Regels

bestemmingsplan “Lange Linden 27 te Katwijk”

Planstatus: ontwerp
Datum: 2021-05-20
Plan identificatie: NL.IMRO.1684.08BPLangeLinden27-ON01
Auteur: G&O Consult

INHOUDSOPGAVE

1 Inleidende regels....4
Artikel 1 Begrippen....4
Artikel 2 Wijze van meten....17
2 Bestemmingsregels....19
Artikel 3 Groen - Recreatief....19
Artikel 4 Maatschappelijk....21
Artikel 5 Waarde - Archeologie 5....23
3 Algemene regels....25
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel....25
Artikel 7 Algemene bouwregels....26
Artikel 8 Algemene gebruiksregels....27
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels....29
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels....30
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels....31
Artikel 12 Algemene procedureregels....33
Artikel 13 Overige regels....34
4 Overgangs- en slotregels....36
Artikel 14 Overgangsrecht....36
Artikel 15 Slotregel....37

1 INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1 BEGRIPPEN

plan
het bestemmingsplan 'Lange Linden 27 te Katwijk' met identificatienummer NL.IMRO.1684.08BPLangeLinden27-ON01 van de gemeente Cuijk.

bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

ondergrond
de informatie die gebruikt is om de geometrische planobjecten te bepalen als vervat in het bestand NL.IMRO.1684.08BPLangeLinden27-ON01.

plankaart
de analoge weergave van het bestemmingsplan 'Lange Linden 27 te Katwijk', bestaande uit de kaart(en) met tekeningnummer NL.IMRO.1684.08BPLangeLinden27-ON01 met legenda.

verbeelding
de digitale weergave van het bestemmingsplan 'Lange Linden 27 te Katwijk', gewaarmerkt als NL.IMRO.1684.08BPLangeLinden27-ON01 en electronisch beschikbaar gesteld op de daarvoor aangewezen landelijke voorziening.

aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

aaneengebouwd
minimaal drie hoofdgebouwen die aan elkaar zijn gebouwd en geen interne verbindingen hebben.

aangebouwd
minimaal twee bouwwerken die aan elkaar zijn gebouwd en al dan niet een interne verbinding hebben.

aanlegsteiger
steiger waar een schip kan aanleggen.

afhankelijke woonruimte
een bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met deze (bedrijfs)woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

agrarisch gebied
gebied waar ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor agrarische bedrijven (Verordening Ruimte).

agrarisch medegebruik
gebied waarbinnen akkerbouw en weidegronden zijn toegestaan naast de hoofdfunctie.

bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde.

bedrijf / bedrijfsmatige activiteiten
een inrichting gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel bedrijfsmatige dienstverlening, een beroep- of bedrijf-aan-huis niet meegerekend.

bedrijf, agrarisch-
bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen of het houden van

dieren, met voorzieningen onder andere ten behoeve van de verwerking/vergisting afkomstig van mest van het eigen bedrijf (Verordening Ruimte/Cuijk).

bedrijf, volwaardig agrarisch-
een agrarisch bedrijf met de omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen (Verordening Ruimte/Cuijk).

bedrijf, ambachtelijk-
een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van ter plaatse vervaardigde goederen verband houdend met het ambacht.

bedrijf, escort-
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in een seksinrichting wordt uitgeoefend.

bedrijf, prostitutie-
een bedrijf waarin het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding uitgeoefend wordt.

beroep
het uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit waarmee in het levensonderhoud wordt voorzien.

beroep-aan-huis
een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner(s) wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat en een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals juridische, administratieve, (para-)medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische of daarmee vergelijkbare beroepen.

bedrijf-aan-huis
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

bestaand

a. de bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;
b. het gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

bestemming / bestemmen
het hoofdgebruik van gronden en bouwwerken dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel.
Bijvoorbeeld bij een woning is het hoofdgebruik herkenbaar aan een woonkamer, slaapkamer, keuken, serre, studeerkamer, ruimte voor een beroep/bedrijf-aan-huis et cetera.

bestemming, mede- / medebestemmen
het medegebruik van gronden ten behoeve van het hoofdgebruik en/of de openbare ruimte (Cuijk).

bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bevoegd gezag
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

bordeel
specifieke vorm van een seksinrichting; een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht. Onder een bordeel worden verstaan: een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

bouwen / bebouwen
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.

bouwen, ondergronds-
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een bouwwerk onder het ter plaatse vastgestelde peil.

bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

bouwgrens, voorste-
de naar het openbaar toegankelijk gebied gerichte grens van een bouwvlak of, indien meerdere bouwgrenzen naar een openbaar toegankelijk gebied gericht zijn, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen bouwgrens.

bouwlaag of verdieping(slaag)
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op gelijk of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren en balklagen/plafonds, met inbegrip van de begane grond, en met uitsluiting van kruipruimte, zolder en vliering.

bouwmassa
een complex van aaneengebouwde bouwwerken.

bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel.

bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

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 steun vindt in of op de grond.

bouwwerk geen gebouw zijnde (ander bouwwerk)
elk bouwwerk, dat of ontoegankelijk is, of onoverdekt is, of geen wanden heeft.

bouwwerk, bijbehorend-
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde bouwperceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of bouwwerk geen gebouw zijnde, met een dak en toegankelijk voor mensen (Bor/Cuijk).

dagrecreatie
recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang in de vorm van:

a. extensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op natuurbeleving en landschapsbeleving zoals wandelen, skeeleren, fietsen of kanoën;
b. intensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig aanbieden van recreatieve activiteiten op een vaste locatie, zoals dierentuinen of attractieparken.

dak
elke bovenbeëindiging van een bouwwerk.

dakgoot
ondergeschikt bouwdeel bedoeld voor het opvangen en wegvoeren van regenwater komend vanaf het dakvlak.

detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, alsmede anders dan voor gebruik ter plaatse.

detailhandel, productiegebonden-
detailhandel van goederen vanuit het bedrijf dat die goederen vervaardigt, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandel een ondergeschikte nevenactiviteit is van dat bedrijf.

detailhandel, volumineuze-
detailhandel met een groot winkeloppervlak in auto's, boten, caravans, keukens, badkamers en sanitair en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen; bij rechtstreeks samenhangende artikelen kan gedacht worden aan inbouwapparatuur en tegels. Onder volumineuze detailhandel wordt tevens begrepen een tuincentrum en detailhandel in grove bouwmaterialen, alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling.

detailhandel, internetverkoop
specifieke vorm van detailhandel gekenmerkt door het aanbieden van producten via internet, om deze vervolgens te distribueren aan eindgebruikers, zonder verkoopvloeroppervlakte.

dienstverlening
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

dienstverlenend bedrijf/instelling
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waarbij direct contact met de klant centraal staat, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

ecologische hoofdstructuur
samenhangend netwerk van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden (Verordening Ruimte).

erf
al dan niet bebouwd bouwperceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat hoofdgebouw, voor zover de regels van dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbieden (Bor/Cuijk).

erf, achter-
het erf dat 1 meter achter de voorgevelrooilijn ligt.

erf, voor-
het erf dat geen achtererf is.

extensief recreatief medegebruik
extensieve vormen van dagrecreatie die ondergeschikt zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, die een kortstondig karakter hebben en in de openlucht plaatsvinden, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, paramotorvliegen en kleinschalige recreatieve luchtvaart voor zover het starten en landen betreft.

funnel
obstakelvrije zone rond een start- en landingsbaan voor de vliegveiligheid.

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

gebouw, bedrijfs-
een gebouw dat geschikt is voor bedrijfsmatige activiteiten, waaronder ook maatschappelijke- en sportgerelateerde activiteiten worden gerekend.

geluidhinder
gevaar, schade of hinder, als gevolg van geluid (Wg).

geluidsgevoelige functies
geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen, zoals woningen, onderwijsgebouwen (met uitzondering van gymnastieklokalen), ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken of medische kleuterdagverblijven (Wg/Cuijk).

geluidsgevoelige objecten
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen (Wg/Cuijk).

geluidzone - industrie
een op grond van de Wet geluidhinder in het bestemmingsplan vastgelegd gebied rond een industrieterrein waarbuiten de geluidsbelasting veroorzaakt door dat industrieterrein niet meer bedragen dan 50 dB(A) (Wg/Cuijk).

geometrische plaatsbepaling
locatie van een ruimtelijk object, vastgelegd in een ruimtelijk referentiesysteem.

gestapeld
minimaal twee hoofdgebouwen die op elkaar zijn gebouwd en geen interne verbindingen hebben, anders dan gemeenschappelijke voorzieningen en -ruimten.

gevel of gevelvlak
bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak (Wg).

groeiplaats
de bovengrondse en ondergrondse plaats die een boom, een bomenlaan of een bos nodig heeft om tot volle wasdom te groeien.

grond(en)
de onder- en bovengrond op verschillende niveaus, alsmede water, de territoriale zee en de exclusieve economische zone daaronder begrepen (Wro).

herbouw
reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen van bestaande bebouwing.

hogere grenswaarde
een bij het bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen (Wg/Cuijk).

hoofdfunctie
een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt
(Cuijk).

hoofdgebouw
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een bouwperceel en, indien meer gebouwen op het bouwperceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkst is (Bor/Cuijk).

hoofdgebouw, functionele uitbreiding
een uitbreiding van het hoofdgebouw met een functie die gelet op de bestemming tot het hoofdgebruik kan worden gerekend.

hoofdverblijf
de woning waar:

- naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen door een huishouden overnacht wordt, en
- als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van dat huishouden aan te merken is, en
- waar dat huishouden staat ingeschreven in de BAG (Wgbp/Cuijk).

horeca / horecabedrijf
een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, het bedrijfsmatig bieden van hotel- of groepsaccommodatie, het bedrijfsmatig bieden van vermaaks- of wellnessfaciliteiten of het bedrijfsmatig bieden van congres- of vergaderfaciliteiten, één en ander al dan niet in combinatie met elkaar.

huishouden, huisgenoten
personen (of persoon) die ieder het hoofdverblijf in een woning hebben en blijk geven duurzaam zorg te dragen voor elkaar door middel van een bijdrage in de kosten te leveren van de huishouding dan wel anderszins, en waarbij geen sprake is van intensieve therapeutische of medische verzorging/behandeling anders dan voor mantelzorg (Wmo/Cuijk).

industrieterrein
terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken (Wg).

inrichting
elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht (Wm).

inrichting, Bevi-
een inrichting die valt onder het regime van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

inrichting, geluidszoneringsplichtige-
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van een vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld (Wgh).

inrichting, seks-
een bedrijf met een 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 wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

installatie
één of een aantal bij elkaar behorende technische en/of mechanische hulpmiddelen zoals bijvoorbeeld een hijsinstallatie, antenne installatie, waterzuiveringsinstallatie en dergelijke.

intensieve veehouderij
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is

op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij (Verordening Ruimte).

intensieve veehouderij, duurzame locatie-
bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het ter plaatse uit te breiden.

kampeermiddel
een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een omgevingsvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf

kap
een dak met een helling.

kleinschalig kamperen
kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen.

kleinschalig logeren
kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt tot een in de regels aangegeven maximum aantal logeerplaatsen, zoals logeren bij de boer, bed & breakfast en dergelijke.

kwetsbaar object / beperkt kwetsbaar object
een kwetsbaar object in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (27 mei 2004), te onderscheiden in:

a. kwetsbaar object:
    1. woningen, niet zijnde een beperkt kwetsbaar object onder 2.;
    2. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag,van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
        - ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
        - scholen;
        - gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
    3. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
        - kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van meer dan 1500 m2 per object;
        - complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m2 per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
    4. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
b. beperkt kwetsbaar object:
    1. woningen, zijnde:
        - verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
        - dienst- en bedrijfswoningen van derden;
    2. kantoorgebouwen, voor zover geen kwetsbaar object onder a.3;
    3. hotels en restaurants, voor zover geen kwetsbaar object onder a.3;
    4. winkels, voor zover geen kwetsbaar object onder a.3;
    5. bedrijfsgebouwen, voor zover geen kwetsbaar object onder a.3;
    6. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
    7. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover geen kwetsbaar object onder a.4;

8. objecten die met de onder b.1 tot en met b.7 genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
9. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval (Bevi).

logeer-recreatieboerderij
woning waarbij ten behoeve van de maatschappelijke functie logeren door kinderen en begeleiders is toegestaan aslmede verblijfsrecreatie.

logeren
niet permanent nachtverblijf

maaiveld
het grensvlak tussen de ondergrond en de lucht (WAM).

maatvoeringsgrens
de grens van een maatvoeringsvlak.

maatvoeringsvlak
een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt.

mantelzorg
langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt (Wmo).

milieusituatie
ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van milieuaspecten c.q. belasting van het milieu, zoals hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking, niet gewenst is, dient rekening te worden gehouden met:

- de toegelaten gebruiksmogelijkheden in de bestemmingen;
- strijdigheid met de regels, voortvloeiend uit wettelijke bepalingen, zoals de Wet milieubeheer dan wel een Algemene Maatregel van Bestuur op grond van de Wet milieubeheer.

monumentale boom
elke boom die is opgenomen in de gemeentelijke 'monumentale bomenlijst', behorende bij de gemeentelijke 'monumentale bomennota'.

NAP
Normaal Amsterdams Peil.

nadere eis
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

natuurontwikkeling
de ontwikkeling van gebieden met een bepaalde natuurwaarde.

nevenactiviteit / nevenfunctie, ondergeschikte-
activiteit, die gezien de relationele aard en geringe omvang, slechts een aanvulling is op de hoofdactiviteit.

(gewoon) onderhoud, gebruik en beheer
het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt en de detaillering, profilering en vormgeving gelijk blijft (Bor/Cuijk).

oeverafwerking, oeverstrook
elke onnatuurlijke afwerking van een oever, zoals kades, schanskorven en aanlegsteigers.

omgevingsvergunning
omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

onderbouw
een geheel of grotendeels onder peil gelegen deel van een gebouw.

ondergeschikt bouwdeel
bouwdeel van beperkte afmetingen, dat buiten de gevel of het dakvlak van een bouwwerk uitsteekt en niet gericht is op vergroting van het oppervlakte, zoals dakgoten, dakoverstekken, regenafvoerpijpen, rookgasafvoeren, schoorstenen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels en balkons.

onderkomen
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's, als ook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

onevenredige aantasting
de situatie dat een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een afbreuk van bestaande ruimtelijke belangen en waarden, die redelijkerwijs niet in verhouding staat tot de ruimtelijke belangen en waarden van de ontwikkeling.

openbaar toegankelijk gebied
weg, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van bouwpercelen door langzaam verkeer (Bor/Cuijk);

opslagsilo
veelal cilindervormig bouwwerk voor de opslag van stoffen met bijbehorende constructie en randapparatuur.

overkapping
een bijbehorend bouwwerk dat toegankelijk is voor mensen, een dak heeft en waaraan minimaal één zijde geen wand heeft.

paardenbak / rijbak
een onoverdekte voorziening bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

peil
een denkbeeldig horizontaal vlak dat gebruikt wordt om de verticale maatvoering mee te bepalen.

persoonsgebonden overgangsrecht
een aan de (rechts)persoon gerichte beschikking waarin voor deze (rechts)persoon om redenen van billijkheid van overwegende aard van de gebruiksregels van dit bestemmingsplan wordt afgeweken.

plangebied
alle gronden gelegen binnen de aanduiding 'plangebied' op de plankaart.

prostituee
degene (v/m) die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling (Regeling Uitstapprogramma’s Prostituees).

prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

prostitutie, raam-
een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

prostitutie, straat-
het in openbaar toegankelijk gebied door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

radarverstoringsgebied
gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van het bouwen ten behoeve van een goede werking van de radar op een radarstation.

recreatie / recreatieve activiteit
alle activiteiten die in de vrije tijd plaatsvinden en ontspanning als doel hebben.

recreatie, extensieve-
recreatie met weinig dynamiek die nauwelijks druk uitoefent op de omgeving, gezien het beperkte aantal recreanten per tijdseenheid en oppervlakte-eenheid. Het gaat om bijvoorbeeld wandelen, fietsen, vissen en skeeleren.

recreatie, verblijfs-
het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten het hoofdverblijf, waarbij ten minste één nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen, in de vorm van:

- extensieve verblijfsrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op natuurbeleving en landschapsbeleving zoals een natuurkampeerterrein en dergelijke;
- intensieve verblijfsrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig aanbieden van verblijf en recreatieve voorzieningen op een vaste locatie, zoals recreatiewoningen, bungalowparken, campings en dergelijke.

ruimtelijke kwaliteit
de kwaliteit van de ruimte (woon-, werk- en leefomgeving) als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte, deze kwaliteit wordt bepaald door expliciete aandacht voor de ruimtelijk-functionele kwaliteit, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de architectonische kwaliteit, de landschappelijke kwaliteit en de cultuurhistorische kwaliteit van objecten en terreinen, mede in relatie tot het streekeigen karakter van de directe omgeving (Verordening ruimte/Cuijk).

schanskorf
een korf, cilinder of andere omhulling die met grond, zand of steenachtige materialen gevuld wordt, onder andere als oeverafwerking ter bescherming tegen erosie, uitspoeling of afschuiving van het onderliggend materiaal.

sociale veiligheid
het instandhouden c.q. tot stand brengen van een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is.

spoorweg
spoorweg als bedoeld in artikel 1 van de Spoorwegwet, voor zover deze is aangegeven op een bij of krachtens deze wet vastgestelde kaart.

stedenbouwkundig beeld
ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing, die wordt bepaald door de situering, de aansluitende terreinen, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen.

straat- en bebouwingsbeeld
het instandhouden c.q. tot standbrengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, waarbij gelet wordt op de volgende aspecten:

- een goede verhouding tussen bouwmassa, gevelbeeld en openbare ruimte;
- een goede hoogte/breedte verhouding tussen de bebouwing onderling;
- een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
- de hoogtedifferentatie.

twee-aaneen
twee hoofdgebouwen die aan elkaar zijn gebouwd en geen interne verbindingen hebben.

tuinmeubilair
de op een erf en/of in een tuin opgerichte sierobjecten zoals tuinkabouters, gazonverlichting, tuinbeeld, kunstwerk, pergola, zonnewijzer en stenen tuinmeubelen.

veiligheidszone
gebied waar beperkingen ten aanzien van gebruik en/of bouwen gelden ter bescherming van personen tegen een aanwezig plaatsgebonden risico.

verkeersveiligheid
het instandhouden c.q. tot stand brengen van een goede verkeersveilige situatie, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen.

vloeroppervlakte, bedrijfs-
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een gebouw en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening een bedrijf, een dienstverlenend bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief (binnen)opslag, rust- en rookruimten, administratieruimten en dergelijke.

vloeroppervlakte, bruto-
de gezamenlijke oppervlakte van alle vloeren gelegen tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

vloeroppervlakte, verkoop-
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten dienste van de detailhandel, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

volkstuin
perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik.

voorgevel
de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw of, indien meerdere gevels naar het openbaar toegankelijk gebied gericht zijn, de als zodanig door het bevoegd gezag aan te wijzen gevel.

voorgevelrooilijn
de denkbeeldige lijn waarin de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan voor zover gelegen binnen het bouwperceel.

voorziening, bijbehorende-
voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering op gronden (onder andere weg- en waterbouwkundige voorzieningen) en/of bouwvlakken (onder andere opslag en energievoorziening).

voorziening, groen-
voorziening voor de inrichting, het onderhoud en het beheer van flora en fauna, zoals boomgeleiders, wortelkratten, bloembakken, drainage- en sproeisystemen, faunatunnels, nestkastjes en dergelijke.

voorziening, maatschappelijke-
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke, religieuze voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening (Verordening Ruimte/Cuijk).

voorziening, nuts-
voorziening voor de distributie en ontsluiting van producten en diensten van openbaar nut, zoals bushokjes, kleine pompgemalen, verkeersregelinstallaties, verdeelstations voor stroom, water en gas, telefooncellen en dergelijke.

voorziening, speel-
voorziening ter stimulering van het klim-, klauter- en balanceergedrag van kinderen, al dan niet functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens, zoals hangnetten, schommels, glijbanen, speelforten

en dergelijke.

voorziening, verkeers-
voorziening voor de geleiding, beveiliging en regeling van verkeersbewegingen, zoals bankjes, verkeersremmers, brughoofden, lichtmasten, bewegwijzering, plantenbakken, parkeerautomaten, parkeerplaatsen, fietsklemmen, fietsenstallingen en dergelijke.

voorzieningen, waterhuishoudkundige-
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan infiltratievoorzieningen (zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen), dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen, inlaten en dergelijke (WAM).

vrijstaand
bouwwerk dat geheel los staat van andere bouwwerken.

vrijwaringszone
gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van het bouwen en/of gebruik ten behoeve van een goed functioneren van bijvoorbeeld een weg of molen.

waarden, aardkundige-
landschapswaarden die samenhangen met (abiotische) milieukenmerken, zoals geologie, geomorfologie, reliëf, steilranden, grondwaterhuishouding (kwelgebieden), bodemtypen/bodemopbouw/bodemsamenstelling, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

waarden, archeologische-
actuele waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

waarden, archeologische verwachtings-
potentiële waarden die bestaan uit de mogelijke aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

waarden, cultuurhistorische-
waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden (Verordening Ruimte).

waarden, hydrologische-
gronden met een betekenis binnen het watersysteem van het plangebied als infiltratiegebied, intermediar gebied en/of kwelgebied.

waarden, landschappelijke-
het geheel van waarden in verband met bijzonder landschappelijke kenmerken van een gebied of object, in de zin van karakteristieke verschijningsvorm, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit, dat bestaat uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

waarden, natuur(wetenschappelijke)-
waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid/ongestoordheid en kenmerkend voor het gebied.

water
alle water dat zichtbaar (oppervlaktewater) aanwezig is in bijvoorbeeld waterlopen, poelen, vijvers, meren en zeeën, of onzichtbaar (grondwater) aanwezig is zoals freatisch grondwater direct beneden het maaiveld (WAM).

weg
alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen

bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen (Wegenverkeerswet 1994/Bouwverordening Cuijk).

werk
een constructie geen bouwwerk zijnde, zoals bestrating, drainage, kabels en leidingen en dergelijke.

werkzaamheid
op zich staande activiteiten al dan niet ter uitvoering van een werk, zoals bestraten, beplanten, dempen van sloten, ploegen, heien en dergelijke.

wonen
het verblijven van een huishouden in een hoofdverblijf.

woning
een voor het wonen bestemd (gedeelte van een) gebouw (Wg/Cuijk).

woning, bedrijfs-
een voor het wonen bestemd (gedeelte van een) bedrijfsgebouw, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens verblijf daar gelet op de bedrijfsactiviteiten noodzakelijk wordt geacht.

woonsituatie
het instandhouden c.q. garanderen van een goede woonomgeving, in het bijzonder met het oog op:

- de lichttoetreding/bezonning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
- het uitzicht;
- de aanwezigheid van voldoende privacy.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

2.1 Meten

a. Bij de toepassing van deze regels wordt loodrecht gemeten tot of vanuit het hart van de lijn, tenzij anders aangegeven.
b. De afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 Maatvoering

Alle maten zijn, tenzij anders aangegeven:
a. voor lengten in meters (m);
b. voor oppervlakten in vierkante meters (m^2);
c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m^3);
d. voor verhoudingen in procenten (%);
e. voor hoeken/hellingen in graden (º).

2.3 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

a. 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 dan wel minder bedragen dan ingevolge regels hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal, respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
b. In het geval van bewuste aanpassing van de ruimtelijke situatie komt het gestelde in lid a te vervallen.

2.4 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van de bouwregels, worden ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten, onder voorwaarde dat:

a. de overschrijding van de bouwregels aan de gevels maximaal 1,6 meter is;
b. de overschrijding van de bouwregels op het dak maximaal 3 m is;
c. de oppervlakte mag maximaal 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak zijn.

2.5 Bouwwerken

de bepaling van het peil

- op droge grond is het peil: de hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer van het hoofdgebouw gelegen binnen maximaal 0,5 m van de hoogte van de weg waarop het bouwperceel ontsloten wordt, dan wel de hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer van het bestaande hoofdgebouw (Bor/Cuijk);
- op of in het water is het peil: het gemiddeld jaarlijks waterpeil ter plaatse van het bouwperceel.

de Bovenkant Spoorstaaf
de bovenkant van de spoorstaaf waarop de wielen rusten (Cujk).

de hoogte van de weg
de hoogte van de weg zoals die door of namens burgemeester en wethouders is vastgesteld (bouwverordening Cuijk).

de goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee te vergelijken constructiedeel.

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 ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen

bouwonderdelen.

de bouwdiepte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het laagste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals rioleringen, kabels, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

de lengte, breedte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.

de oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

de bedrijfsvloeroppervlakte van een bouwwerk
de totale vloeropperbebouwingvlakte van de ruimte binnen een gebouw en/of op een terrein dat wordt gebruikt voor de uitoefening een bedrijf, een dienstverlenend bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief (binnen)opslag, rust- en rookruimten, administratieruimten en dergelijke.

de verkoopvloeroppervlakte van een bouwwerk
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten dienste van de detailhandel, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

de inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de afstand tot de bouwperceelgrens
vanaf de bouwperceelgrens tot aan het gevelvlak van een bouwwerk.

het bebouwingspercentage
het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwvlak, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2 BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 3 GROEN - RECREATIEF

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Recreatief' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen en openbaar groen;
b. veldsport- en speelvoorzieningen en stranden;
c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder:
    1. voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer;
    2. watergangen, waterlopen en waterpartijen;
    3. voorzieningen voor waterkeringen;
e. extensief recreatief medegebruik;

en medebestemd voor:

f. paden, wegen en verkeersvoorzieningen;
g. de ontsluiting van aanliggende percelen;
h. nutsvoorzieningen;

en de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, werken en werkzaamheden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde is toegestaan, onder voorwaarde dat:

a. de bouwhoogte maximaal 3,5 m mag zijn, met uitzondering van:
    1. erf- en perceelsafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2 m mag zijn;
    2. ooievaarsnesten, lichtmasten, verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten waarvan de bouwhoogte maximaal 10 m mag zijn;
b. de inhoud maximaal 25 m³ mag zijn.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval het gebruik van gronden verstaan voor:

a. met het doel van verblijfsrecreatie plaatsen van kampeermiddelen, andere onderkomens of als dagcamping;
b. de opslag van grote obstakels als boten, caravans e.d. alsmede als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens als zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. het inrichten en gebruiken van gronden als erf bij een woning of als volkstuin;
d. het recreatief nachtverblijf;
e. detailhandel of andere handels- en/of bedrijfsdoeleinden;
f. het beproeven van voertuigen of het beoefenen van de motor- of modelvliegtuigsport.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 13.2, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 en artikel 3.3 voor het toestaan van kleinschalig logeren, onder voorwaarden dat:

a. de logeerplaatsen dienen een plek te krijgen binnen de bestaande bebouwing;

b. het aantal logeerplaatsen maximaal 5 mag zijn;
c. de oppervlakte die gebruikt mag worden ten behoeve van het kleinschalig logeren maximaal 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte mag zijn tot een maximum oppervlakte van 150 m².

3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het vellen of rooien van bomen;
b. het verwijderen van landschapselementen;

Het verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden welke:

c. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden;
d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het groen, de landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats, landschappelijke waarden en natuurwaarden, zoals brede landschappelijke structuren.

ARTIKEL 4 MAATSCHAPPELIJK

4.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. therapeutische activiteiten, waaronder het opvangen en specialistisch begeleiden van kinderen met ontwikkelingsbeperking en/of gedragsproblematiek;
b. wonen in de bestaande bedrijfswoning;
c. logeren ter plaatse van de aanduiding 'logeer-recreatieboerderij';
d. verblijfsrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'logeer-recreatieboerderij';
e. kleinschalig kamperen met maximaal 5 kampeerplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'logeer-recreatieboerderij';
f. veldsport- en speelvoorzieningen;

en medebestemd voor:

h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. paden, wegen en verkeersvoorzieningen;
k. nutsvoorzieningen;
l. extensief recreatief medegebruik;

en de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, werken en werkzaamheden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwvlak
Het bouwvlak mag bebouwd worden tot het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', weergegeven maximum bebouwingspercentage.

4.2.2 Gebouwen
Het bouwen van gebouwen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', onder voorwaarde dat:

a. de maximale goothoogte 4,5 meter bedraagt;
b. de maximale bouwhoogte 8 meter bedraagt.

4.2.3 Bedrijfswoning
Het bouwen van een bedrijfswoning is toegestaan, onder voorwaarde dat:

a. het alleen om vervangende nieuwbouw mag gaan;
b. bij vervangende nieuwbouw de woning uitsluitend gesitueerd mag worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend;
c. de goothoogte maximaal 5,5 m mag zijn;
d. de bouwhoogte maximaal 10 m mag zijn;
e. de inhoud maximaal 750 m³ mag zijn, dan wel de bestaande inhoud als deze meer bedraagt.

4.2.4 Bijbehorende bouwwerken
Het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij de woning is toegestaan, onder voorwaarde dat:

a. de goothoogte maximaal 3 m mag zijn;
b. de bouwhoogte maximaal 5,5 m mag zijn;
c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken maximaal 100 m² mag zijn;
d. de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot het hoofdgebouw maximaal 15 m mag zijn;
e. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk gelijk mag zijn aan de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde
Het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde is toegestaan, onder voorwaarde dat de bouwhoogte maximaal

4,5 m mag zijn, met uitzondering van:

a. erf- en bouwperceelsafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2 m mag zijn;
b. verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten, antennes en vergelijkbare constructies waarvan de bouwhoogte maximaal 9 m mag zijn.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van de regels en het bepaalde in artikel 12.1, nadere eisen te stellen aan:

a. de bouw- en goothoogte van bouwwerken;
b. de afmetingen van bouwwerken;
c. de situering van bouwwerken;
d. het aantal en de situering van parkeerplaatsen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Gebruik gebouwen en bedrijfswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'logeer-recreatieboerderij' is het volgende gebruik van gebouwen en bedrijfswoning toegestaan:

a. De bedrijfswoning mag worden gebruikt voor bewoning door één huishouden;
b. De gebouwen en bedrijfswoning mogen worden gebruikt voor bewoning in de vorm van logeren en verblijfsrecreatie;

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting

a. De gebouwen mogen uitsluitend gerealiseerd worden na sloop van de bestaande bijgebouwen als weergegeven op blz. 14 van de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 4 bij deze regels.
b. De gebouwen mogen uitsluitend in gebruik worden gehouden indien binnen 1 jaar na ingebruikname de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 4 bij deze regels, is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden.

4.4.3 Strijdig gebruik

De bedrijfsvoering ter plaatste van de aanduiding 'logeer-recreatieboerderij' mag niet enkel gericht zijn op recreatieve doeleinden.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Voorwaardelijke verplichting

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.2 voor een aanpassing van de te realiseren en onderhouden landschappelijk inpassing, zoals opgenomen in bijlage 4 bij deze regels.

ARTIKEL 5 WAARDE - ARCHEOLOGIE 5

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve bestemd voor het bepaalde in de ter plaatse geldende bestemmingen, ook bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Omgevingsvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

5.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in artikel 5.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

5.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in artikel 5.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in artikel 5.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

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

5.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren ter plaatse van de aanduiding "Waarde - Archeologie 5":

a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt;
b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt;
c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt;
d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 0,5 m;
g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 0,5 m;
h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 0,5 m;
i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 0,5 m;

j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,5 m, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt.

5.3.2 Uitzonderingen

Het verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.3.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

a. de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
b. is gebleken dat de in artikel 5.3 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal;
c. de in artikel 5.3 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

5.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Ter plaatse van de aanduiding "Waarde - Archeologie 5" kan in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het slopen de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de sloopwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m vanaf 0,30 m boven het maaiveld en minder worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige;
b. indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk komt te vervallen, onder voorwaarde dat op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

3 ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 6 ANTI-DUBBELTELREGEL

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

ARTIKEL 7 ALGEMENE BOUWREGELS

7.1 Ondergronds bouwen

a. Ondergonds bouwen in combinatie met een bovengronds gebouw is toegestaan, onder voorwaarde dat:
    1. de onderbouw is alleen toegestaan daar waar bovengrondse gebouwen zijn toegestaan op basis van de bouwregels van dit bestemmingsplan;
    2. de onderbouw niet groter is dan de maatvoering van de buitenzijde van de gevels op de begane grond;
    3. de bovenzijde van de begane grondvloer maximaal 0,5 m boven peil mag liggen;
    4. de bouwdiepte maximaal 4 m onder peil mag zijn, met uitzondering van ondergrondse parkeergarages waarvan de bouwdiepte maximaal 7 mag zijn;
    5. inritten en andere toegangspartijen naar de ondergrondse bouwlaag zijn vrijgesteld van de punten 1 t/m 4.
b. Ondergronds bouwen van een zwembad of vergelijkbare constructie bij een woning is toegestaan, onder voorwaarde dat:
    1. het achter de achtergevel of het verlengde daarvan moet worden gebouwd;
    2. de afstand tot de perceelgrenzen minimaal 3 meter moet zijn;
    3. de bouwdiepte maximaal 2,5 meter mag zijn en de bouwhoogte maximaal 1 meter mag zijn;
    4. de oppervlakte maximaal 100 m² mag zijn;
    5. het bouwwerk niet overdekt is, tenzij de overdekking voldoet wordt aan de regeling voor bijbehorende bouwwerken bij een woning;
    6. per bouwperceel maximaal één zwembad mag worden gebouwd.
c. Ondergronds bouwen van bergbezinkbassins, infiltratiebakken en vergelijkbare waterhuishoudkundige voorzieningen in alle bestemmingen is toegestaan, tenzij in een (dubbel)bestemming specifieke regels zijn opgenomen.

7.2 Bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde

a. Een bijbehorend bouwwerk mag niet worden voorzien van een dakterras, balkon of een andere niet op de grond gelegen buitenruimte.
b. Een bijbehorend bouwwerk of bouwwerk geen gebouw zijnde mag gelijktijdig, maar niet eerder dan het hoofdgebouw worden gebouwd, met uitzondering van een perceelsafscheiding met een bouwhoogte van maximaal 1 m.

ARTIKEL 8 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

8.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

a. het gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een bedrijfsgebouw als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
c. het uitbaten van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
d. het uitbaten van een smartshop, een growshop en een headshop, alsmede het gebruik van opstallen voor het telen, bewerken en verhandelen van soft- en harddrugs;
e. het uitbaten van een speelautomatenhal, een discotheek/dancing of bingohal;
f. de opslag van grote obstakels als boten, caravans e.d. alsmede als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens als zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
g. het recreatief nachtverblijf;
h. het plaatsen van kampeermiddelen, andere onderkomens of als dagcamping;
i. paardenbakken;

tenzij dit gebruik in de regels uitdrukkelijk is toegestaan.

8.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan en toestaan dat een bijbehorend bouwwerk bij een woning als afhankelijke woonruimte wordt gebruikt, onder voorwaarde dat:

a. door de aanvrager aangetoond wordt dat inwoning in het hoofdgebouw redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort;
b. bewoning van een bijbehorend bouwwerk noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen onder andere dient te blijken uit een positief advies van de onafhankelijke deskundige instantie;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
d. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 80 m²;
e. de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd in een bestaand bijbehorend bouwwerk dat op maximaal 20 m afstand is gelegen van de achtergevel van het hoofdgebouw;
f. nieuwbouw of plaatsing van een verplaatsbaar bouwwerk is alleen toegestaan als op het erf van het hoofdgebouw geen sprake is van reeds aanwezige bijbehorende bouwwerken die zonder ingrijpende verbouwingen geschikt kunnen worden gemaakt voor het bieden van mantelzorg;
g. bij nieuwbouw of plaatsing van een verplaatsbaar bouwwerk mag de afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw maximaal 10 m zijn;
h. de omgevingsvergunning met afwijking wordt ingetrokken, indien de bij het verlenen van de afwijking bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is. Het gebruik van het bijbehorende bouwwerk moet vervolgens worden teruggebracht naar de gebruiksituatie van voor verlening van de afwijking en tijdelijke bouwwerken moeten worden verwijderd van het bouwperceel.

8.3 Beroep- of bedrijf-aan-huis

8.3.1 Gebruiks- en bouwregels

In de bestemmingen waarin een woning is toegestaan of na een omgevingsvergunning mogelijk kan worden gemaakt, is ondergeschikt aan deze bestemmingen de uitoefening van een beroep-aan-huis of een bedrijf-aan-huis toegestaan als medegebruik, onder voorwaarde dat:

a. het een dienstverlenend of ambachtelijk beroep of bedrijf is met een ruimtelijke uitwerking en uitstraling in overeenstemming met de functie wonen, zoals administratieve, juridische, (para-)medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische of daarmee vergelijkbare beroepen en bedrijven;
b. het medegebruik van ondergeschikte betekenis blijft en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
c. het medegebruik niet is toegestaan in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk;

d. het geen beroep of bedrijf betreft met een milieucomponent waarvoor een omgevingsvergunning vereist is;
e. er geen sprake is van detailhandel, waaronder in ieder geval begrepen de verkoop over de toonbank en het ophalen van goederen na elektornische betaling;
f. het beroep of bedrijf alleen incidentele en geen structurele verkeersbewegingen tot gevolg heeft, veroorzaakt door bezoekers en het laden en lossen;
g. de benodigde parkeervoorzieningen voor de woning en het beroep of bedrijf op eigen terrein worden gerealiseerd;
h. het medegebruik beperkt blijft tot de bewoners van de woning;
i. het medegebruik beperkt blijft tot maximaal 35% van de bruto-vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m²;
j. de reclame-uitingen onverlicht zijn, een maximale oppervlakte van 0,2 m² en een maximale bouwhoogte hebben van 1,2 m.

8.3.2 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 13.2, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.3.1 en toestaan dat:

a. een beroep of bedrijf wordt uitgeoefend met een milieucomponent waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, onder voorwaarde dat:
    1. de milieucomponent van de omgevingsvergunning verleend kan worden;
b. detailhandel mogelijk is, onder voorwaarde dat:
    1. het om producten gaat die specifiek ten dienste staan of voortkomen uit het beroep of bedrijf en daarmee direct vernand houden;
    2. de detailhandel in economische en ruimtelijke zin ondergeschikt is aan het beroep of bedrijf;
c. op de openbare weg wordt geparkeerd ten behoeve van het beroep of bedrijf, onder voorwaarde dat:
    1. het fysiek niet mogelijk is te parkeren op eigen terrein;
    2. het stedenbouwkundig niet verantwoord is te parkeren op eigen terrein;
    3. uit de verkeerssituatie ter plaatse is af te leiden dat de verkeersaantrekkende werking en het parkeren niet tot structurele problemen in de verkeersafwikkeling zal leiden;
d. maximaal één personeelslid niet als bewoner staat ingeschreven.

ARTIKEL 9 ALGEMENE AANDUIDINGSREGELS

9.1 Geluidzone - industrie

a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, behalve bestemd voor het bepaalde in de ter plaatse geldende bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming cq. instandhouding van de geluidsruimte van het industrieterrein 'Haven Cuijk', zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Koninklijk Besluit 19 april 1991).
b. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' mogen geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige objecten zoals bedoeld in de Wet geluidhinder worden gebouwd, tenzij:
    1. een besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde voor de betrokken woning of voor het betrokken gebouw vóór de vaststelling van dit plan is verleend; of
    2. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op enige gevel van de betrokken woning of het betrokken gebouw niet hoger zal zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

9.2 vrijwaringszone - radar

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar' geldt, in aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2, een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor een hogere bebouwing dan 65 m boven NAP, in verband met het obstakelvrij kunnen functioneren van een radarinstallatie voor vliegbewegingen.

ARTIKEL 10 ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 13.2 bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels en de verbeelding en toestaan dat:

a. maximaal 10% wordt afgeweken van de gegeven maatvoering en percentages;
b. gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, onder voorwaarde dat:
    1. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer bij geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
    2. het gebouw geheel binnen het bestemmingsvlak moet worden gebouwd;
    3. het gezamenlijke oppervlak van de gebouwen maximaal gelijk is aan het oppervlak van het bouwvlak vermeerderd met 10%;
    4. het gebouw maximaal 3 m buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
    5. de stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen;
c. de bestemmingsgrenzen of het bestemmingsvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft, waarbij geldt dat de natuurlijke, landschappelijke, hydrologische en archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast;
d. gebouwen van openbaar nut worden gebouwd, zoals openbare nutsgebouwen, wachthuizen voor het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwen voor de bediening van waterhuishoudkundige voorzieningen, toiletgebouwen, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, onder voorwaarde dat:
    1. de inhoud per gebouw niet meer mag bedragen dan 50 m^3;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m.
e. het verhogen van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
    1. ten behoeve van kunstwerken (zoals beelden, etc.), geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
    2. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
f. een paardenbak wordt gebouwd en gebruikt, onder voorwaarden dat:
    1. de paardenbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak waarbij de paardenbak wordt gerealiseerd;
    2. de oppervlakte maximaal 800 m^2 mag zijn;
    3. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2 m mag zijn, met uitzondering van lichtmasten waarvan de bouwhoogte maximaal 6 m mag zijn;
    4. bedrijfsmatig gebruik is niet toegestaan;
    5. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
    6. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

ARTIKEL 11 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS

11.1 Wettelijke regeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de planregels met verwijzingen naar wettelijke regelingen te wijzigen, in het geval dat deze wettelijke regelingen na het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

11.2 Aanpassen bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de in het bestemmingsplan opgenomen situering van bestemmingen en/of aanduidingen te wijzigen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, onder voorwaarde dat:

a. de wijziging ten opzichte van de oorspronkelijke bestemmings- en/of aanduidingsgrens maximaal 5 m mag zijn, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'woongebied' waar de wijziging maximaal 10 m mag zijn;
b. de oppervlakte van het bestemmings- en/of aanduidingsvlak met maximaal 10% wordt gewijzigd, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'woongebied' waar de wijziging maximaal 20% mag zijn;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de sociale veiligheid;
    2. het stedenbouwkundige beeld;
    3. het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    4. de verkeersveiligheid;
    5. de milieusituatie;
    6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
d. burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij de waterbeheerder, als het wijzigingsplan naar verwachting gevolgen heeft voor de waterhuishouding.

11.3 Karakteristieke objecten en (rijks)monumenten

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 13.2 bevoegd om het plan te wijzigen in die zin dat de aanduiding ‘karakteristiek’ en/of 'specifieke bouwaanduiding - monument' en/of 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' aan gronden wordt toegevoegd, onder voorwaarde dat:

a. door een ter zake deskundige instantie of de gemeentelijke monumentencommissie is vastgesteld dat een object karakteristiek of monumentaal is vanwege cultuurhistorische-, architectuurhistorische- en ensemblewaarden, herkenbaarheid/gaafheid en zeldzaamheid;
b. het rijk een object als rijksmonument heeft aangewezen;
c. de regels van de bestemming waarbinnen het object valt, worden, voor zover niet al opgenomen, aangevuld met de hieronder opgenomen regelingen voor nadere eisen en omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk:

Nadere eisen

In het geval van nieuwbouw, verbouw en/of uitbreiding van bebouwing van en/of bij karakteristieke en (rijks)monumentale objecten kunnen aanvullend nadere eisen worden gesteld aan:

a. *de onderlinge situering van bouwwerken;*
b. *de verhouding tussen lengte, breedte, goothoogte en/of bouwhoogte;*
c. *de dakhelling, nokrichting en/of kapvorm van bouwwerken;*

onder de aanvullende voorwaarden dat:

d. *er een noodzaak is uit het oogpunt van behoud en/of herstel van de aan de bestaande bebouwing te onderkennen cultuurhistorische en historisch stedenbouwkundige waarden;*
e. *vooraf het advies is ingewonnen van een ter zake deskunidge instantie of de gemeentelijke monumentencommissie.*

Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'' is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te

slopen of te laten slopen.

Het verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden welke:

a. *het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;*
b. *reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.*

Het verlenen van de omgevingsvergunning is alleen toelaatbaar, in het geval dat:

c. *geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke kenmerken en hoofdvorm van de bebouwing;*
d. *de karakteristieke kenmerken en hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;*
e. *de karakteristieke kenmerken en hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven zijn;*
f. *het delen van een gebouw of bijbehorende bouwwerken betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke kenmerken en hoofdvorm plaatsvindt;*
g. *de sloop en herbouw vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijke belangen wenselijker is dan restauratie;*
h. *het bevoegd gezag schriftelijk advies inwint bij een ter zake deskundige instantie of de gemeentelijke monumentencommissie.*

11.4 Dubbelbestemmingen

11.4.1 Waarde - Archeologie 5

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' alsnog aan gronden wordt toegekend, onder voorwaarde dat:

a. uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft;
b. de regels van de reeds aanwezige bestemming(en) onverkort van toepassing blijven.

ARTIKEL 12 ALGEMENE PROCEDUREREGELS

12.1 Procedure bij nadere eisen

Burgemeester en wethouders stellen belanghebbenden in de gelegenheid om hun zienswijzen omtrent een voorgenomen nadere eis naar voren te brengen. De wijze van in gelegenheid stellen is vormvrij, onder voorwaarde dat in het besluit wordt vastgelegd:

a. de wijze van in gelegenheid stellen;
b. de samengevatte zienswijze(n) van de belanghebbende(n);
c. de afweging van deze zienswijze(n).

Burgemeester en wethouders leggen alleen een nadere eis op, onder voorwaarde dat:

d. de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan;
e. de nadere eisen alleen worden gesteld in de specifieke situatie dat de regels leiden tot een onevenredige aantasting van:
    1. een goede woonsituatie;
    2. de sociale veiligheid;
    3. het stedenbouwkundige beeld;
    4. het straat- en bebouwingsbeeld;
    5. de karakteristieke hoofdvorm en kenmerken;
    6. de verkeersveiligheid;
    7. de milieusituatie;
    8. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

ARTIKEL 13 OVERIGE REGELS

13.1 Parkeerregels

13.1.1 Algemene parkeerregels
Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde parkeernormen.

13.1.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen
Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de nota parkeernormen. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

13.1.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen
Indien het geheel of gedeeltelijk veranderen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de nota parkeernormen. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

13.1.4 Specifieke gebruiksregels
Ruimte(n) voor het parkeren van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

13.2 Afweging bij afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden

13.2.1 Algemeen
Het bevoegd gezag weegt in aanvulling op overig bepaalde voorwaarden in ieder geval af, of bij een omgevingsvergunning met afwijking, of bij het gebruik van een wijzigingsbevoegdheid, het verlenen van medewerking niet leidt tot een onevenredige aantasting van:

a. een goede woonsituatie;
b. de sociale veiligheid;
c. het stedenbouwkundige en landschappelijke beeld;
d. het straat- en bebouwingsbeeld;
e. de karakteristieke hoofdvorm en kenmerken;
f. de verkeersveiligheid;
g. de milieusituatie;
h. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

13.2.2 Uitzondering strijdigheid van belangen
In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, met name aan de orde bij wijzigingsbevoegdheden, heeft het belang van de dubbelbestemming prioriteit. De dubbelbestemming vormt het toegevoegde na te streven nieuwe beleid, en levert als zodanig extra criteria op voor de uit te voeren toetsing bij de wijzigingsbevoegdheid. Kan bij wijziging niet aan deze criteria worden voldaan en/of wordt op enig vlak onevenredige schade aangebracht, dan kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

13.3 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening
De regels 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 bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
f. de ruimte tussen gebouwen.

13.4 Wettelijke en gemeentelijke regelingen

Voor zover in deze regels verwezen wordt naar andere wettelijke en gemeentelijke regelingen, worden deze regelingen bedoeld zoals deze luidden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

ARTIKEL 14 OVERGANGSRECHT

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldend bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

ARTIKEL 15 SLOTREGEL

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Lange Linden 27 te Katwijk'