REGELS

Bestemmingsplan
‘Groesbeekseweg 98 – 106 Mook’
Gemeente Mook en Middelaar

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- Artikel 1 Begrippen
- Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- Artikel 3 Agrarisch met waarden – Landschappelijke- en natuurwaarden
- Artikel 4 Horeca
- Artikel 5 Recreatie – Verblijfsrecreatie
- Artikel 6 Tuin
- Artikel 7 Wonen
- Artikel 8 Waarde – Archeologie
- Artikel 9 Waarde – Archeologie 5

Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 10 Anti-dubbeltelregel
- Artikel 11 Algemene bouwregels
- Artikel 12 Algemene gebruiksregels
- Artikel 13 Algemene aanduidingsregels
- Artikel 14 Algemene afwijkingsregels
- Artikel 15 Algemene wijzigingsregels
- Artikel 16 Algemene procedureregels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

- Artikel 17 Overgangsrecht
- Artikel 18 Slotregel

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan ‘Groesbeekseweg 98 – 106 Mook' met identificatienummer NL.IMRO.0944.BPGroesbeekseweg98-VA01 van de gemeente Mook en Middelaar.

1.2 bestemmingsplan
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

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
grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 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.

1.6 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.7 bed and breakfast
Het binnen en ondergeschikt aan de woonfunctie bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide ontbijtmaaltijden en niet-alcoholhoudende dranken.

1.8 bedrijf
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.9 bedrijf 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.

1.10 bedrijfswoning
één woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

1.11 bedrijfsvloeroppervlak
de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten, inclusief die van eventuele verdiepingen.

1.12 beroep 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 daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.13 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 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 ook worden begrepen overkappingen.

1.16 bouwen
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.

1.17 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwlaag
een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

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

1.20 bouwperceelsgrens
de grens van een bouwperceel.

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

1.22 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.

1.23 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.

1.24 dakkapel
uitspringend dakraam dat op het dakvlak van een gebouw wordt aangebracht.

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

1.26 extensieve dagrecreatie
vorm van openluchtrecreatie waarbij in het algemeen het verlangen naar rust en ontspanning voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is.

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

1.28 geluidzoneringsplichtige inrichting
een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.29 geschakelde woning
woningen waarvan de hoofdgebouwen door middel van bijbehorende bouwwerken met elkaar zijn verbonden.

1.30 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 belangrijkst is.

1.31 horeca
het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.32 kantoor
het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.33 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).

1.34 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.

1.35 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.

1.36 ondergronds bouwwerk
een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.37 onderkomens
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, sta-caravans, kampeerauto's alsook tenten, schuiltenten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.38 overkapping
een bouwwerk omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport. Overkappingen vallen onder bijbehorende bouwwerken.

1.39 peil

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.40 permanente bewoning
Indien één of meerdere personen een woning al dan niet tijdelijk gebruiken als (hoofd)verblijf in de zin van artikel 1:10 BW - zoals dat geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan - dan wel anderszins gebruiken voor niet-recreatieve doeleinden.

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

1.42 recreatiewoning
een gebouw, geen woonkeet, geen caravan, geen caravanbouwwerk of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door één of meerdere personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond, met dien verstande dat er sprake is van een wisselende bewoning.

1.43 recreatiewooneenheid
een gebouw, geen woonkeet, geen caravan, geen caravanbouwwerk of ander bouwsel op wielen zijnde, deel uitmakend van horeca-activiteiten ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en niet zijnde een recreatiewoning.

1.44 schuilgelegenheid
overdekte ruimte, aan maximaal drie zijden omsloten door wanden, waarvan het hobbydier/de hobbydieren gebruik moet(en) kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter.

1.45 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 een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.46 twee- aaneen gebouwde woning
een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen.

1.47 verbeelding
de verbeelding van het bestemmingsplan 'Groesbeekseweg 98 – 106 Mook', bestaande uit de digitale en analoge verbeelding met IMRO IDN NL.IMRO.0944.BPGroesbeekseweg98-VA01.

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

1.49 voorzieningen van algemeen nut
voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.50 wet/wettelijke regelingen
indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.51 woning
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.52 zolder
zolder onder een kap voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen.

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 scheidingsmuren) 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 bouwonderdelen, 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 hoogte van een windturbine
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.7 afstand tot de bouwperceelsgrens
tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.8 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 Agrarisch met waarden – landschappelijke en natuurwaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke- en natuurwaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening;
b. het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke, natuur- en/of cultuurhistorische waarden, waaronder begrepen openheid;
c. bescherming van de waarden van het aangrenzende bos/natuurgebied;
d. extensief dagrecreatief medegebruik;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht.

3.2.2 Gebouwen

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke- en natuurwaarden' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. voor het bouwen van erfafscheidingen en recreatief ondersteunende voorzieningen zoals wegwijzers, picknickplaatsen, informatieborden en zitbanken, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,00 meter mag bedragen;
b. voor overige bouwwerken geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8,00 meter;
c. ze dienen naar aard en omvang bij deze bestemming te passen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits daardoor geen onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven doeleinden en waarden plaatsvindt, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 voor:

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van brandpreventie en/of brandbestrijding met een maximale bouwhoogte van 35,00 meter;
b. een hoogzit ten behoeve van de uitoefening van de jacht of natuurstudie met een maximale bouwhoogte van 6,00 meter;
c. een voederberging of voederruif met een inhoud van maximaal 3 m³ en een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor en/of als:

a. opslagdoeleinden;
b. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
c. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
d. het beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen en/of het racen of crossen met motorrijtuigen en bromfietsen;
e. militaire oefeningen, met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
f. (verblijfs)recreatieve doeleinden, anders dan extensief dagrecreatief medegebruik
g. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
h. detailhandel en/of groothandel;
i. horecadoeleinden;
j. permanente en/of tijdelijke bewoning;
k. het opbrengen van bestrijdingsmiddelen of (kunst)meststoffen;
l. het afdekken van de bodem en/of gewassen met tunnels;
m. zwemgelegenheden;
n. buitenmaneges;
o. het winnen van bosstrooisel en/of mos;

3.4.2 Compensatie

Ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - compensatie’ dient de compensatie, zoals omschreven in paragraaf 3.4 van het landschappelijk inpassingsplan, dat is opgenomen in bijlage 1 van de regels, te worden aangelegd en daarna in stand worden gehouden.

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

3.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke- en natuurwaarden' aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen, verharden of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en verleggen van waterlopen en waterpartijen;
c. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
d. het scheuren van grasland;
e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

f. het bemalen of draineren van gronden, het toevoeren, afdammen of stuwen van water of het anderszins wijzigen van de grondwaterstand;
g. het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tengevolge kunnen hebben;
h. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening niet als bos konden worden aangemerkt;
i. het verwijderen van of vergraven van steilranden.

3.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 3.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
b. van ondergeschikte betekenis zijn;
c. het vellen of rooien bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
d. op het tijdstip van inwerkingtreding van deze beheersverordening in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;

3.5.3 Toetsingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvende onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuur- en/of cultuurhistorische waarde van de gronden ontstaat of kan ontstaan en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

Artikel 4 Horeca

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een horecabedrijf, met de daarbij behorende:
    1. terrassen;
    2. wegen en paden;
    3. groenvoorzieningen;
    4. parkeervoorzieningen;
    5. tuinen en erven;
    6. bijbehorende voorzieningen.
b. ter plaatse van de aanduiding 'natuur', natuurwaarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter, tenzij de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven. In dat geval mag de maximale goothoogte niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
d. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 800 m³;

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
b. de totale bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 80 m²;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen en dat de hoogte van terrasafscheidingen maximaal 1,5 meter mag bedragen;
b. de maximale bouwhoogte van lichtmasten bedraagt 12 meter;
c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m²;
d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter;
e. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
b. detailhandel en groothandel, uitgezonderd handel in verband met een horecabedrijf;
c. permanente bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning.

Artikel 5 Recreatie – Verblijfsrecreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het bedrijfsmatig uitoefenen van activiteiten gericht op verblijfsrecreatie;
b. ter plaatse van de aanduiding 'natuur', natuurwaarden;
c. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning;

met daarbij behorende:

d. wegen en paden;

e. tuinen en erven;
f. groenvoorzieningen;
g. parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels
5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Ter plaatse van de aanduiding “recreatiewoning” zijn recreatiewoningen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 5,5 meter en met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de aanduiding “recreatiewoning” maximaal het door middel van de aanduiding aangeven aantal recreatiewoningen is toegestaan;
    2. de maximale inhoud ter plaatse van de aanduiding “recreatiewoning” mag in totaal niet meer bedragen dan 400 m^3
b. Ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal recreatiewooneenheden” zijn recreatiewooneenheden toegestaan met een maximale bouwhoogte van 4 meter en met dien verstande dat:
    1. ter plaatse maximaal het door middel van de aanduiding aangeven aantal recreatiewooneenheden is toegestaan;
    2. de maximale inhoud ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal recreatiewooneenheden” mag in totaal niet meer bedragen dan 1200 m^3

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Het bouwen van bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan, behoudens de bestaande overkapping ten behoeve van de stalling van fietsen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
b. detailhandel en groothandel;
c. horecadoeleinden;
d. permanente bewoning.

5.4 Voorwaardelijke verplichting beplantingsplan

a. Gebruik van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' conform de bestemmingsomschrijving in artikel 5.1 is enkel toegestaan onder de voorwaarde dat het plangebied binnen drie jaar na het verlenen van de eerste omgevingsvergunning voor het bouwen, is ingericht en in stand wordt gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan, zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels;
b. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a. indien:
    1. het bepaalde onder a. door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, en;
    2. voor zover op andere wijze wordt voorzien in een door het bevoegd gezag goedgekeurde, passende landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering.

5.5 Voorwaardelijke verplichting compensatie

Gebruik van nieuw te realiseren recreatiewooneenheden conform de bestemmingsomschrijving in artikel 5.1 is enkel toegestaan onder de voorwaarde dat de compensatie, zoals omschreven in paragraaf 3.4 van het landschappelijk inpassingsplan, dat is opgenomen in bijlage 1 van de regels, binnen 6 maanden na realisatie van de recreatiewooneenheden is aangelegd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – compensatie' en daarna in stand wordt gehouden.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuin;
b. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurlijke en/of ecologische en/of cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden.

6.2 Bouwregels
6.2.1 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de maximale goothoogte bedraagt 3 meter;
b. de maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter;
c. de minimale afstand tot de voorgevelrooilijn van de woning bedraagt 1 meter;
d. de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 80 m^2, waarbij voor het bepalen van deze maximale oppervlakte de bijbehorende bouwwerken genoemd in 6.2.2 worden meegerekend.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen;
b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 meter.
c. de maximale oppervlakte bedraagt 5 m^2.

6.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. als staan- of ligplaats van onderkomens;
b. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
c. kampeer- of caravanterreinen, dagcampings en buitenmaneges;
d. het beproeven van voertuigen; voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport; voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen; voor het racen of crossen met motorrijtuigen en bromfietsen;

e. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
f. detailhandel en groothandel;
g. horecadoeleinden;
h. permanente en/of tijdelijke bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

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

6.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Tuin zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
b. het verbreden, uitdiepen of anderszins veranderen van waterlopen en het graven en/of verleggen van waterlopen of waterpartijen;
c. het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tengevolge kunnen hebben;
d. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

6.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 6.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
b. van ondergeschikte betekenis zijn;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

6.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvende onevenredige aantasting van de natuurlijke en/of ecologische en/of cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden van de gronden ontstaat of kan ontstaan en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken;

met de daarbijbehorende:

b. tuinen en erven;
c. parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels
7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. per bouwvlak is maximaal 1 woning toegestaan;
b. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 6,5 meter;
c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 11,5 meter;
d. de maximale inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' is aangegeven.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de maximale goothoogte bedraagt 3 meter;
b. de maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter;
c. de minimale afstand tot de voorgevelrooilijn van de woning bedraagt 1 meter;
d. de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 80 m^2, waarbij voor het bepalen van deze maximale oppervlakte de bijbehorende bouwwerken genoemd in 6.2.1 worden meegerekend.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen;
b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 meter;
c. de maximale oppervlakte bedraagt 5 m^2.

7.3 Afwijken van de bouwregels
7.3.1 Bijbehorende bouwwerken en sloopregeling

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.2d. ten behoeve van een grotere bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, mits:

a. binnen het bestemmingsvlak (voormalige) bedrijfsgebouwen en/of bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn waarvan de oppervlakte reeds meer dan 80 m^2 bedraagt;
b. de uitbreiding niet meer bedraagt dan 20% van de oppervlakte van de bestaande bijbehorende bouwwerken, waarvan de oppervlakte uitgaat boven de 80 m^2 en onder de voorwaarde dat de resterende 80% van deze bijbehorende bouwwerken wordt afgebroken en de totale uitbreiding niet meer bedraagt dan 150 m^2;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aangrenzende functies en waarden welke het bestemmingsplan beoogt te beschermen;

d. door het toestaan van een grotere bebouwde oppervlakte ruimtelijk een betere situatie ontstaat.

7.3.2 Houtopslag

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.2d. voor het realiseren van een overkapping direct aan de woning ten behoeve van houtopslag met een maximale bouwhoogte van 3 meter en een maximale oppervlakte van 10 m².

7.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. een beroep aan huis voorzover meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 60 m²;
b. bedrijf aan huis;
c. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft, behoudens tijdelijke recreatieve bewoning ter plaatse van de aanduiding 'atelier' en uitdrukkelijk gerelateerd aan het ter plaatse toegestane gebruik als atelier/praktijkruimte;
d. bewoning als afhankelijke woonruimte;
e. kamerbewoning.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.4 sub b voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. 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; dit betekent onder meer dat:
    1. geen ontheffing wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die onder de werking van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer (Stb. 1993, 50) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
c. 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;
d. parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;

e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
f. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken ten behoeve van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 60 m².

Artikel 8 Waarde – Archeologie

8.1 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.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Rapport archeologische waarden

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

a. In geval van nieuwbouw groter dan 2.500 m² en die dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;
b. In geval van uitbreiding, met een uitbreiding groter dan 2.500 m² en die dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld,

bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een rapport te worden overlegd 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.

8.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het onder 8.2.1 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.

8.2.3 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 8.2.1, indien de archeologische waarden van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

8.3.1 Verbod

Het is verboden op of in deze gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (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 dieper dan 0,4 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
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.

8.3.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van 8.3.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die:

a. werken en/of werkzaamheden betreffen die niet dieper gaan dan -0,4 meter beneden maaiveld;
b. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
c. betrekking hebben op een oppervlakte kleiner dan 2.500 m^2;
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.

8.3.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in 8.1 genoemde doeleinden;
b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Mook en Middelaar.

8.4 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 9 Waarde – Archeologie 5

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Onderzoek ten behoeve van verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² en/of de bestaande fundering niet wordt benut, dient door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

9.2.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in artikel 9.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen 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 de 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 vergunning te stellen kwalificaties.

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

9.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

a. het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;

b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

9.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 20.3.1 is niet van toepassing, indien:

a. voorzover de ingreep niet dieper gaat dan 40 centimeter beneden het maaiveld en geen grotere oppervlakte dan 2.500 m² beslaat.
b. door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
c. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.
e. de werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

9.3.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 9.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

9.3.4 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.3.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 5 dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel:
c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

9.3.5 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 9.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen 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 de 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 vergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen
11.1.1 Ondergrondse werken
Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

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

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van bovengrondse vergunde bebouwing, binnen de uitwendige begrenzing van die bovengrondse bebouwing;
b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
c. bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende inhoud, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de inhoud dan wel oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

11.2 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.

11.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten
11.3.1 Maximale maatvoering
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 bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

11.3.2 Minimale maatvoering
In die gevallen dat 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 minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

11.3.3 Heroprichting
In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 11.3.1 en 11.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

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 recreatiewoningen;
    5. transport- en/of garagebedrijven.
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.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' geldt dat de gronden tevens bestemd zijn voor de bescherming van de bodem en het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening;

13.1.1 Bouwregels
Er mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd:

a. ten dienste van het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en van de waterhuishouding, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
b. ten dienste van de bestemming(en) indien de kwaliteit van het grondwater niet wordt geschaad.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ondergrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen aan te leggen.
b. Het in a. vervatte verbod is niet van toepassing:
    1. op het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
    2. op het aanbrengen van leidingen dan wel installaties in het kader van een duurzame energievoorziening;
    3. op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
    4. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.
c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in a. zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvende onevenredige aantasting van de drinkwatervoorziening ontstaat of kan ontstaan en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
d. Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden horen burgemeester en wethouders de beheerder van het grondwaterbeschermingsgebied.

13.2 Landgoed

Ter plaatse van de aanduiding 'landgoed' geldt dat de gronden tevens zijn bestemd voor bescherming, instandhouding, behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden van het aanwezige parkbos, met bijbehorende entreepartij, verdiepte tuin, kassen, muren, trappartijen en overige waardevolle elementen en bijbehorende infrastructuur, een en ander als aangegeven op de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen 'Structuurschets Landgoed Mo(o)kerheide'.

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

a. Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'landgoed' in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanleggen, verharden of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
2. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en verleggen van waterlopen en waterpartijen;
3. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
4. het scheuren van grasland;
5. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
6. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
7. het bemalen of draineren van gronden, het toevoeren, afdammen of stuwen van water of het anderszins wijzigen van de grondwaterstand;
8. het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tengevolge kunnen hebben;
9. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening niet als bos konden worden aangemerkt.

b. Het verbod als bedoeld onder sub a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
   1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
   2. van ondergeschikte betekenis zijn;
   3. het vellen of rooien bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
   4. op het tijdstip van inwerkingtreding van deze beheersverordening in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.
   5. in overeenstemming zijn met de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen 'Structuurschets Landgoed Mo(o)kerheide'.

c. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder sub a zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvende onevenredige aantasting van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden als bedoeld in 13.1.1 ontstaat of kan ontstaan en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Algemeen

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

a. de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%, met uitzondering van het voorgeschreven maximum volume;
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 hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte 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;
    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, zonodig in overleg met de monumentencommissie.

Artikel 15 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 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 terinzagelegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 16 Algemene procedureregels

16.1 Afwijking van het bestemmingsplan

Bij een afwijking van het bestemmingsplan, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

16.2 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, 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.

16.3 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.

16.4 Omgevingsvergunning

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. 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:
    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.

17.2 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.

17.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan ‘Groesbeekseweg 98 – 106 Mook’ van de gemeente Mook en Middelaar.