

Lambertusweg 15, Middelaar

Regels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Natuur	11
Artikel 4	Recreatie	13
Artikel 5	Waarde - Archeologie	16
Artikel 6	Waterstaat - Waterbergend rivierbed	18
Hoofdstuk 3	Algemene regels	20
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 8	Algemene bouwregels	21
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	22
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	25
Artikel 12	Algemene procedureregels	26
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	27
Artikel 13	Overgangsrecht	27
Artikel 14	Slotregel	28

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	Werken en werkzaamheden
Bijlage 2	Beplantingsplan
Bijlage 3	Lijst van bedrijfsactiviteiten

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Plan

het bestemmingsplan Lambertusweg 15, Middelaar met identificatienummer NL.IMRO.0944.LAMBERTUSWEG15-ON01 van de gemeente Mook en Middelaar.

Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen.

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.

Abiotische waarde

De waarde die een gebied ontleent aan het voorkomen van bijzondere aardkundige en hydrologische verschijnselen en/of processen.

Afhankelijke woonruimte

Een gedeelte in een hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk dat voor andere vormen van woongebruik, niet zijnde zelfstandige bewoning, deels afhankelijk is van de voorzieningen in het hoofdgebouw.

Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten in het verleden.

ASVV

Een door de CROW uitgebracht boek met aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen. Het bevat aanbevelingen op alle mogelijke terreinen betreffende wegen binnen de bebouwde kom vanaf planvoorbereiding tot en met onderhoud, zoals dwarsprofielen, parkeervoorzieningen, verkeerdrempels, etc.

Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de bedrijfsactiviteiten.

Bedrijfsgebouw

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming.

Beroepsmatige activiteiten aan huis

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Detailhandel is niet toegestaan, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de beroepsactiviteiten.

Bestaand

Bestaand gebruik en bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dat krachtens een voor dat tijdstip verleende bouwvergunning/omgevingsvergunning in uitvoering is of in uitvoering kan worden genomen.

Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van bouwwerken, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

Bouwperceel

Een aangesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de 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 of indirect steun vindt in of op de grond.

Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak, waaronder tevens begrepen een overkapping.

Cafetaria

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van voor consumptie, al dan niet ter plaatse, bereide kleine etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken.

Camperplaats

Een standplaats (toeristisch) voor maximaal één camper of kampeerauto.

Caravan

Een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan.

Cultuurhistorische waarden

De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

Dagrecreatie

Vorm van recreëren die zich beperkt tot één dag (zonder overnachting), dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld kamperen en dergelijke waarbij men zich voor meerdere dagen van huis begeeft.

Dakkapel

Uitspringend dakraam dat op het dakvlak van een gebouw wordt aangebracht.

Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Evenement

Een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal-cultureel vlak.

Extensieve recreatie

Die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

Groepsaccommodatie

De accommodatie biedt verblijf aan maximaal 48 personen, heeft zodoende ook maximaal 48 slaappleatsen, en bestaat uit maximaal 2 eenheden voor ieder 24 personen.

Gebouw

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

Hoofdgebouw

Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

Horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf. Hieronder wordt niet verstaan: een coffeeshop, automaten-/speelhal dan wel seksinrichting. De volgende categorieën kunnen worden onderscheiden:

- horeca, categorie 1:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt;

- horeca, categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood-, broodjeszaak, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie- en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkel, restaurant;

- horeca, categorie 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen;

Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

- horeca, categorie 4:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren:

Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning);

- horeca, categorie 5:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf.

Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

Hotel/pension

Een horecabedrijf, waarin nachtverblijf wordt verstrekt en maaltijden voor gebruik ter plaatse alsmede alcoholvrije of alcoholhoudende dranken; de nadruk ligt echter op het verstrekken van nachtverblijf. Hieronder vallen tevens vakantieappartementen.

Kampeermiddel

- Een tent, een tentwagen, een kampeerauto, camper of een caravan (stacaravan uitgezonderd);
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

Kampeerplaats

Een standplaats (toeristisch) voor maximaal een kampeermiddel.

Kampeerterrein

Terrein of een deel van een terrein met ten minste vijftientig toeristische slaapplekken en met ten minste wasgelegenheid en toiletten, waarop kan worden overnacht in tenten, toercaravans, kampeerauto's, stacaravans, tenthuisjes of trekkershutten.

Landschappelijke waarde

De aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens).

Mantelzorg

Het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

Natuurkampeerplaats

Een recreatieve verblijfsplek binnen een natuurlijke of landschappelijke zone die beperkt in voorzieningen en vaak ondergeschikt aan de natuur is ingericht.

Natuurwaarde

De aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van planten en dieren die zichzelf onder invloed van klimaat, geomorfologie, bodemkundige en waterhuishoudkundige gesteldheid en al dan niet beïnvloed door menselijke aanwezigheid, instandhouden.

Normaal onderhoud en beheer

Werken/werkzaamheden die periodiek dienen te worden uitgevoerd ter instandhouding van de binnen een gebied aanwezige functies en waarden.

Ondergeschikt

In aard en omvang of functioneel, ruimtelijk en/of architectonisch opzicht ten dienste van een hoofdfunctie/gebouw. In geval er onduidelijkheid is over ondergeschikt zijn van een activiteit kan een externe deskundige hierover advies geven.

Onderkomens

Voor verblijf geschikte - al dan niet aan de bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.

Overkapping

Een bijbehorend bouwwerk zonder eigen wanden dat aan tenminste een deel van één zijde een gesloten wand kent, waaronder begrepen een carport.

Peil

- Voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.
- Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.
- Indien in of op het water wordt gebouwd: de gemiddelde waterhoogte van het wateroppervlak.

Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding, daaronder begrepen straatprostitutie.

Riviergebonden activiteiten

Onder riviergebonden activiteiten wordt verstaan:

- a. de aanleg of wijziging van de waterstaatkundige functies;
- b. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veiligere afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
- c. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
- d. de realisatie van natuur;
- e. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
- f. de winning van oppervlaktedelfstoffen.

Seksinrichting

De 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 seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

Stacaravan

Een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen dat niet duurzaam met de aarde is verbonden en dat door de aanwezigheid van een chassis, dissel, assen- en wielenstelsel over een korte afstand naar een vaste standplaats (toeristisch) kan worden vervoerd, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. De eis van vervoerbaarheid impliceert ook dat de stacaravan niet onbeperkt van afmetingen kan zijn: er geldt een maximale breedte en bouwhoogte van 4.50 meter en respectievelijk 3.40 meter. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan. Voorts dient dit onderkomen niet uit verschillende elementen te bestaan die eerst van elkaar dienen te worden losgekoppeld, alvorens transport mogelijk is.

Standplaats

Een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats bestemd voor het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel het aanbieden van diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel. Inclusief bijbehorend meubilair waaronder terrassen, statafels, parasols en afvalbakken.

Standplaats (toeristisch)

Een al dan niet afgescheiden gedeelte van een kampeerterrein bedoeld voor de plaatsing van een kampeermiddel.

Tent

Een in hoofdzaak uit textiel of daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf.

Trekkershut

Een kleine, eenvoudige accommodatie niet zijnde woonkeet, (sta)caravan, caravanbouwwerk of ander bouwsel op wielen dat dient als recreatief nachtverblijf voor één of meerdere personen die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, met dien verstande dat er sprake is van een wisselend verblijf. De trekkershut heeft een rustig architectuurbeeld en een ingetogen uitstraling met gevels van hout, cortenstaal of kunststof met aardse kleuren (bruin- of grijs tint).

Verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan 'Lambertusweg 15, Middelaar' bestaande uit de verbeelding en legenda.

Voorgevel

Gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

Voorgevelrooilijn

Een denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

Waterhuishoudkundig

Met betrekking tot de aanwezigheid van (natuurlijke) bronnen, kwel of natuurlijke stroming.

Waterkering

Elke natuurlijke of kunstmatige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt.

Weg

Een voor het rij- en nader verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

Woning

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 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 bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 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.

2.6 De breedte van een bouwwerk

De afstand tussen de ene zijkant van een bouwwerk tot de andere zijkant.

2.7 De diepte van een bouwwerk

De afstand tussen de voorgevel en de achtergevel.

2.8 Afstand tot de bouwperceelsgrens

Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.9 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding en versterking van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden, met een zo sterk mogelijk ecologisch en ruimtelijk-structurele samenhang;
- b. natuurlijke oevers;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', maximaal 6 toeristische standplaatsen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' een groen ingericht parkeerterrein;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. Beperkte voorzieningen – bouwwerken, geen gebouwen zijnde – ten behoeve van extensieve recreatie zoals zitbanken, routeborden met een maximale bouwhoogte van 2 meter en afrasteringen met een maximale bouwhoogte van 1,2 meter.

3.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, 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. kamperen, met uitzondering van kamperen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- d. nachtverblijf in kampeermiddelen, met uitzondering van kamperen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', en vaartuigen;
- e. opslag binnen een schuilgelegenheid.

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

3.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het verbreden, graven, uitdiepen en/of verleggen van waterlopen;
- c. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, scheuren, ophogen of egaliseren;

- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
- f. het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;

indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- 1. bij de beoordeling van de werken en werkzaamheden worden de mogelijke gevolgen, zoals weergegeven in bijlage 1, getoetst;
- 2. het bevoegd gezag kan voor de beoordeling een daartoe bevoegd deskundige aanwijzen.

3.5.2 Uitzonderingen

Het verbod van 3.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 4 Recreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', wonen in een bedrijfswoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershutten', trekkershutten, met dien verstande dat uitsluitend bedrijfsmatige exploitatie van trekkershutten is toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie', een groepsaccommodatie;

met daaraan ondergeschikt:

- e. ondergeschikte horeca;
- f. speelvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. fiets- en wandelpaden;
- i. voorzieningen voor parkeren.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Bedrijfsgebouwen ten behoeve van de groepsaccommodatie, centrale voorzieningen, sanitaire voorzieningen en binnenopslag en de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak.
- b. Het gezamenlijke bebouwd oppervlak binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 800 m².
- c. De minimale afstand van gebouwen en bijbehorende bouwwerken tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens bedraagt 10 meter.
- d. De afstand van de gebouwen en bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens moet ten minste 5 meter bedragen, met uitzondering van de trekkershutten die tot minimaal 1 meter uit de perceelsgrens gebouwd mogen worden.
- e. De dakhelling van kappen bedraagt ten minste 40° en ten hoogste 65°.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen en groepsaccommodatie

- a. Voor de bedrijfsgebouwen, familieaccommodatie, centrale voorzieningen, sanitaire voorzieningen en binnenopslag bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte 6 meter respectievelijk 10 meter. De groepsaccommodatie heeft maximaal 48 slaapplekken en bestaat uit maximaal twee eenheden met 24 slaapplekken per eenheid.

4.2.3 Bedrijfswoning

- a. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', is één bedrijfswoning toegestaan.
- b. De goothoogte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 6 meter bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 10 meter.
- c. De totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 80 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter.

4.2.4 Trekkershutten

- a. Het maximaal aantal trekkershutten bedraagt 17.
- b. De maximale bouwhoogte van trekkershutten bedraagt 4 meter.
- c. De maximale oppervlakte van trekkershutten bedraagt 55 m².
- d. De minimale afstand tussen trekkershutten bedraagt 3 meter.

4.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde een overkapping), mag ten hoogste 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen.

4.3 **Nadere eisen**

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.4 **Afwijken van de bouwregels**

4.4.1 *Afwijken bouwen voor de voorgevelrooilijn en buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 voor het bouwen vóór de voorgevelrooilijn en/of buiten het bouwvlak, mits:

- a. de bouwwerken passen in het stedenbouwkundig beeld ter plaatse;
- b. de verkeersveiligheid ter plaatse gewaarborgd blijft.

4.5 **Specifieke gebruiksregels**

4.5.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van detailhandel, dienstverlening en horeca, met uitzondering van ondergeschikte horeca;
- b. beroepsmatige activiteiten aan huis voor zover meer dan 70 m² van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van de beroepsmatige activiteiten aan huis;
- c. bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- d. seksinrichtingen;
- e. buitenopslag van goederen en materialen;
- f. permanente bewoning of laten bewonen van recreatieve nachtverblijven;
- g. buitenopslag ten behoeve van beroepsmatige activiteiten aan huis;
- h. het gebruik van gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders, kamerbewoning of kamerverhuur;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van evenementen;
- j. een gezamenlijk verhard oppervlak bestaande uit bouwwerken en verharding, niet zijnde halfverharding, dat meer bedraagt dan 2.700 m².

4.5.2 *Landschappelijke inpassing*

- a. De gronden mogen uitsluitend in gebruik worden genomen conform de bestemmingsomschrijving in artikel 4.1, mits het perceel landschappelijk is ingepast binnen 5 jaar na vaststelling van het bestemmingplan.
- b. Het gebruik van de gronden en gebouwen als bedoeld in artikel 4.1 mag alleen plaatsvinden indien de overtollige bebouwing is gesloopt.
- c. De landschappelijke inpassing zoals genoemd onder a dient conform het beplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 te worden gerealiseerd. Hierbij geldt dat de onderdelen C en E die gelegen zijn binnen de bestemming Recreatie indicatief zijn ingetekend in het beplantingsplan. Aan de genoemde aantallen voor onderdeel C en de genoemde oppervlakte voor onderdeel E dient voldaan te worden.
- d. In aanvulling op het gestelde onder a en c geldt dat de landschappelijke inpassing duurzaam in stand wordt gehouden.
- e. Voorafgaand aan het realiseren van het beplantingsplan dient er binnen het plangebied 136 m³ extra waterbergend vermogen gerealiseerd te worden, zodat geen sprake is van een afname van het

waterbergend vermogen van het rivierbed.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.1 c. voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten aan huis in de (bedrijfs)woning of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. medewerking bij activiteiten die vallen onder de meldings- of vergunningplicht van de Wet milieubeheer wordt slechts verleend, indien de nadelige gevolgen op woon- en leefomgeving worden gereduceerd;
- c. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- d. het bedoelde gebruik door de hoofdbewoner(s) dient te worden uitgeoefend;
- e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- g. de bedrijfsactiviteiten aan huis beperkt zijn tot categorie 1 en 2 bedrijven/bedrijfsactiviteiten conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 3;
- h. reclameuitingen worden bevestigd aan de voorgevel en beperkt zijn tot een afmeting van maximaal 0,5 m²;
- i. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- j. ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten aan huis maximaal 70 m² van de (bedrijfs)woning en/of een bijbehorend bouwwerk hiervoor mag worden aangewend;
- k. buitenopslag ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet is toegestaan.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aanwezige bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Rapport archeologische waarden

Ter plaatse van de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden dient voor bouwwerken:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - hoge verwachtingswaarde' groter dan 10 m² (waarbij ook gronden worden meegeteld waar werkzaamheden uit 5.3.1 worden uitgevoerd) en die dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - specifieke verwachtingswaarde' groter dan 10 m² (waarbij ook gronden worden meegeteld waar werkzaamheden uit 5.3.1 worden uitgevoerd) en die dieper gaan dan -1 meter beneden maaiveld;

bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een rapport te worden overlegd van gravend onderzoek waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

5.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het onder 5.2.1 bedoelde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere 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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.2.3 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 5.2.1, indien de archeologische waarden van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

5.3.1 Verbod

Het is verboden op of in deze gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
- b. het rooien en/of aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen:
 - 1. dieper dan -0,4 meter ten opzichte van het maaiveld ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - hoge verwachtingswaarde';
 - 2. dieper dan -1 meter ten opzichte van het maaiveld ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - specifieke verwachtingswaarde';
- d. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;

- e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

5.3.2 Uitzonderingen

Het verbod van 5.3.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die:

- a. werken en/of werkzaamheden betreffen die niet dieper gaan dan:
 - 1. -0,4 meter beneden maaiveld ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - hoge verwachtingswaarde';
 - 2. -1 meter beneden maaiveld ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - specifieke verwachtingswaarde';
- b. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- c. betrekking hebben op een oppervlakte kleiner dan 10 m²;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- e. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

5.3.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in 5.1 genoemde doeleinden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Mook en Middelaar.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de bestemming 'Waarde - Archeologie' (geheel of gedeeltelijk) van de verbeelding wordt verwijderd, als op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld. Alvorens een wijziging wordt uitgevoerd wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Mook en Middelaar.

Artikel 6 Waterstaat - Waterbergend rivierbed

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een waterbergende functie.

6.2 Bouwregels

- a. Op de gronden zoals bedoeld in 6.1 mag niet worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde in lid a. mag een eenmalige uitbreiding van ten hoogste tien procent van de bebouwing zoals die in 1997 bestond, plaatsvinden.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2 en toestaan dat in de andere bestemming wordt gebouwd, mits Rijkswaterstaat is gehoord en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van het waterbergend rivierbed. Hierbij wordt getoetst aan de volgende criteria:

- a. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- b. er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is; en
- d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen worden duurzaam gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

6.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten.
- b. In afwijking van het bepaalde in lid a. zijn toegestaan:
 1. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of -verruiming;
 2. tijdelijke activiteiten, anders dan bedoeld in artikel 6.11, eerste lid, onderdeel b, van de Waterregeling, en
 3. overige activiteiten van rivierkundig ondergeschikt belang.

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

6.5.1 Verbod

Het is verboden op of in deze gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, of ophogen;
- b. het verbreden, graven, uitdiepen en/of verleggen van waterlopen;
- c. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen aan andere oppervlakteverhardingen;
- d. het rooien en/of aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

6.5.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het in artikel 6.5.1 opgenomen verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden:

- a. die behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;

- d. waarvoor de vereiste vergunning op grond van artikel 6.5 van de Waterwet is verleend, dan wel de daarvoor vereiste melding op grond van de Waterwet is gedaan.

6.5.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van het waterbergend rivierbed, gehoord Rijkswaterstaat. Hierbij wordt getoetst aan de volgende criteria:

- a. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- b. er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is; en
- d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen worden duurzaam gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

8.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

8.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b. De totale oppervlakte aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m².
- c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil.
- d. Bij het berekenen van de volgens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van de in deze regels maximaal te bebouwen oppervlakte dan wel inhoud, wordt de oppervlakte dan wel inhoud van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

8.1.3 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.1.2 d. voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

- de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

8.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden gronden begrepen in dit plan te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen.
- b. Het is in ieder geval niet toegestaan de hier bedoelde gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken voor:
 - 1. het opslaan 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;
 - 2. 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;
 - 3. seksinrichtingen;
 - 4. bouwwerken voor recreatieve nachtverblijven als bedoeld in artikel 3 sub 2 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht; met uitzondering van de als zodanig bestemde trekkershutten en groepsaccommodaties.
- c. Het is verboden bouwwerken op de in het plan begrepen gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen zoals aangegeven in de onderscheiden bestemmingsomschrijvingen.

9.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

9.2.1 Parkeernormen

In, op of onder gebouwen dan wel op het daarbij behorende terrein aan de achterzijde van de bebouwing dienen voldoende parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als er 39 parkeerplaatsen aanwezig zijn.

9.2.2 Afmetingen parkeerruimte

De in artikel 9.2.1 bedoelde parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de richtlijnen uit de geldende ASVV worden nageleefd.

9.2.3 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.1 indien aangetoond is dat in de directe omgeving (een straal van circa 250 meter) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

9.2.4 Laden en lossen

Indien het gebruik van een gebouw of gronden daar aanleiding toe geeft, dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen.

9.2.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan ten behoeve van een goede parkeerbalans, de verkeerssituatie en/of het stedenbouwkundig beeld.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden:
 1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
 - buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
 - binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en sportparken;
 2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
 - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zo nodig in overleg met de monumentencommissie;
 - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

10.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken in de vorm van aan- en uitbouwen bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. aangetoond moet worden dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. deze noodzaak niet hoeft te worden aangetoond wanneer de zorgbehoevende de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;
- c. op het perceel al een (bedrijfs)woning aanwezig is;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- e. per (bedrijfs)woning maximaal één afwijking ten behoeve van mantelzorg mag worden verleend;
- f. mantelzorg in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de (bedrijfs)woning dient te hebben. Het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de afhankelijke woonruimte in of aan het hoofdgebouw voor de hulpbehoevende of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- g. maximaal 70 m² van het hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de mantelzorg;
- h. mantelzorg alleen is toegestaan in een afhankelijke woonruimte die geen recreatieve functie heeft;
- i. het gebruik dient te worden beëindigd en de aangebrachte voorzieningen dienen te worden verwijderd, zodra de noodzaak van mantelzorg niet meer aan de orde is.

10.3 Kleine bouwwerken van openbaar nut

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, parkeervoorzieningen, afval- en glascontainers, kapellen, wegkruisen en dergelijke, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 15 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 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 bepaalde onder a 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.

13.2 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 bepaalde in sub a 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 bepaalde onder a, 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 bepaalde onder a 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Lambertusweg 15, Middelaar'.