Bestemmingsplan

Oeffelt, Brakels Eng

Gemeente Land van Cuijk

BURO SRO

COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam:	Oeffelt, Brakels Eng
Identificatienummer:	NL.IMRO.1982.BPOefBrakelsEng-VA01
Status:	Vastgesteld
Datum:	14 december 2023
Projectnummer Buro SRO:	02.70.07

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Gemeente Land van Cuijk

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	Dhr. L. Arends
Bezoekadres vestiging Arnhem:	Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
Telefoon:	026 – 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.buro-sro.nl

Inhoudsopgave

Regels 5

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**13**
Artikel 3	Agrarisch	13
Artikel 4	Groen	14
Artikel 5	Verkeer	15
Artikel 6	Wonen	15
Artikel 7	Waarde - Archeologie - 3	19
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**21**
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 9	Algemene bouwregels	21
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 12	Algemene procedureregels	23
Artikel 13	Parkeernormen	23
Artikel 14	Overige regels	24
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**25**
Artikel 15	Overgangsrecht	25
Artikel 16	Slotregel	25

Bijlagen bij de regels 27

Bijlage 1	**Landschappelijk inpassingsplan**	**29**
Bijlage 2	**Programma van Eisen archeologische opgraving**	**31**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Oeffelt, Brakels Eng met identificatienummer NL.IMRO.1982.BPOefBrakelsEng-VA01 van de gemeente Land van Cuijk.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Aan huis gebonden bedrijf

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel zijnde en uitgezonderd prostitutie, waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in de woning en de daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hieronder wordt mede verstaan een publiekverzorgend ambacht.

1.6 Aan huis gebonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, waaronder tevens de beroepen van schoonheidsspecialiste, manicure en pedicure en uitgezonderd prostitutie, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend en een ruimtelijk uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 Agrarisch bedrijf

Bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf.

1.8 Agrarisch grondgebruik

Gebruik van de grond dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of middels het houden van dieren.

1.9 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 activiteit uit oude tijden.

1.10 Bebouwing

een of meer gebouwen, bijbehorende bouwwerken en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.11 Bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van een deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal bebouwd mag worden.

1.12 Bed & breakfast

een horecagelegenheid ondergeschikt aan een woning, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is.

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 een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.16 Boomteelthek
Een teeltondersteunende voorziening c.q. een bouwwerk in de vorm van een hek met afrastering, op percelen waar boomteelt plaats vindt en waarmee dieren van die percelen geweerd worden.

1.17 Bouwen
het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.18 Bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.19 Bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond, zijnde de eerste bouwlaag en met uitzondering van kelder, souterrain, zolder en vliering.

1.20 Bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.

1.21 Bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel.

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

1.23 Bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van de bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.24 Bouwwijze
de wijze van bouwen van een hoofdgebouw, waarbij:

a. onder aaneengebouwd wordt verstaan een hoofdgebouw dat deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen;
b. onder geschakeld wordt verstaan een hoofdgebouw dat door middel van één of meerdere bijbehorende bouwwerken met een ander hoofdgebouw verbonden is;
c. onder gestapeld wordt verstaan een hoofdgebouw dat uit meerdere boven en naast elkaar gelegen woningen bestaat;
d. onder twee-aan-een wordt verstaan een hoofdgebouw dat deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee hoofdgebouwen;
e. onder vrijstaand wordt verstaan een hoofdgebouw dat niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd.

1.25 Carport/overkapping
een bijbehorend bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit een dak en door ten hoogste één wand omsloten;

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

1.27 Erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht in ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.28 Erf- terreinafscheiding

afscheiding, inclusief poort, van een erf en/of gedeelte van een erf (terrein).

1.29 Extensief recreatief medegebruik

Het mede benutten van de gronden voor wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, skaten, ballonvaren, paramotorvliegen, etc.

1.30 Gebouw

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

1.31 Gebruik

gebruiken, doen/laten gebruiken.

1.32 Gewasbeschermingsmiddelen

middelen in de vorm waarin zij aan de gebruiker worden geleverd die geheel of gedeeltelijk bestaan uit werkzame stoffen, beschermstoffen of synergisten, en die bestemd zijn voor een van de volgende toepassingen:

a. de bescherming van planten of plantaardige producten tegen alle schadelijke organismen;
b. het beïnvloeden van de levensprocessen van planten, zoals het beïnvloeden van hun groei, voor zover het niet gaat om nutritieve stoffen;
c. de bewaring van plantaardige producten;
d. de vernietiging van ongewenste planten of delen van planten;
e. de beperking of voorkoming van de ongewenste groei van planten.

1.33 Glastuinbouwbedrijf

Agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt.

1.34 Hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken.

1.35 Huishouden

Een alleenstaande, danwel twee of meer personen die een duurzame gezamenlijke huishouding voeren.

1.36 Internetverkoop

Het aanbieden van producten via internet, om deze vervolgens te distribueren. Het opgeslagen houden van goederen ten behoeve van de verkoop via internet is toegestaan, evenals het hebben van een afhaalbalie. Het is echter uitdrukkelijk niet toegestaan om detailhandel te bedrijven, danwel een showroomfunctie te hebben.

1.37 Kernrandzone

Overgangsgebied naar het buitengebied gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarisch functie.

1.38 Levensloopgeschikte woning

Een woning die geschikt is, of op eenvoudige wijze geschikt te maken is, voor bewoning in de verschillende stadia van de huishoudensontwikkeling en levensfasen door levensloop bestendig te (ver)bouwen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met voldoende brede gang- en trapruimten, zodat bijvoorbeeld een traplift geïnstalleerd kan worden.

1.39 Mestbewerking

De toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest.

1.40 Milieucategorie
Een door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten ontworpen classificatie van de belasting die een bedrijfsactiviteit op het milieu kan leggen.

1.41 Nevenactiviteit
Een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie.

1.42 Omheining
Afscheiding van hout, draad of gaas.

1.43 Overig agrarisch bedrijf
Agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt (bij voorbeeld een paardenhouderij, champignonkwekerij, witlofkwekerij, insectenteelt, etc.).

1.44 Paardenrijbak
Een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout of boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining.

1.45 Peil
a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

1.46 Perceel
Aaneengesloten, bij elkaar behorende en in het gebruik een eenheid vormende gronden.

1.47 Perceelgrens
een lijn die een bouwperceel van een ander bouwperceel, ander terrein of van de openbare weg scheidt.

1.48 Prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.49 Prostitutiebedrijf
een bedrijf waarin het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding uitgeoefend wordt.

1.50 Publiekverzorgend ambacht
een ambachtelijk bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een goudsmid, kapper, schoenmaker e.d.

1.51 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 seksinrichtingen worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een (raam-)prostitutiebedrijf, waaronder ook begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.52 Teeltondersteunende voorziening
Een voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:
- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en –verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen van onkruidbestrijding, effectief omgaan met water).

1.53 Toename van stikstofdepositie
a. Er is sprake van een toename van stikstofdepositie wanneer de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) als gevolg van de stikstofemissie van een agrarisch bedrijf op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-

gebied meer bedraagt dan de stikstofdepositie als gevolg van het ten tijde van de vaststelling van het plan aanwezige planologische legale gebruik van de gronden en bouwwerken behorend tot het agrarisch bedrijf.

b. Als uitzondering op lid a. is er geen sprake van een toename van stikstofedepositie, indien de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) niet meer bedraagt dan de stikstofdepositie als gevolg van het gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot het agrarische bedrijf overeenkomstig:
   1. een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming respectievelijk artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 'onherroepelijke Nbv/Wnb-vergunningen; of
   2. een ten tijde van de vaststelling van het plan verleende en onherroepelijke omgevings-vergunning die is verleend met toepassing van artikel 6.10a van het Besluit omgevingsrecht respectievelijk hoofdstuk IX, titel 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 'onherroepelijke omgevingsvergunningen' , of
   3. een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan geregistreerde melding als bedoeld in artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 'geregistreerde meldingen'.

1.54 Veehouderij

Agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren.

1.55 (Vollegronds)teeltbedrijf

Agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

1.56 Voorgevel

elke naar de weg of openbaar toegankelijk gebied toegekeerde gevel van een (hoofd)gebouw.

1.57 Voorgevelrooilijn

de stedenbouwkundig gezien voorste begrenzing van het bouwvlak en het verlengde daarvan.

1.58 Vormverandering van een bouwvlak

Wijziging van de begrenzing van een bouw- en bestemmingsvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte

1.59 Waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.60 Weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.61 Woning

een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.62 Zijgevel

een gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de voor- of achtergevel.

1.63 Zijstrook

de strook grond begrensd door de zijdelingse perceelsgrens en de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 3 meter tot die perceelsgrens.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Afstand

tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen waar deze afstand het kortst is, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals goten.

2.2 Bouwhoogte

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 Dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 Goothoogte van een bouwwerk

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

2.5 Inhoud van een bouwwerk

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

2.6 Lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren.

2.7 Oppervlakte van een bouwwerk

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

2.8 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundige peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Agrarisch” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;
b. één (vollegronds)teeltbedrijf;
c. groenvoorzieningen;
d. extensief recreatief medegebruik;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de gronden binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. Uitsluitend maximaal 1,5 meter hoge omheiningen mogen worden gebouwd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Omheining

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2 voor het toestaan van omheiningen tot een hoogte van maximaal 3 meter indien de grotere hoogte noodzakelijk is om dieren binnen de omheining te houden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Algemeen

a. Het is verboden gronden en bouwwerken behorend tot een agrarisch bedrijf zodanig te gebruiken dat daardoor sprake is van een toename van stikstofdepositie (mol/ha/jaar).
b. Omschakeling van een veehouderij, niet zijnde een hokdierhouderij, naar een hokdierhouderij is niet toegestaan.
c. Het is verboden de gronden en/of gebouwen te gebruiken voor het opslaan van mest, storten of bergen van mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik. Mestbewerking anders dan van ter plaatse geproduceerde mest is uitgesloten.
d. De gronden buiten een bouwvlak mogen niet worden gebruikt voor voorzieningen ten behoeve van ruwvoeropslag of voor teeltondersteunende voorzieningen, waaronder containervelden en waterbassins.

3.4.2 Verbod gebruik gewasbeschermingsmiddelen

Vanaf 1 januari 2027 is het niet toegestaan gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - verbod gewasbeschermingsmiddelen'.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Groen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
c. (gebouwen voor) openbare, nuts- en verkeersvoorzieningen;
d. een dierenparkje;
e. paden en inritten tot parkeervoorzieningen;
f. een calamiteitenontsluiting ter plaatse van de aanduiding'specifieke vorm van groen - calamiteitenontsluiting';
g. speelvoorzieningen;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met daarbij behorende:

i. verhardingen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

k. evenementen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. alleen gebouwen ten behoeve van openbare, nuts-, verkeers- en speelvoorzieningen zijn toegestaan;
b. de inhoud mag niet meer dan 50 m³ bedragen;
c. de hoogte mag niet meer dan 3,20 meter bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van kunstobjecten, palen en masten mag niet meer dan 12 meter bedragen;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik strijdig met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Verkeer” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en paden;
b. voet- en rijwielpaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;
f. (gebouwen voor) openbare verkeersvoorzieningen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met de daarbij behorende:

h. verhardingen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

j. evenementen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. alleen gebouwen ten behoeve van openbare, nuts- en verkeersvoorzieningen zijn toegestaan;
b. de inhoud mag niet meer dan 50 m³ bedragen;
c. de hoogte mag niet meer dan 3,20 meter bedragen.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van kunstobjecten, palen en masten mag niet meer dan 12 meter bedragen;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik strijdig met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - fase 2' woningen uitsluitend zijn toegestaan vanaf 1 januari 2027;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. bouwwerken, geen bouwwerken zijnde;
d. aan huis gebonden beroepen (inclusief internetverkoop);
e. tuinen en erven;
f. parkeervoorzieningen, paden en wegen;
g. nutsvoorzieningen;

h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de opgenomen aanduidingen, alsmede de volgende bepalingen:

a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - fase 2' mogen woningen uitsluitend worden gebouwd vanaf 1 januari 2027;
b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
c. de woningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw’ worden gebouwd;
d. de woningen moeten met één gevel in de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
e. per bouwvlak mogen ter plaatse van de aanduiding:
   - 'aaneengebouwd' (aeg); aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
   - 'specifieke bouwaanduiding - geschakeld' (sba-gs); geschakelde woningen worden gebouwd, met dien verstande dat dit levensloopgeschikte woningen dienen te zijn;
   - 'twee-aan-een' (tae); twee-aan-een gebouwde woningen worden gebouwd, met dien verstande dat dit levensloopgeschikte woningen dienen te zijn;
   - 'vrijstaand' (vrij); vrijstaande woningen worden gebouwd, met dien verstande dat dit levensloopgeschikte woningen dienen te zijn;
f. ten aanzien van de goot- en bouwhoogte gelden de ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte’ opgenomen maximale hoogten.
g. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume';
h. de afstand van een vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelsgrens dient aan beide zijden ten minste 3 meter te bedragen;
i. de afstand van twee-aaneen gebouwde woningen en geschakelde woningen tot de zijdelingse perceelsgrens dient aan één zijde ten minste 3 meter te bedragen.
j. woningen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van minimaal 20°.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, voor zover gelegen buiten de aanduiding 'specifieke aanduiding - hoofdgebouw' of gelegen op de zijstrook binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw', gelden de volgende bepalingen:

a. de bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak en minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn c.q. de denkbeeldige lijn evenwijdig aan de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
b. in afwijking van sub a is het, op woonpercelen waar op de perceelsgrens een aanduiding 'gevellijn' aanwezig is, niet toegestaan tussen het hoofdgebouw en de aanduiding 'gevellijn' bijgebouwen te bouwen, met uitzondering van erkers;
c. achter de achtergevel van het hoofdgebouw moet een aaneengesloten open ruimte van ten minste 30 m² aanwezig zijn;
d. in afwijking van het bepaalde in sub c geldt, dat vóór de naar de weg toegekeerde zijde (voorgevel) van de woning een bouwwerk mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
   1. de afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens minimaal 1,5 meter bedraagt;
   2. de goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt;
   3. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de voorgevel van de woning;
   4. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt, gemeten vanaf de voorgevel van de woning;

e. het gezamenlijk oppervlak mag per perceel ten hoogste 60 m² bedragen;
f. indien de grondoppervlakte achter de voorgevelrooilijn groter is dan 200 m², dan mag de onder sub e genoemde oppervlakte overschreden worden met 10% van het meerdere, echter tot maximaal 90 m²;
g. bijbehorende bouwwerken mogen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
h. in afwijking van het bepaalde onder sub g mag bij vrijstaande woningen binnen een strook van 17 meter diep, te rekenen vanaf de voorgevelrooilijn, slechts aan één zijde tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd en moet de afstand tot de andere zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 meter bedragen of minder indien aan die zijdelingse perceelsgrens de afstand van de bouwgrens tot de zijdelingse perceelsgrens minder groot is; buiten voornoemde strook van 17 meter mogen de bijgebouwen tot in de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd;
i. de goothoogte en hoogte mogen respectievelijk niet meer dan 3 meter en 5,5 meter bedragen;
    1. de hoogte mag in de zijdelingse perceelsgrens niet meer bedragen dan 3 meter en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toenemend tot niet meer dan 5,5 meter, behoudens het bepaalde onder 2;
    2. indien bijbehorende bouwwerken aan weerszijden van de zijdelingse perceelsgrens aaneengesloten worden gebouwd, mag de hoogte niet meer dan 5,5 meter bedragen;
j. naast het bepaalde onder d. en e. mag bij iedere woning een overkapping worden gebouwd waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:
    1. de oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen;
    2. de hoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

6.2.3 Bouwwerken, geen bouwwerken zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1 m;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 2 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 5 meter bedragen, uitgezonderd vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 8 meter mag bedragen.

6.3 Nadere eisen

6.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
a. de situering en/of afmetingen van bouwwerken;
b. de kapvorm van gebouwen;
c. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein.

6.3.2 Toepassing nadere eisen

De toepassing van nadere eisen door burgemeester en wethouders zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit, woongenot van de directe omgeving);
c. de gebruiksmogelijkheden (op eigen terrein en op aangrenzende gronden);
d. de milieusituatie;
e. de verkeersveiligheid;
f. de parkeerruimte op eigen terrein;
g. de sociale veiligheid;
h. de brandveiligheid.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Hoekpercelen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.3 onder a, voor het bouwen van maximaal 2 meter hoge erf-/terreinafscheidingen op hoekpercelen buiten het bouwvlak, maar op of achter de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de bouw stedenbouwkundig verantwoord is en niet leidt tot verkeersonveilige situaties.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in elk geval begrepen:

a. het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving;
b. het gebruik van gebouwen en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, een handels- en/of horecabedrijf, een prostitutiebedrijf en/of seksinrichting;
c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning.

6.5.2 Aan huis gebonden beroep

Bij woningen zijn aan huis gebonden beroepen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, mits:

a. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in het Bouwbesluit;
b. de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 50% van het bebouwd oppervlak van een bouwperceel tot een maximum van 60 m2;
c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep;
d. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
e. het beroep wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand.

6.5.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Gebruik van de gronden binnen de bestemming Wonen conform de bestemmingsomschrijving van artikel 6.1 is uitsluitend toegestaan als de landschapselementen conform het landschappelijk inpassingsplan van bijlage 1 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' binnen de bestemming Groen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het vorige lid voor het uitoefenen van een aan huis gebonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, mits:

a. de hoofdfunctie wonen blijft en de woning blijft voldoen aan het bepaalde in het Bouwbesluit;
b. het bedrijf valt onder de categorieën 1 of 2, zoals aangegeven in de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’;
c. de omvang van de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40 m2;
d. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep of bedrijf;
e. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
f. het bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand.

Artikel 7 Waarde - Archeologie - 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Omgevingsvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2500 m² en dieper dan 50 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

7.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in het vorige lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de vergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden aan de vergunning verbinden:

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 oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.2.3 Bouwverbod

Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de vergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door het verbinden van voorwaarden aan de vergunning veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerrk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt;
b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord wordt tot een grotere diepte dan 50 centimeter;
c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord wordt tot een grotere diepte dan 50 centimeter;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 centimeter, waartoe ook wordt gerekend mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt.

7.3.2 Uitzonderingen

Het in het vorige lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

7.3.3 Toelaatbaarheid

a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, wordt verleend indien is gebleken dat de in het eerste lid genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
b. Voor zover de in het eerste lid genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
    3. 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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

7.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

1. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders voorschriften verbinden aan een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.
2. Aan een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 2500 m² en waardoor de bodem verstoord wordt tot een grotere diepte dan 50 centimeter, kunnen burgemeester en wethouders het voorschrift verbinden dat het slopen begeleid wordt door een gekwalificeerde deskundige.
3. Indien tijdens het slopen vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen van het bouwwerk.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming Waarde – Archeologie geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Algemene bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. ondergronds bouwen is toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de verticale diepte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.

Een en ander met dien verstande, dat:

1. de waterhuishoudkundige situatie niet verstoord mag worden;
2. er geen onevenredige afbreuk gedaan mag worden aan archeologische waarden;
3. er geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten uitgeoefend mogen worden dat ten gevolge daarvan verkeersoverlast ontstaat of kan ontstaan en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeerplaatsen, noodzakelijk zijn, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen.

9.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, 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 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Vrijwaringszone - Molenbiotoop

10.1.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’ mag in afwijking van hetgeen binnen diverse bestemmingen is toegestaan, binnen een afstand van 150 meter gemeten vanaf de voet van de molenromp de hoogte van bouwwerken maximaal 6,60 meter bedragen.
Op een afstand van meer dan 150 meter mag de hoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan 1/50 van de afstand tussen het bouwwerk en de voet van de molenromp, vermeerderd met 3,60 meter.

10.1.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het vorige lid ten behoeve van een grotere hoogte onder de voorwaarde dat de functie en de waarde van de molen niet onevenredig worden aangetast.

10.2 Overige zone - aardkundig waardevol gebied

10.2.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘overige zone - aardkundig waardevol gebied’ zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

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

a Werken en werkzaamheden

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ´overige zone – aardkundig waardevol gebied´ is het verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
2. het aanleggen van ondergrondse leidingen en of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem;
3. het graven, dempen of verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren of veranderen van open wateren, zoals waterlopen, grachten, vijvers, poelen en dergelijke;
4. het vellen of rooien van landschapselementen, hagen, bomen of ander opgaand houtgewas;
5. het verwijderen van onverharde of verharde wegen, paden of het wijzigen van het wegprofiel of de inrichting daarvan;
6. het aanleggen, verharden of veranderen van wegen, paden, bermen, parkeerplaatsen, of andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 200 m².

b Uitzonderingen

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

1. van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting plaatsvindt van de te beschermen waarden;
2. behoren tot ter plaatse normaal onderhoud, beheer of gebruik overeenkomstig de bestemming;
3. reeds in uitvoering zijn of krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

c Toelaatbaarheid

Het verlenen van de omgevingsvergunning is alleen toelaatbaar, onder voorwaarde dat door de werken geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, of door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de aardkundige waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast of de mogelijkheden tot herstel van genoemde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, bouwperceelsgrensafstanden en bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10%;
b. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, glas- en/of afvalcontainers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
    1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m²;
    2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
    3. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 meter bedraagt;
c. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, dan wel de situering van ontsluitingen of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
d. het in geringe mate afwijken van een bestemmingsgrens, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;

e. het afwijken van de ligging van bouwvlakken tot 1 meter, met dien verstande dat met de afwijking sprake moet zijn van een stedenbouwkundig, milieukundig en verkeerskundig verantwoorde situatie en een goede sociale veiligheid.
f. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio en televisiesignalen, alsmede voor telecommunicatie doeleinden voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan 15 meter voor antennes voor privégebruik en niet meer dan 40 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik, niet zijnde C-2000-infrastructuur;
g. het toestaan van kleinschalige verblijfsrecreatie (Bed and Breakfast) bij de bestemming Wonen, met dien verstande dat:
    1. de kleinschalige verblijfsrecreatie alleen plaatsvindt in de woning en bijbehorende aangebouwde bouwwerken met een directe verbinding met het hoofdgebouw, maar niet in bijbehorende vrijstaande bouwwerken;
    2. de woning blijvend bewoond wordt als hoofdwoonverblijf en waarvan de hoofdgebruiker(s) tijdens het recreatief verblijf eveneens aanwezig is (zijn);
    3. de omvang niet meer mag bedragen dan 60 m² en niet meer dan 10 bedden;
    4. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is;
    5. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van omwonenden en/of in de omgeving aanwezige bedrijven.

Artikel 12 Algemene procedureregels

Met betrekking tot de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen, die deel uitmaken van dit plan geldt de volgende procedure:
a. het voornemen tot het stellen van nadere eisen wordt gepubliceerd in het plaatselijk huis-aan-huisblad;
b. het voornemen ligt vervolgens twee weken ter inzage en is digitaal te raadplegen via de internetsite van de gemeente Land van Cuijk;
c. gedurende de periode van twee weken kunnen belanghebbenden schriftelijk hun zienswijze kenbaar maken aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 13 Parkeernormen

13.1 Gebruiksregels

De gronden en gebouwen waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, mogen slechts worden bebouwd en/of gebruikt indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand gehouden. Om te bepalen of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid zal het bevoegd gezag bij de verlening van een omgevingsvergunning toetsen aan de in de meest recente Nota Parkeernormen van de gemeente Boxmeer of de gemeente Land van Cuijk als rechtsopvolger opgenomen normen, waarbij voor de situering van de parkeerplaatsen conform de parkeernormen geldt dat:
a. per woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1' minimaal 1 parkeerplaats aanwezig moet zijn binnen dit aanduidingsvlak;
b. per woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 2' minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden.

13.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.1 indien:
a. er voldoende parkeerruimte aanwezig is in de directe omgeving, waarbij rekening wordt gehouden met de locatie en de functie van de voorziening.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Voorwaardelijke verplichting uitvoering archeologische opgraving

a. Het is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - archeologische opgraving' pas toegestaan bodemingrepen uit te voeren als de archeologische opgraving is afgerond conform het Programma van Eisen dat is opgenomen in bijlage 2.

b. Onder de in sub a genoemde bodemingrepen wordt verstaan:
   1. het ophogen van de bodem;
   2. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, indien de bodem verstoord wordt tot een grotere diepte dan 50 centimeter;
   3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, indien de bodem verstoord wordt tot een grotere diepte dan 50 centimeter;
   4. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 centimeter, waartoe ook wordt gerekend mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

c. Bodemingrepen die nodig zijn ten behoeve van de archeologische opgraving als bedoeld in sub a zijn wel toegestaan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het eerste lid onder artikel 15.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
3. Het eerste lid onder artikel 15.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 15.2, 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;
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 15.2, 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;
4. Het eerste lid onder artikel 15.2 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Oeffelt, Brakels Eng'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2 Programma van Eisen archeologische opgraving

buro-sro.nl