Huissen, huisvesting Clivia ong.

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk2	**Bestemmingsregels**	**8**
Artikel 3	Agrarisch - Huisvesting	8
Artikel 4	Groen	11
Artikel 5	Natuur	12
Artikel 6	Verkeer	14
Artikel 7	Water	15
Artikel 8	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	16
Hoofdstuk3	**Algemene regels**	**17**
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	18
Artikel 11	Algemene afwijkingsregel	19
Hoofdstuk4	**Overgangs- en slotregels**	**20**
Artikel 12	Overgangsrecht	20
Artikel 13	Slotregel	21

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Huissen, huisvesting Clivia ong.' met identificatienummer NL.IMRO.1705.317-VG01 van de gemeente Lingewaard;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 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;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.6 bestaand:

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en is gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning of bouwvergunning voor het bouwen, of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning of bouwvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag vóór het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, danwel vergunningvrij gebouwd in overeenstemming met de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldende planologische regime;

1.7 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.8 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 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.

1.10 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.11 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.12 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.13 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.14 bouwvlak:

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

1.15 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.16 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling voor verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Horeca-activiteiten en detailhandel in volumineuze goederen zijn hieronder niet begrepen;

1.17 gebouw:

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

1.18 gebruiken:

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.19 huisvestingeenheid:

Een complex van ruimten bedoeld voor huisvesting van maximaal twee internationale werknemers per eenheid;

1.20 huisvestingvan tijdelijke internationale werknemer:

het huisvesten van internationale werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende een bepaalde periode op een bedrijf werkzaam zijn om naar de aard werk te verrichten;

1.21 internationale werknemer:

werknemer die een hoofdverblijf elders (niet in Nederland) heeft;

1.22 landschappelijke waarde:

de aan een gebied aanwezige en toegekende waarden, gekenmerkt door het waarneembare -al dan niet begroeide- deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

1.23 lawaaisport:

een sportactiviteit waarbij motorisch, mechanisch, of door gebruik van specifieke materialen, geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingslawaai wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport en padel; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen;

1.24 omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.25 ondersteunende functie:

een functie die zowel functioneel als ruimtelijk ondersteunend en daarmee ook ondergeschikt is aan een hoofdfunctie;

1.26 ondergeschikte bouwonderdelen:

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken, balkons en liftschachten;

1.27 overkapping

een dakconstructie, - vrijstaand met maximaal één wand, dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen - die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

1.28 peil:

- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: het aansluitend terrein, ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, voor aanvang van de bouwwerkzaamheden, het oorspronkelijke maaiveld;

1.29 permanente bewoning:

bewoning als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats door een persoon of door een groep van personen;

1.30 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.31 recreatief medegebruik:

die vormen van recreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik;

1.32 recreatieve voorzieningen:

faciliteiten ten behoeve van recreatief gebruik;

1.33 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.34 uitvoeren:

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.35 waterhuishoudkundige doeleinden:

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d.;

1.36 watergang:

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergang;

1.37 wonen:

het verblijven van één huishouden in een woning;

1.38 woning:

een complex van ruimten uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van een gebouw tot de bouwperceelsgrens:

de afstand van een gebouw tot de bouwperceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de bouwperceelsgrens;

2.2 bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 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;

2.7 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;

2.8 overschrijding bouwgrenzen:

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Huisvesting

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch - Huisvesting' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de huisvesting van tijdelijke internationale werknemers;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - receptie en ontmoeting' een receptie- en ontmoetingsgebouw;
c. landschappelijke inpassing in de vorm van het als Bijlage 1 opgenomen landschapsplan;

met bijbehorende voorzieningen en bouwwerken zoals

d. parkeervoorzieningen en fietsenstallingen;
e. groenvoorzieningen;
f. sport- en spelvoorzieningen
g. in en uitritten;
h. paden;
i. nutsvoorzieningen;
j. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'
b. gebouwen ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke internationale werknemers zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal huisvestingeenheden';
c. het aantal toegestane huisvestingeenheden per bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduidng 'maximum aantal huisvestingeenheden' is weergegeven;
d. een receptie- en ontmoetingsgebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - receptie- en ontmoeting';
e. de goot, c.q. bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m) is aangeduid;
f. in afwijking van het bepaalde onder a is de volgende overschrijding van het bouwvlak toegestaan:
    1. de gebouwen ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke internationale werknemers als bedoeld onder b, mogen de bouwgrens met maximaal 3 m overschrijden;
    2. het gebouw ten behoeve van receptie en ontmoeting, als bedoeld onder d, mag de bouwgrens met maximaal 5 m overschrijden;

    met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van het gebouw niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het bouwvlak.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken ten behoeve van een bij het receptie- en ontmoetingsgebouw behorend terras, waaronder een overkapping, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. de oppervlakte van de onder a bedoelde overkapping bedraagt maximaal 100 m^2;
c. de bouwhoogte van lichtmasten en antennemasten en daarmee gelijkgestelde objecten bedraagt

niet meer dan 6 m;
d. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 5 m;

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Grotere goot c.q. bouwhoogte gebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 teneinde een grotere goothoogte en of bouwhoogte van gebouwen toe te staan, mits:

a. het aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal huisvestingeenheden' aangegeven huisvestingeenheden wordt niet vergroot;
b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van stedenbouwkundige en landschappelijke waarden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in elk geval gerekend:

a. het gebruik van de gebouwen voor huisvesting van andere personen dan tijdelijke internationale werknemers;
b. het gebruik van de huisvestingeenheden voor permanente bewoning;
c. het gebruik van een huisvestingeenheid voor de huisvesting van meer dan 2 personen;
d. detailhandel en horeca-activiteiten tenzij :
    1. uitsluitend sprake is van ondersteunende functies, én,
    2. deze activiteiten uitsluitend gericht zijn op de binnen de bestemming gehuisveste tijdelijke internationale werknemers, én
    3. deze activiteiten uitsluitend plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - receptie- en ontmoeting', inclusief het bijbehorende terras.

3.4.2 Parkeren

Er dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit betekent dat voldaan moet worden aan een minimale parkeernorm van 0,5 parkeerplaatsen per huisvestingeenheid.

3.4.3 Landschappelijke inpassing

a. Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van huisvesting van tijdelijke internationale werknemers is in strijd met de bestemming, indien:
    1. het landschappelijk inrichtings- en beheerplan, zoals opgenomen in Bijlage 1, voorzover het betrekking heeft op de landschappelijke inrichting en het beheer van de gronden binnen de bestemming 'Natuur', niet binnen een termijn van maximaal 2 jaar na het onherroepelijk zijn van het vastgestelde bestemmingsplan, is uitgevoerd;
    2. het landschappelijk inrichtings- en beheerplan, zoals opgenomen in Bijlage 1, voorzover het betrekking heeft op de landschappelijke inrichting en het beheer van de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch - Huisvesting' en 'Groen', niet binnen een termijn van maximaal 2 jaar na het onherroepelijk worden van de (eerstverleende) omgevingsvergunning voor bouw van een gebouw ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke internationale werknemers, is uitgevoerd.
b. De landschappelijke inpassing dient vervolgens overeenkomstig het landschappelijk inrichtings- en beheerplan conform Bijlage 1 van deze regels, na aanleg als bedoeld onder a., in stand te worden gehouden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken landschapsplan

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.3l teneinde een afwijking van het landschapsplan toe te kunnen staan, mits

a. de aanpassing plaatsvindt in het kader van een doelmatige ontwikkeling van het landschap;
b. de aanpassing geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke inpassing.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. landschappelijke inpassing in de vorm van het als Bijlage 1 opgenomen landschapsplan;
c. bermen en beplanting;
d. paden;
e. nutsvoorzieningen;
f. kunstwerken;
g. waterlopen en waterpartijen;
h. duikers;
i. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;

met bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 5 m¹;
c. de maximale oppervlakte van nutsvoorzieningen bedraagt 25 m².

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m¹ bedragen;
c. in afwijking van het bepaalde sub b mag de hoogte van lichtmasten maximaal 6 m¹ bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

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

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de aanleg, het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
b. landschappelijke inpassing in de vorm van het als Bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan;
c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
d. extensieve dagrecreatie;
e. educatieve voorzieningen gericht op de natuurdoelstelling;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en paden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

5.2.2 Maatvoering bouwwerken

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van bruggen maximaal 5 m mag bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
b. lawaaisporten.

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

5.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in deze bestemming bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
b. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
c. het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
d. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;
e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en/of aanleg- en vissteigers;
f. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

5.4.2 Toetsing aan aanwezige waarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 wordt verleend, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen geen blijvende afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

5.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 is nodig voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie zowel gericht op verblijf als op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en bermen;
c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;

met bijbehorende gebouwen, waaronder de bestaande nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming, alsmede gebouwen ten dienste van openbare nutsvoorzieningen.

6.2.2 Gebouwen t.b.v. nutsvoorzieningen

Gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen dienen aan het volgende te voldoen:

a. bouwhoogte maximaal 3 m;
b. inhoud maximaal 50 m³.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, maximaal 10 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Omgevingsvergunning bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.3 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een doelmatig wegbeheer met een maximale hoogte van 15 m.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterhuishoudkundige doeleinden;
b. waterberging en waterlopen;
c. groenvoorzieningen;
d. paden;
e. extensieve dagrecreatie;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de waterwegaanduiding of geleiding, maximaal:

a. bruggen en viaducten 8 m;
b. kunstwerken 10 m;
c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4,5 m.

Artikel 8 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor ‘Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. waterberging;
b. waterhuishouding;
c. waterlopen en waterpartijen;
d. duikers;
e. waterkering met laag risiconiveau;
f. taluds, oevers en onderhoudsstroken;
g. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

8.1.2 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming ‘Waterstaat - Waterstaatkundige functie' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en voor zover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering en/of waterloop, verenigbaar is met het belang van de waterkering en/of waterloop.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemene bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De bouwhoogte hiervan bedraagt maximaal 2 m.
b. Er mag worden gebouwd ten behoeve van de onderliggende enkelbestemming.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregel

11.1 Afwijking van maatvoeringen en overschrijdingen

Bij omgevingsvergunning kan zodanig worden afgeweken van:

a. de regels, dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m;
b. de regels ten behoeve van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m^3 en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd.

11.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.1 kan slechts worden verleend, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
c. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

12.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 12.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 12.1.1 met maximaal 10 %.

12.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 12.1.1 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 12.2.1, 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.

12.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in

12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Huissen, huisvesting Clivia ong.'.