijlagen bij toelichting

Vaststellingsbesluit

Besluitdocument

Bijlagen bij besluitdocument :

Besluittekst

Bijlage bij besluittekst

Voorschriften/Regels

Bijlagen bij de
voorschriften/regels

- a. Evenementen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ecologische noodstructuur' en ter plaatse van de aanduiding 'beekdal'.
- b. Er mag per terrein per jaar één maal een evenement worden georganiseerd.
- c. Het parkeren dient op eigen terrein geregeld te worden.
- d. Het evenement moet voldoen aan het gemeentelijk beleid inzake evenementen, horeca en overlast (o.a. APV).
- e. Er mag geen sprake zijn van aantasting van natuur- en landschapswaarden.
- f. De duur van een evenement, inclusief op- en afbouwen mag niet meer dan 5 dagen bedragen.

5.3.4 Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

Binnen deze bestemming zijn de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing.
- b. De activiteit moet worden uitgeoefend door de bewoner zelf.
- c. Het gebruik mag geen hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving.
- d. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
- e. Het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken en op eigen terrein moet in de parkeerbehoefte worden voorzien overeenkomstig het parkeerbeleid.
- f. Detailhandel is niet toegestaan.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Gebruik gronden en gebouwen voor nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.3 voor het toestaan van andere dan de in 5.3.2 genoemde nevenfuncties, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bedrijfsfunctie blijft op het bouwvlak als hoofdfunctie aanwezig.
- b. Nevenfuncties mogen uitsluitend worden uitgeoefend binnen het bouwvlak tot 50% van de bedrijfsbebouwing. Hierbij zijn de volgende nevenfuncties toegestaan:
 1. Semi-agrarisch bedrijf in de vorm van een agrarisch technisch hulpbedrijf en/of agrarisch verwant bedrijf tot een max. oppervlakte van 400 m².
 2. Niet-agrarisch bedrijf tot een max. oppervlakte van 400 m².
- c. De afwijking is noodzakelijk voor de ontwikkeling of verbreding van het bedrijf.
- d. De bedrijfsfunctie blijft op het bouwvlak als hoofdfunctie aanwezig.
- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- f. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen/vakken.
- h. Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
- i. Buitenopslag ten behoeve van nevenfunctie(s) is niet toegestaan.
- j. De ontwikkeling voldoet aan de eisen die zijn gesteld in het van toepassing zijnde Limburgs Kwaliteitsmenu. Indien de ontwikkeling op basis van het Kwaliteitsmenu dient bij te dragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit, wordt hiertoe een landschappelijk inrichtingsplan overlegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing dient op basis van het inrichtingsplan te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

5.4.2 Afwijken ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 5.1 onder a voor het vestigen van een ander soort bedrijf dan op basis van de 'Tabel Bedrijven' is toegestaan, onder de volgende voorwaarden

- a. De oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet worden vergroot.
- b. Het nieuw te vestigen bedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfsoort.
- c. Het toepassen van de ontheffing mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d. Het nieuw te vestigen bedrijf mag geen grotere publieks- en/of verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfsoort.
- e. Er mag geen uitbreiding van bestaande detailhandel of nieuwvestiging van detailhandel plaatsvinden.
- f. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- g. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen/vakken.
- h. Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
- i. De ontwikkeling voldoet aan de eisen die zijn gesteld in het van toepassing zijnde Limburgs Kwaliteitsmenu. Indien de ontwikkeling op basis van het Kwaliteitsmenu dient bij te dragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit, wordt hiertoe een landschappelijk inrichtingsplan overlegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing dient op basis van het inrichtingsplan te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

Toelichting

Bijlagen bij toelichting

Vaststellingsbesluit

Besluitdocument

Bijlagen bij besluitdocumenter :

Het bepaalde in 5.5.1 is niet van toepassing op:

Besluittekst

- a. Normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. sloopwerkzaamheden van ongeschikte betekenissen;

Bijlage bij besluittekst

- c. sloopwerkzaamheden gericht op de instandhouding van gebouwen en terreinen met cultuurhistorische waarden;
- d. sloopwerkzaamheden, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

Voorschriften/Regels

Bijlagen bij de voorschriften/regels

5.5.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 5.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Toelichting

Bijlagen bij toelichting

Vaststellingsbesluit

5.6 Wijzigingsbevoegdheden

Besluitdocument

Bijlagen bij besluitdocumenter :

5.6.1 Vormverandering bouwvlak

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

Besluittekst

- a. De vormverandering mag niet plaatsvinden binnen de gronden met de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur'.
- b. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.

Bijlage bij besluittekst

- c. De wijziging nodig is voor vergroting, verbreding en/of beëindiging van het bedrijf.

Voorschriften/Regels

- d. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.

Bijlagen bij de voorschriften/regels

- e. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen/vlakken.

Toelichting

- f. Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.

Bijlagen bij toelichting

- g. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

Vaststellingsbesluit

Beleidsdocument

- h. De ontwikkeling voldoet aan de eisen die zijn gesteld in het van toepassing zijnde Limburgs Kwaliteitsmenu. Indien de ontwikkeling op basis van het Kwaliteitsmenu dient bij te dragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit, wordt hiertoe een landschappelijk inrichtingsplan overlegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing dient op basis van het inrichtingsplan te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

Bijlagen bij beleidsdocumenter :

Beleidsstukken

Vaststellingsbesluit

5.6.2 Vergroten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting mag niet plaatsvinden binnen de gronden met de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur'.

- b. Vergroting van het bouwvlak is toegestaan met maximaal 25% tot maximaal de omvang van het bestemmingsvlak.

- c. De wijziging nodig is voor vergroting, verbreding en/of beëindiging van het bedrijf.

- d. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.

- e. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen/vlakken.

- f. Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.

- g. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

- h. De ontwikkeling voldoet aan de eisen die zijn gesteld in het van toepassing zijnde Limburgs Kwaliteitsmenu.

Indien de ontwikkeling op basis van het Kwaliteitsmenu dient bij te dragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit, wordt hiertoe een landschappelijk inrichtingsplan overlegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing dient op basis van het inrichtingsplan te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

5.6.3 Wijziging Naanhofweg 3

Het bevoegd gezag kan de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro zone wijzigingsgebied' wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf ter plaatse, waarbij moet worden voldaan aan de volgende (algemene) voorwaarden:

- a. De uitbreidingen dienen deel uit te maken van een integraal ontwikkelingsplan. Bij dit plan dient het project Corio Glana nadrukkelijk betrokken te zijn.

- b. Het aantal m² aan bebouwd oppervlak mag niet toenemen.

- c. De oppervlakte aan detailhandel mag niet meer bedragen dan 490 m² verkoopvloeroppervlakte. Hierbij mag de aard van de detailhandel niet veranderen ten opzichte van het huidige gebruik.

- d. De oppervlakte aan horeca mag niet meer bedragen dan 375 m².

- e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.

- f. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

- g. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen/vlakken.

- h. Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.

- i. Buitenopslag is niet toegestaan.

- j. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

Code	Adres	Soort bedrijf	Maximaal aantal bedrijfs-woningen	Bijzonderheden
Specifieke vorm van bedrijf-1	Diepestraat 24	Groothandel in champignons	1	
Specifieke vorm van bedrijf -2	Heihofweg 3	Opslag wegbeheer en gladheidsbestrijding (o.a. zout)	0	Goothoogte begint op 1 m
Specifieke vorm van bedrijf -3	Heihofweg 5	Groothandel in kaas	1	
Specifieke vorm van bedrijf -4	Hulsbergenweg 6	Grondverzet- en transportbedrijf	1	
Specifieke vorm van bedrijf -5	Kampweg	Groothandel en detailhandel	0	Groothandel 1.500 m ² en detailhandel 1.500 m ²
Specifieke vorm van bedrijf -6	Kathagen 4	Groothandel en detailhandel	1	Inclusief detailhandel m ² als nevenactiviteit
Specifieke vorm van bedrijf -7	Kathagen 10	Uitvaartcentrum	1	
Specifieke vorm van bedrijf -8	Kathagen 30	Metaalverwerkende industrie	0	Goothoogte enkele gebouwen op 8 en 9 m
Specifieke vorm van bedrijf -9	Naanhofsweg 3	Groothandel	3	Inclusief detailhandel 225 m ² . Geen horeca toegestaan
Specifieke vorm van bedrijf -10	Naanhofsweg 55	Restauratiewerkplaats voor oldtimers	1	
Specifieke vorm van bedrijf -12	Thullerweg 2	Assemblage van verlichtingsarmaturen en ijsbereiding	1	
Specifieke vorm van bedrijf -13	Daelderpad 1	Kantoor	1	Maximale oppervlakte kantoor 550 m ² . Inclusief horeca ter plaatse van de aanduiding horeca.
Specifieke vorm van bedrijf -14	De Kling 49	Slachterij	1	
Specifieke vorm van bedrijf -15	Van Eynattenweg 1	Tankstation	0	
Specifieke vorm van bedrijf -16	Vink 6	Garagebedrijf	1	Geen verkoop van brandstoffen.