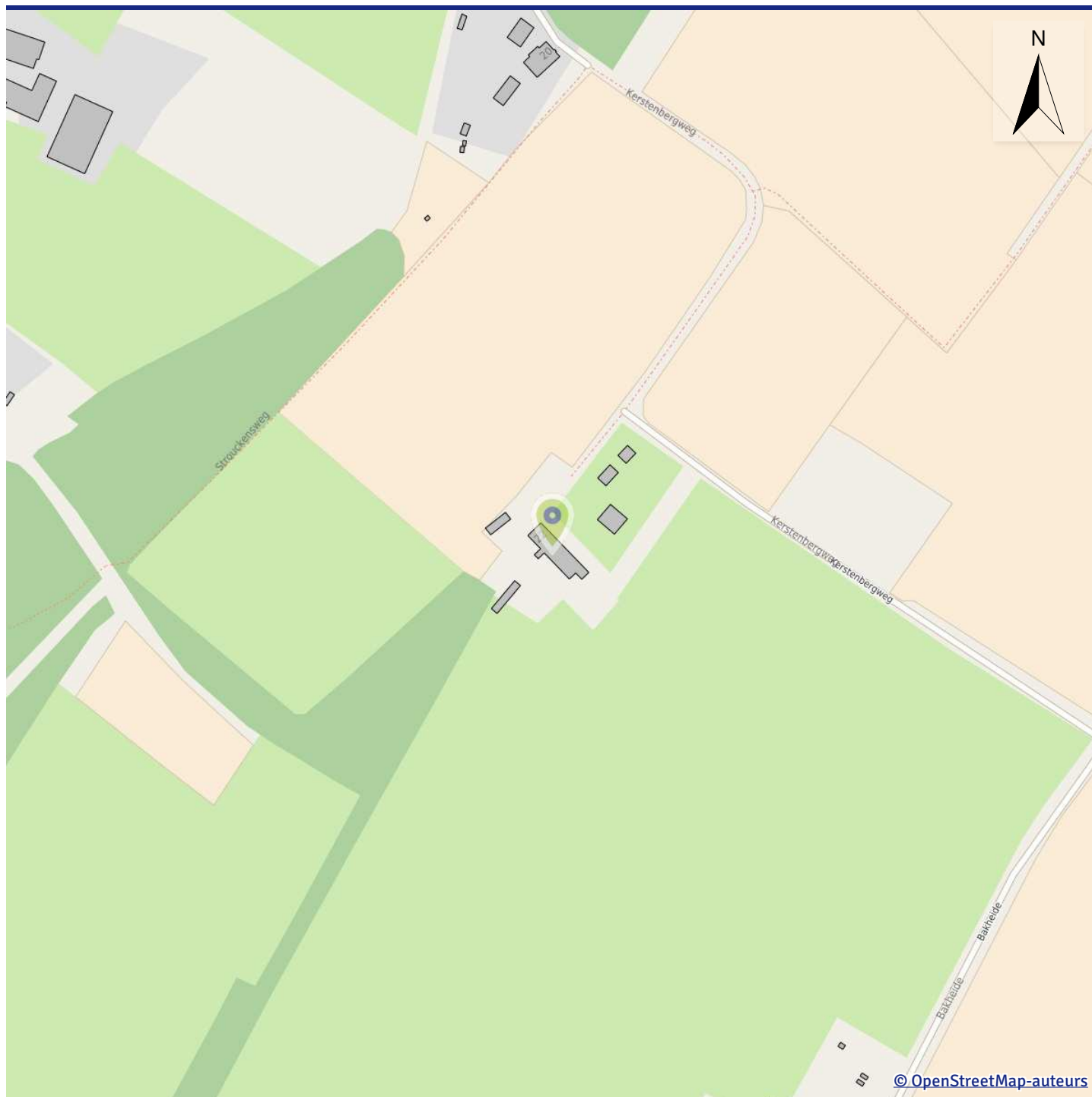


Bestemmingsrapport



Kenmerk Kerstenbergweg 22, 5954BX Beesel

Datum 27-10-2023

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

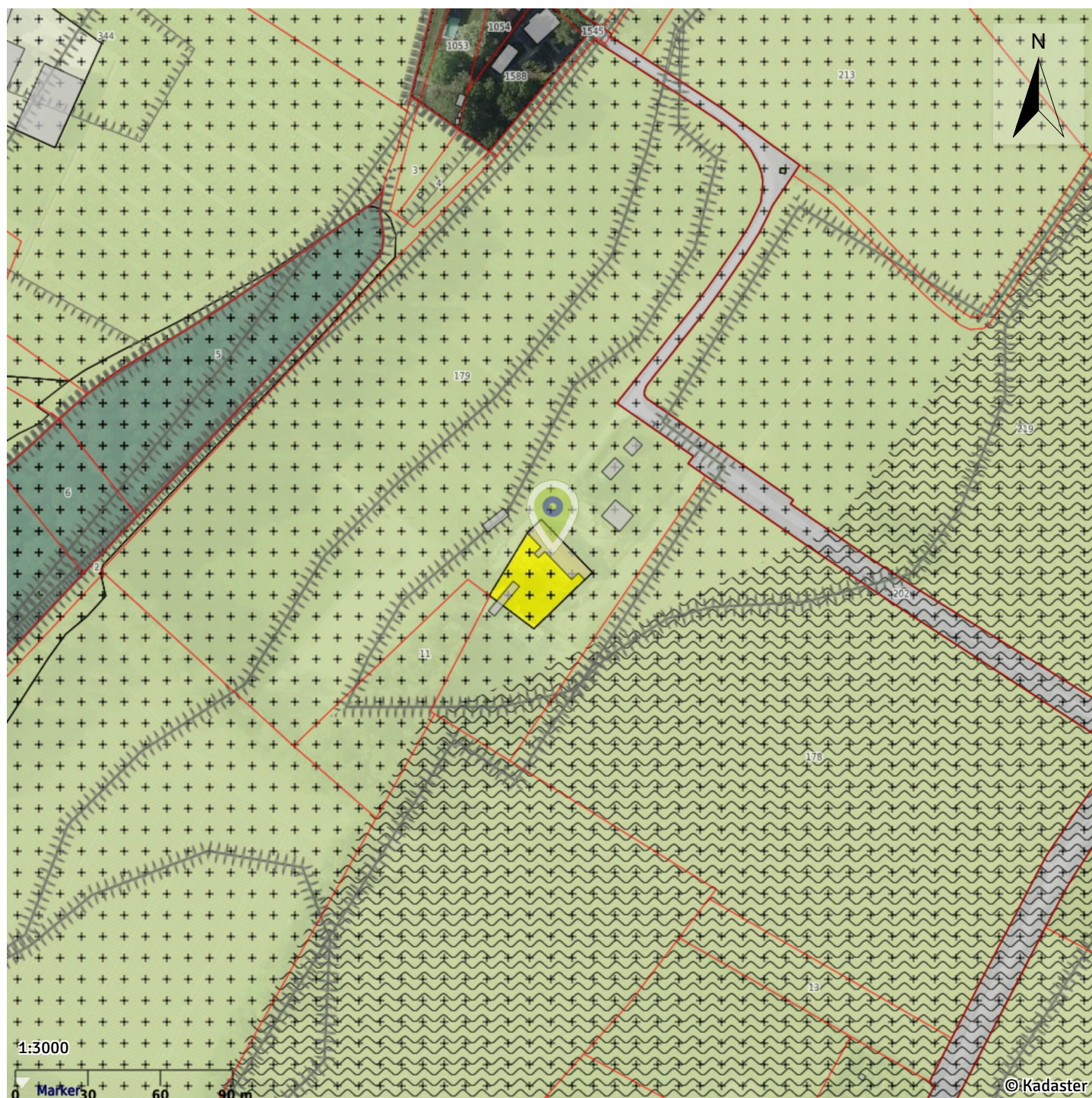
Identificatie gebouw	0889100000256671
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	240,1 m ²
Bouwjaar	1880
Aantal verblijfsobjecten	5
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0889010000260460
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie, industrie functie
Vloeroppervlak	364,00 m ²
Adres	Kerstenbergweg 22
Postcode	5954BX
Plaats	Beesel

Bestemmingsplan

Naam plan	Buitengebied Beesel
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	onherroepelijk
Overheid	gemeente Beesel
IMRO-idn	NL.IMRO.0889.BPBuitengebied-VA03
Datum vastgesteld	24-06-2013
Enkelbestemming	Wonen (art. 24)
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologie
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Gebiedsaanduiding	other: open agrarisch gebied other: hoge archeologische verwachtingswaarde reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Visualisatie



Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied

-  Bestemmingsplangebied
-  Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

-  Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
-  Besluitgebied overig

Enkelbestemming

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied
-  Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

-  leiding
-  waarde
-  waterstaat
-  overig

Gebiedsaanduiding

-  Geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  veiligheidszone
-  milieuzone
-  wro-zone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzones
-  overige zone
-  overig

Funcctieaanduiding

-  Functieaanduiding

Bouwvlak

-  Bouwvlak

Bouwaanduiding

-  Bouwaanduiding

Maatvoering



-  Maatvoering

Figuur

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  Hartlijn leiding
-  relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen

-  Definitief
-  Administratief
-  Voorlopig

Perceelnummers

-  Perceelnummer

Bijpijlen

-  Bijpijlen

Artikel 24 Wonen

24.1 Bestemmingsomschrijving

24.2 Bouwregels

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.4 Nadere eisen

24.5 Specifieke gebruiksregels

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', tevens voor het behoud en/of herstel van de karakteristieke waarde van bebouwing;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij', een zorgboerderij;

met daaraan ongeschikt:

- uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 42.4;
- bestaande mantelzorgvoorzieningen;
- stalling van caravans in bestaande (voormalige) bedrijfsgebouwen;
- groenvoorzieningen;
- tuinen en erven;
- paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
- paardrijbakken voor het hobbymatig houden van paarden en/of pony's.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 24.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- hoofdgebouwen in de vorm van woningen;
- bijbehorende bouwwerken;
- bouwwerken, geen gebouw zijnde.

24.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- de woning, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerk zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen' uitsluitend mag worden gebouwd ter plaatse van die aanduiding en dat vervangende nieuwbouw en/of uitbreiding buiten die aanduiding niet is toegestaan;
- voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 24.2.3 en 24.2.4.

24.2.3 Woning en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van woningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' woningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
 - voor de bepaling van het onder 1. genoemde maximum aantal middels de figuur 'relatie' met elkaar gekoppelde bouwvlakken samen worden beschouwd als één bouwvlak;
- de voorgevel van de woning wordt gebouwd in de voorgevelrooilijn;
- de inhoud van de woning bedraagt maximaal 1.000 m³, met dien verstande dat bestaande woningen met een grotere inhoud dan 1.000 m³ gedurende de planperiode éénmalig met maximaal 10% mogen worden vergroot;
- de goot- en bouwhoogte van woning bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de oppervlakte zoals aangegeven in onderstaande tabel, met dien verstande dat:
 - het perceel, voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
 - onder perceel wordt verstaan het bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Wonen' en het eventuele direct daaraan grenzende bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Tuin',

Oppervlakte perceel:	Oppervlakte bijbehorende bouwwerken:
tot en met 500 m ²	70 m ²
tot en met 600 m ²	75 m ²
tot en met 700 m ²	80 m ²
tot en met 800 m ²	85 m ²
tot en met 900 m ²	90 m ²
tot en met 1.000 m ²	95 m ²
tot en met 1.100 m ²	100 m ²
tot en met 1.200 m ²	105 m ²
tot en met 1.300 m ²	110 m ²
tot en met 1.400 m ²	115 m ²
tot en met 1.500 m ²	120 m ²
meer dan 1.500 m ²	125 m ²

- de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,5 meter en 6 meter;
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- bijbehorende bouwwerken worden in het achtererfgebied gebouwd;

- i. de afstand tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 40 meter, met dien verstande dat de afstand tussen de zijgevel van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en (het verlengde van) de zijgevel van het hoofdgebouw maximaal 10 meter bedraagt.

24.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 2 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt, danwel maximaal 1,80 meter, mits deze voor 90% open zijn;
 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 3. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 4. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
- b. per woning is een niet-overdekt zwembad toegestaan binnen het bouwvlak, mits de afstand van het zwembad vanaf de voorgevel van de woning maximaal 40 meter bedraagt.
- c. er is maximaal één paardrijbak toegestaan met een maximale oppervlakte van 20 x 40 meter.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Sloop- bonusregeling

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 24.2.3 voor het bouwen van een grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken, mits overtollige bebouwing wordt gesloopt, met dien verstande dat:

- a. de te slopen bebouwing op hetzelfde perceel ligt als het perceel waarop de bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd;
- b. de te slopen bebouwing legaal aanwezig is;
- c. maximaal 50% van de te slopen bebouwing mag worden teruggebouwd;
- d. de maximaal volgens de tabel in artikel 24.2.3 toegestane oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken met maximaal 50% mag worden overschreden.

24.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

24.5 Specifieke gebruiksregels

24.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken 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. kamerverhuur;
- b. mantelzorg;
- c. kamperen;
- d. woningsplitsing;
- e. detailhandel;
- f. evenementen;
- g. seksinrichtingen;
- h. permanente bewoning van gebouwen, geen woning zijnde;
- i. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- j. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

[30.1 Bestemmingsomschrijving](#)

[30.2 Bouwregels](#)

[30.3 Nadere eisen](#)

[30.4 Afwijken van de bouwregels](#)

[30.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden](#)

[30.6 Wijzigingsbevoegdheden](#)

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie](#)' aangewezen zijn bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

30.2 Bouwregels

- a. Op of in de voor '[Waarde - Archeologie](#)' aangewezen gronden mogen ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn, tenzij het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en alleen de bestaande fundering wordt benut en geen grondwerk wordt verricht dieper dan 0,40 meter onder maaiveld;
- b. Ter plaatse van de aanduiding '[zeer hoge archeologische verwachtingswaarde](#)' zijn bodemingrepen dieper dan 0,40 beneden maaiveld uitsluitend toegestaan nadat het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek;
- c. Ter plaatse van de aanduiding '[hoge archeologische verwachtingswaarde](#)' zijn bodemingrepen dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld uitsluitend toegestaan:
 1. indien het te verstoren gebied kleiner is dan 500 m² en
 2. niet ligt binnen een straal van 50 meter van AMK-terreinen of een terrein met hoge of zeer hoge archeologische waarden en/of van vindplaatsen zoals aangegeven in Archis;
 3. het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek;
- d. Ter plaatse van de aanduiding '[middelhoge archeologische verwachtingswaarde](#)' zijn bodemingrepen dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld uitsluitend toegestaan:
 1. indien het te verstoren gebied kleiner is dan 1.000 m² en
 2. niet ligt binnen een straal van 50 meter van AMK-terreinen of van een terrein met hoge of zeer hoge waarde en/of van vindplaatsen zoals aangegeven in Archis;
 3. het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek;
- e. Ter plaatse van de aanduiding '[lage archeologische verwachtingswaarde](#)' zijn bodemingrepen dieper dan 0,40 meter uitsluitend toegestaan:
 1. indien het te verstoren gebied kleiner is dan 5.000 m² en
 2. niet is gelegen binnen een straal van 50 meter van een AMK-terrein of van een terrein met hoge of zeer hoge archeologische waarde en/of van vindplaatsen zoals aangegeven in Archis;
 3. het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek;
- f. Ter plaatse van de voor '[archeologisch waardevol gebied](#)' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd:
 1. Binnen een wettelijk beschermd AMK-terrein zonder of in afwijking van een vergunning van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, vertegenwoordigd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) op grond van artikel 11 Monumentenwet 1988;
 2. Binnen een niet wettelijk beschermd AMK-terrein, tenzij het bevoegd gezag een selectiebesluit heeft genomen om het terrein vrij te geven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek.

30.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan binnen de voor '[Waarde - Archeologie](#)' aangewezen gronden nadere eisen stellen die betrekking kunnen hebben op de situering en uitvoering van bouwwerken en werkzaamheden, de inrichting en het gebruik van gronden. Het bevoegd gezag baseert nadere eisen op de resultaten van voorafgaand archeologisch onderzoek;
- b. De nadere eisen zijn erop gericht om de archeologische waarden zoveel mogelijk in situ te behouden of zo weinig mogelijk aan te tasten;
- c. Nadere eisen kunnen inhouden, dat de bodemverstorende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een (senior) archeoloog. Nadere eisen kunnen ook inhouden dat amateurarcheologen de mogelijkheid moet worden geboden tijdens de bodemverstorende werkzaamheden waarnemingen te doen.

30.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [30.2](#), ten behoeve van de bouw van bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, danwel behouden kunnen worden door inpassing in het bouwplan;
- b. Aan een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen voorschriften worden verbonden tot:
 1. het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden. Dit kunnen bijvoorbeeld zijn:
 - alternatieven voor heikwerk;
 - het niet bouwen van kelders;
 - het aanbrengen van een beschermende bodemlaag;
 - andere voorzieningen met het doel om archeologische waarden zo weinig mogelijk te schaden;
 2. het doen van opgravingen door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
 3. het begeleiden van de activiteiten of het doen van waarnemingen bij de uitvoering van de bodemverstorende werkzaamheden;
 4. het doen van waarnemingen door amateurarcheologen;
- c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport van archeologisch onderzoek heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- d. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld onder a., kan het schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige. Het advies heeft betrekking op de volgende vragen:
 1. of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden;
 2. welke voorwaarden in de omgevingsvergunning dienen te worden gesteld.

30.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

30.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), ophogen, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen van het waterpeil;
- c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pomputten;
- d. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- e. het aanleggen van bos of boomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur

30.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 30.5.1 is niet van toepassing:

- a. op werkzaamheden in de bodem tot een diepte van 0,40 meter onder het bestaande maaiveld;
- b. op werkzaamheden in de bodem over een maximale oppervlakte van 30m²;
- c. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- d. indien het archeologisch erfgoed zodanig zal worden behandeld dat conservering in de bodem is gewaarborgd;
- e. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- f. indien objectief wordt aangetoond dat de bodem al zodanig is verstoord door in het verleden uitgevoerde werkzaamheden dat geen sprake meer is van archeologische verwachtingswaarde.

30.5.3 Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld in artikel 30.5.1 wordt slechts verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanwezige archeologische waarden worden door de uitvoering niet onevenredig aangetast danwel kunnen niet worden aangetast;
- b. alvorens te beslissen kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'zeer hoge archeologische verwachtingswaarde' zijn bodemingrepen dieper dan 0,40 beneden maaiveld uitsluitend toegestaan nadat het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'hoge archeologische verwachtingswaarde' zijn bodemingrepen dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld uitsluitend toegestaan:
 1. indien het te verstoren gebied kleiner is dan 500 m² en
 2. niet ligt binnen een straal van 50 meter van AMK-terreinen of een terrein met hoge of zeer hoge archeologische waarden en/of van vindplaatsen zoals aangegeven in Archis;
 3. het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'middelhoge archeologische verwachtingswaarde' zijn bodemingrepen dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld uitsluitend toegestaan:
 1. indien het te verstoren gebied kleiner is dan 1.000 m² en
 2. niet ligt binnen een straal van 50 meter van AMK-terreinen of van een terrein met hoge of zeer hoge waarde en/of van vindplaatsen zoals aangegeven in Archis;
 3. het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'lage archeologische verwachtingswaarde' zijn bodemingrepen dieper dan 0,40 meter uitsluitend toegestaan:
 1. indien het te verstoren gebied kleiner is dan 5.000 m² en
 2. niet is gelegen binnen een straal van 50 meter van een AMK-terrein of van een terrein met hoge of zeer hoge archeologische waarde en/of van vindplaatsen zoals aangegeven in Archis;
 3. het bevoegd gezag de gronden door het nemen van een selectiebesluit heeft vrijgegeven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek;
- g. ter plaatse van de voor 'archeologisch waardevol gebied' aangewezen gronden zijn werken en/of werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 30.5.1 niet toegestaan:
 1. Binnen een wettelijk beschermd AMK-terrein zonder of in afwijking van een vergunning van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, vertegenwoordigd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) op grond van artikel 11 Monumentenwet 1988;
 2. Binnen een niet wettelijk beschermd AMK-terrein, tenzij het bevoegd gezag een selectiebesluit heeft genomen om het terrein vrij te geven voor de gevraagde activiteit op basis van archeologisch onderzoek.

30.6 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. op de verbeelding de bestemming 'Waarde - Archeologie' en de daarbij behorende aanduidingen zoals aangegeven in artikel 43.11, 43.16, 43.15 en 43.1, geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. op gronden alsnog de bestemming 'Waarde - Archeologie' en een of meer van de in artikel 43.11, 43.16, 43.15 of 43.1 genoemde aanduidingen te leggen, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op de ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 43 Algemene aanduidingsregels

Plan: Buitengebied Beesel
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-Idn: NL.IMRO.0889.BPBuitengebied-VA03

- [43.1 archeologisch waardevol gebied](#)
- [43.2 bebouwingscluster](#)
- [43.3 bebouwingslint](#)
- [43.4 beekdal](#)
- [43.5 bos en natuur](#)
- [43.6 cultuurhistorie Meerlebroek](#)
- [43.7 cultuurhistorie Rijkel](#)
- [43.8 geluidzone - industrie](#)
- [43.9 geluidzone - spoor](#)
- [43.10 gebied waar hoogzitten niet zijn toegestaan](#)
- [43.11 hoge archeologische verwachtingswaarde](#)
- [43.12 karakteristiek](#)
- [43.13 kernrandzone](#)
- [43.14 kleinschalig agrarisch gebied](#)
- [43.15 lage archeologische verwachtingswaarde](#)
- [43.16 middelhoge archeologische verwachtingswaarde](#)
- [43.17 milieuzone - stiltegebied](#)
- [43.18 open agrarisch gebied](#)
- [43.19 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied](#)
- [43.20 reconstructiewetzone - verwevingsgebied](#)
- [43.21 recreatieve ontwikkelingszone](#)
- [43.22 rivierdal](#)
- [43.23 specifieke bouwaanduiding - monument](#)
- [43.24 veiligheidzone - leiding](#)
- [43.25 vrijwaringszone - molenbiotoop](#)
- [43.26 vrijwaringszone - spoor](#)
- [43.27 vrijwaringszone - straalpad](#)
- [43.28 vrijwaringszone - vaarweg](#)
- [43.29 vrijwaringszone - waterstaatswerk 1](#)
- [43.30 vrijwaringszone - waterstaatswerk 2](#)
- [43.31 vrijwaringszone - weg 1](#)
- [43.32 vrijwaringszone - weg 2](#)
- [43.33 zeer hoge archeologische verwachtingswaarde](#)

43.1 archeologisch waardevol gebied

43.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '[archeologisch waardevol gebied](#)' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding van de archeologische waarden van AMK-terreinen;

43.2 bebouwingscluster

43.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '[bebouwingscluster](#)' zijn de gronden tevens bestemd als een bebouwingscluster.

43.3 bebouwingslint

43.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '[bebouwingslint](#)' zijn de gronden tevens bestemd als een bebouwingslint.

43.4 beekdal

43.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '[beekdal](#)' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding van beekdalen.

43.5 bos en natuur

43.5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '[bos en natuur](#)' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding en/of herstel van bos en natuur.

43.6 cultuurhistorie Meerlebroek

43.6.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '[cultuurhistorie Meerlebroek](#)' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud en/of herstel van de historisch-geografische waarde van het gebied.

43.6.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de verschijningsvorm van bebouwing en de inrichting van gronden en opstellen:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de historisch-geografische waarde;
- b. in het belang van het behoud, versterking en/of herstel van de historisch-geografische waarde.

43.6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden

- a. Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden.

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het wijzigen van de verkaveling van gronden;
2. het aanpassen van de erfinrichting;

3. het verwijderen van beplanting;
 4. het aanbrengen van beplanting.
- b. Uitzondering.

Het verbod als bedoeld onder a. geldt niet voor het uitvoeren van:

1. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn danwel het normale onderhoud en beheer betreffen;
2. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
3. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
4. werken en/of werkzaamheden in de vorm van het planten en/of verwijderen van bomen en struiken op percelen welke op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal in gebruik zijn voor de boom- of sierteelt, danwel waarvoor na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. is verleend.

c. Afwegingskader.

De vergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:

1. door de werken en/of werkzaamheden of door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de historisch-geografische waarde van het gebied niet onevenredig wordt verkleind;
2. de werken en/of werkzaamheden mede zijn gericht op het behoud, het versterken of herstel van de voor het gebied karakteristieke structuren, landgebruik, watersystemen, wegen en beplanting.

43.7 cultuurhistorie Rijkkel

43.7.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorie Rijkkel' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud en/of herstel van de cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren in het buurtschap Rijkkel.

43.7.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal bouwlagen, met dien verstande dat bij voorkeur wordt gebouwd in één bouwlaag;
- b. gebouwen dienen te worden voorzien van een kap;
- c. de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte;

43.7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de verschijningsvorm van bebouwing en de inrichting van gronden en opstellen:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de bestaande openheid die bijdraagt aan het waardevolle agrarische karakter van het gebied;
- b. in het belang van het behoud, versterking en/of herstel van de streekeigen kenmerken van de karakteristieke bebouwing, waarbij dient zoveel mogelijk rekening dient te worden gehouden met de bestaande karakteristiek van de hoofdvorm, nokrichting en materiaalgebruik.

43.7.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. verandering van het wegen- en padenpatroon, bestaande uit de Kerkweg, Klerkenhofweg, Rijkkel, Donderbergweg, Gubbelsweg, Caeffertweg, Bovenste Solbergweg, Sint Antoniusstraat en Vreebergweg;
- b. verandering van het bestaande dwarsprofiel van de onder a. genoemde wegen;
- c. het verharderen van bestaande onverharde wegen;
- d. het wijzigen van de bestaande kavelrichting.

43.8 geluidzone - industrie

43.8.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen geen geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd.

43.8.2 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 43.8.1 ten behoeve van het bouwen van geluidgevoelige objecten, met dien verstande dat de geluidbelasting vanwege industrielawaai op de gevels van de te realiseren geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.

43.9 geluidzone - spoor

43.9.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - spoor' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de geluidbelasting van de spoorweg.

43.9.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag geen nieuw geluidgevoelig gebouw worden gebouwd.

43.9.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 43.9.2 voor het bouwen van nieuwe geluidgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidbelasting vanwege de spoorweg aan de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

43.10 gebied waar hoogzitten niet zijn toegestaan

43.10.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'gebied waar hoogzitten niet zijn toegestaan' is het plaatsen van tijdelijke hoogzitten niet toegestaan.

43.11 hoge archeologische verwachtingswaarde

43.11.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'hoge archeologische verwachtingswaarde' zijn de gronden tevens bestemd voor voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde;

43.12 karakteristiek

43.12.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de gronden tevens bestemd voor het behouden en/of herstel van de karakteristieke waarde van gemeentelijke monumenten.

43.12.2 Instandhoudingsregels

- a. Het is verboden een gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen;
- b. Het is verboden zonder een omgevingsvergunning:
 1. een gemeentelijk monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;
 2. een gemeentelijk monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht;
- c. Het verbod en de vergunningsplicht als bedoeld onder b. gelden niet indien door burgemeester en wethouders nadere regels worden gesteld met betrekking tot de wijze waarop werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd;
- d. Een omgevingsvergunning voor een monument met een religieuze bestemming wordt alleen verleend in overeenstemming met de eigenaar indien en voorzover het een vergunning betreft, waarbij wezenlijke belangen van de godsdienstuitoefening in het monument in het geding zijn;
- e. Een vergunning als bedoeld onder b. wordt slechts verleend:
 1. nadat de monumentencommissie heeft geadviseerd omtrent de aanvraag om vergunning. Daarbij gelden de volgende regels:
 - het bevoegd gezag zendt onmiddellijk een afschrift van de ontvankelijke aanvraag om vergunning aan de monumentencommissie;
 - de monumentencommissie brengt binnen 8 weken na de datum van verzending van het afschrift schriftelijk advies uit aan het bevoegd gezag;
 2. indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet, waarbij het bevoegd gezag rekening houdt met het gebruik van het monument;
- f. Een vergunning als bedoeld onder b. kan worden ingetrokken indien:
 1. blijkt dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 2. de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zich zodanig hebben gewijzigd, dat het belang van het monument zwaarder dient te wegen.

43.13 kernrandzone

43.13.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'kernrandzone' zijn de gronden tevens bestemd als een kernrandzone.

43.14 kleinschalig agrarisch gebied

43.14.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig agrarisch gebied' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van het kleinschalig agrarisch gebied.

43.15 lage archeologische verwachtingswaarde

43.15.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'lage archeologische verwachtingswaarde' zijn de gronden tevens bestemd voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde.

43.16 middelhoge archeologische verwachtingswaarde

43.16.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'middelhoge archeologische verwachtingswaarde' zijn de gronden tevens bestemd voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde;

43.17 milieuzone - stiltegebied

43.17.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' geldt een natuurlijk heersend geluidsniveau van 40 dB(A). Er zijn binnen de aanduiding geen activiteiten toegestaan die het geluidsniveau structureel aantasten, tenzij hiervoor een ontheffing is verleend volgens de Omgevingsverordening Limburg.

43.18 open agrarisch gebied

43.18.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'open agrarisch gebied' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van het open agrarisch gebied.

43.19 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

43.19.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als extensiveringsgebied.

43.20 reconstructiewetzone - verwevingsgebied

43.20.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn de gronden tevens bestemd als verwevingsgebied.

43.21 recreatieve ontwikkelingszone

43.21.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatieve ontwikkelingszone' zijn de gronden tevens bestemd als recreatieve ontwikkelingszone.

43.22 rivierdal

43.22.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'rivierdal' zijn de gronden tevens bedoeld voor de instandhouding van het rivierdal.

43.23 specifieke bouwaanduiding - monument

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' zijn de gronden tevens bestemd voor het behouden en/of herstel van de monumentale waarde van bebouwing. Op deze gronden is de Monumentenwet 1988 van toepassing.

43.24 veiligheidzone - leiding

43.24.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

43.24.2 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 43.24.1 ten behoeve van het bouwen van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, met dien verstande dat:

- a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;
- b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen plaatsvindt.

43.25 vrijwaringszone - molenbiotoop

43.25.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden tevens bestemd voor het beschermen van:

- a. de functie als werktuig van de beltmolen 'De Grauwe Beer';
- b. de waarde van de onder a. genoemde molen als landschapsbepalend element.

43.25.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden de volgende regels:

- a. binnen een straal van 100 m¹, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht, hoger dan het onderste punt van de verticale staande wiek van de molen;
- b. binnen een straal van 100 tot 500 m¹, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand, gemeten tussen de bebouwing en het onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen.

43.25.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 43.25.2, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen over de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

43.25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Verbod

Het is verboden op of in de ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren, hoger dan 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen:

1. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
2. het ophogen van gronden;
3. het planten van bomen, heesters en andere opgaande beplanting

- b. Uitzonderingen

Het bepaalde onder .a is niet van toepassing op:

1. normale onderhoudswerkzaamheden;
2. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning mogen worden uitgevoerd;
3. het planten van bomen en struiken op percelen welke op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal in gebruik zijn voor de boom- of sierteelt, danwel waarvoor na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. is verleend.

- c. Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend, mits:

1. daardoor de functie van de molen als werktuig en de waarde als landschapsbepalend element niet onevenredig worden geschaad;
2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen over de vraag of verlening van de omgevingsvergunning aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

43.26 vrijwaringszone - spoor

43.26.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - spoor' is het niet toegestaan om gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten, behoudens het bepaalde in artikel 20.

43.26.2 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 43.26.1 voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
- b. voldaan wordt aan de wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid;
- c. er geen sprake is van afleidende verlichting en reclame voor de railgebruiker;
- d. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de beheerder van de spoorlijn.

43.26.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Verbod.

Het is verboden op of in de ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - spoor' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanleggen van aarden wallen;
2. het planten van bomen, heesters en andere opgaande beplanting,

behoudens het bepaalde in artikel 20.

- a. Uitzonderingen.

Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op:

1. normale onderhoudswerkzaamheden;
2. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende

(omgevings)vergunning mogen worden uitgevoerd.

b. Afwegingskader.

Een vergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend, mits:

1. daardoor de gebruiksmogelijkheden van het spoor niet onevenredig worden geschaad;
2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de spoorlijn.

43.27 vrijwaringszone - straalpad

43.27.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' zijn de gronden tevens bestemd voor een straalpad.

43.27.2 Bouwregels

Voorzover gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn toegestaan op grond van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen, zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad', mag de hoogte van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 35,00 m bedragen.

43.28 vrijwaringszone - vaarweg

43.28.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn de gronden tevens bestemd voor het voorkomen van belemmeringen voor:

- a. de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;
- b. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
- c. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
- d. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten;
- e. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

43.28.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' mogen geen bouwwerken worden gebouwd, behoudens bouwwerken die direct verband houden met mogelijke toekomstige reconstructies en/of uitbreidingen aan de nabij gelegen vaarweg, alsmede voor het creëren van een optimale nautische omgeving.

43.28.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 43.28.2 voor het bouwen van bouwwerken welke zijn toegelaten krachtens de onderliggende bestemming:

- a. mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van het vaarverkeer;
- b. nadat de vaarwegbeheerder is gehoord.

43.28.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden, voorzover dit de in artikel 43.28.1 bedoelde belangen aantast. In ieder geval wordt daaronder verstaan het gebruik van gronden voor opslagdoeleinden, tenzij daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van het vaarverkeer.

43.29 vrijwaringszone - waterstaatswerk 1

43.29.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - waterstaatswerk 1' zijn de gronden mede bestemd als beschermingszone voor de waterkerende functie van waterkeringen. Op deze gronden is de Keur van het waterschap van toepassing.

43.30 vrijwaringszone - waterstaatswerk 2

43.30.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - waterstaatswerk 2' zijn de gronden mede bestemd als buitenbeschermingszone voor de waterkerende functie van waterkeringen. Op deze gronden is de Keur van het waterschap van toepassing.

43.31 vrijwaringszone - weg 1

43.31.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 1' mag niet worden gebouwd binnen een afstand van 50 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook van de Rijksweg A73, met uitzondering van bouwwerken welke nodig zijn voor het wegverkeer.

43.32 vrijwaringszone - weg 2

43.32.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 2' mag niet worden gebouwd binnen een zone tussen 50 en 100 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijbaan van de Rijksweg A73, met uitzondering van bouwwerken welke nodig zijn voor het wegverkeer.

43.32.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 43.32.1 en toestaan dat in de andere voor die gronden aangewezen bestemming, bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. het bouwwerk in overeenstemming is met de ter plaatse aangegeven bestemming en door de bouw of situering van het bouwwerk het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de wegbeheerder wordt gehoord.

43.33 zeer hoge archeologische verwachtingswaarde

43.33.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'zeer hoge archeologische verwachtingswaarde' zijn de gronden tevens bestemd voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde;

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m ² van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

Bestemmingsrapport

Kenmerk Kerstenbergweg 22, 5954BX Beesel
Datum 27-10-2023



specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- [Percelenrapport](#) een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- [Eigenarenrapport](#) een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- [Hypotheekrapport](#) een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.