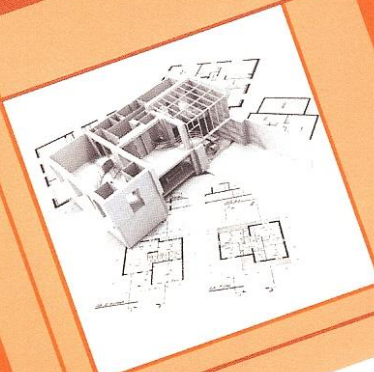
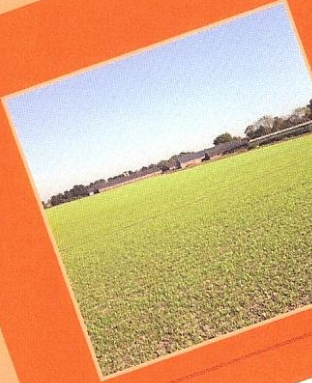




BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



8



gemeente Cuijk

BESTEMMINGSPLAN

RAAMWEG

CUIJK



gemeente Cuijk

VERANTWOORDING EN STATUS

Titel: bestemmingsplan 'Raamweg Cuijk'

Opdrachtgever:
Contactpersonen:



Aantal pagina's: 32

1^e concept: 03-06-2019
2^e concept: 10-06-2019
3^e concept: 18-09-2019
4^e concept: 25-09-2019
5^e concept: 06-04-2020
6^e concept: 08-04-2020
7^e concept: 27-08-2020
Ontwerp: 05-11-2020
Definitief: 21-06-2021

Opsteller: mr. A.W.C.M. Jansen paraaf:

Controleur: mr. J.C.M.G. Beusmans paraaf:

COLOFON

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Post- en kantooradres:

Steeg 12
5975 CE Sevenum
T/F: 077-3744817
M: 06-30202996

E: beusmans-jansen@kpnplanet.nl

I: www.beusmans-jansen.nl

© 2021 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn.

Alle rechten voorbehouden.

PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	6
 HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	 17
Artikel 3 Groen	17
Artikel 4 Horeca	18
Artikel 5 Waarde-Archeologie 5	17
 HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	 22
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	22
Artikel 7 Algemene bouwregels	23
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	24
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	25
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	27
Artikel 12 Algemene procedureregels	28
Artikel 13 Overige regels	29
 HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	 30
Artikel 14 Overgangsrecht	27
Artikel 15 Slotregel	31
 BIJLAGEN BIJ REGELS	 32
Bijlage Staat van Horeca-activiteiten	

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Raamweg Cuijk' met identificatienummer NL.IMRO.1684.BPCuRaamwegCuijk-VA01 van de gemeente Cuijk.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 bebouwing

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

1.6 bedrijf/bedrijfsmatige activiteiten

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

1.7 bedrijf, escort-

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

1.8 bedrijf, prostitutie-

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

1.9 begane grond

De eerste bouwlaag volledig gelegen boven het peil.

1.10 bestaand

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

1.11 bestemming/bestemmen

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

1.12 bestemming, mede-/medebestemmen

Het medegebruik van gronden ten behoeve van het hoofdgebruik en/of de openbare ruimte (Cuijk).

1.13 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bevoegd gezag

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

1.16 bouwen/bebouwen

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

1.17 bouwen, ondergronds-

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

1.18 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.19 bouwgrens, voorste-

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

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwperceelgrens

De 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 hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct steun vindt in of op de grond.

1.24 bouwwerken, geen gebouw zijnde (ander bouwwerk)

Elk bouwwerk, dat of ontoegankelijk is, of onoverdekt is, of geen wanden heeft.

1.25 bouwwerk, bijbehorend-

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

1.26 dak

Elke bovenbeëindiging van een gebouw.

1.27 detailhandel

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

1.28 erf

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

1.29 extensief recreatief medegebruik

Extensieve vormen van dagrecreatie die ondergeschikt zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, die een kortstondig karakter hebben en in de openlucht plaatsvinden, zoals wandelen en fietsen.

1.30 funnel

Obstakelvrije zone rond een start- en landingsbaan voor de vliegveiligheid.

1.31 gebouw

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

1.32 gebouw, bedrijfs-

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

1.33 geometrische plaatsbepaling

Locatie van een ruimtelijk object, vastgelegd in een ruimtelijk referentiesysteem.

1.34 gevel of gevelvlak

Bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak.

1.35 gronden

De onder- en bovengrond op verschillende niveaus, alsmede water, de territoriale zee en de exclusieve economische zone daaronder begrepen.

1.36 hoofdfunctie

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

1.37 hoofdgebouw

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

1.38 horeca/horecabedrijf

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

1.39 kap

Een dak met een helling.

1.40 lichtreclame-uiting

Iedere vorm van informatieverstrekking – in de vorm van lichtgevende objecten – die dient ter aanprijzing van en/of een wervend karakter heeft ten aanzien van producten en/of diensten.

1.41 maaiveld

Het grensvlak tussen de ondergrond en de lucht (WAM).

1.42 milieusituatie

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

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

1.43 nadere eis

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

1.44 nevenactiviteit/ nevenfunctie, ondergeschikte-

Activiteit, die gezien de relationele aard en geringe omvang, slechts een aanvulling is op de hoofdactiviteit.

1.45 Nota parkeernormen

'Nota Parkeernormen auto en fiets Gemeente Cuijk 2016-2023', vastgesteld op 6 juni 2016 en werking getreden op 3 augustus 2019. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

1.46 omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.47 ondergeschikt bouwdeel

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

1.48 ondergrond

De informatie die gebruikt is om de geometrische planobjecten te bepalen als vervat in het bestand NL.IMRO.1684.BPCuRaamwegCuijk-VO01.

1.49 (gewoon) onderhoud, gebruik en beheer

Het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt en de detaillering, profilering en vormgeving gelijk blijft.

1.50 onevenredige aantasting

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

1.51 openbaar toegankelijk gebied

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

1.52 overkapping

Een gebouw voorzien van een dak en maximaal drie al dan niet tot de overkapping behorende wanden.

1.53 peil

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

1.54 plangebied

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

1.55 plankaart

De analoge weergave van het bestemmingsplan 'Raamweg Cuijk', bestaande uit de kaart met tekeningnummer NL.IMRO.1684.BPCuRaamwegCuijk-VA01 met legenda.

1.56 prostitutie

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

1.57 radarverstoringsgebied

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

1.58 reclame-uiting

Iedere vorm van informatieverstrekking die dient ter aanprijzing van en/of een wervend karakter heeft ten aanzien van producten en/of diensten, daaronder begrepen lichtreclame-uitingen.

1.59 reclamezuil

Een rechtopstaand bouwwerk in de vorm van een mast, kolom of drager ten behoeve van reclame-uitingen.

1.60 sociale veiligheid

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

1.61 stedenbouwkundige beeld

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

1.62 straat- en bebouwingsbeeld

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

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

1.63 verbeelding

De digitale weergave van het bestemmingsplan 'Raamweg Cuijk', gewaarmerkt als NL.IMRO.1684.BPCuRaamwegCuijk-VA01 en elektronisch beschikbaar gesteld op de daarvoor aangewezen landelijke voorziening.

1.64 verkeersveiligheid

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

1.65 voorgevel

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

1.66 voorgevellijn

De denkbeeldige lijn waarin de oorspronkelijke voorgevel van een bouwwerk is gelegen, alsmede het verlengde daarvan voor zover gelegen binnen het bouwperceel.

1.67 voorgevelrooilijn

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

1.68 voorziening, groen-

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

1.69 voorziening, nuts-

Voorziening voor de distributie en ontsluiting van producten en diensten van openbaar nut, zoals bushokjes, kleine pompgemalen, verkeersregelininstallaties, verdeelstations voor stroom, water en gas, telefooncellen en dergelijke.

1.70 voorziening, verkeers-

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

1.71 voorziening, waterhuishoudkundig-

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

1.72 waarden, archeologische-

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

1.73 waarden, archeologische verwachtings-

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

1.74 water

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

1.75 weg

Alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen (Wegenverkeerswet 1994/Bouwverordening Cuijk).

1.76 werk

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

1.77 werkzaamheden

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

1.78 wonen

Het verblijven van een huishouden in een hoofdverblijf.

1.79 woning

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

1.80 woonsituatie

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

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Meten

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

2.2 Maatvoering

Alle maten zijn, tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.3 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge regels hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal, respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden;
- b. In het geval van bewuste aanpassing van de ruimtelijke situatie komt het gestelde in lid a te vervallen.

2.4 Ondergeschikte bouwdelen

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

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

2.5 Bouwwerken

de bepaling van het peil

op droge grond is het peil: de hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer van het hoofdgebouw gelegen binnen maximaal 0,5 m van de hoogte van de weg waarop het bouwperceel ontsloten wordt, dan wel de hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer van het bestaande hoofdgebouw (Bor/Cuijk);

op of in het water is het peil: het gemiddeld jaarlijks waterpeil ter plaatse van het bouwperceel.

de bovenkant spoorstaaf

De bovenkant van de spoorstaaf waarop de wielen rusten (Cuijk).

de hoogte van de weg

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

de goothoogte van een bouwwerk

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

de bouwhoogte van een bouwwerk

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

de bouwdiepte van een bouwwerk

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

de lengte, breedte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.

de oppervlakte van een bouwwerk

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

de bedrijfsvloeroppervlakte van een bouwwerk

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

de verkoopvloeroppervlakte van een bouwwerk

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

de inhoud van een bouwwerk

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

de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de afstand tot de bouwperceelgrens

Vanaf de bouwperceelgrens tot aan het gevelvlak van een bouwwerk.

het bebouwingspercentage

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bedoeld voor:

- a. openbaar groen en groenvoorzieningen;
- b. openbare speelplaatsen en speelvoorzieningen;
- c. hondenuitlaatplaatsen;
- d. natuurdoeleinden waaronder natuurvriendelijke oevers;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

en mede bestemd voor:

- f. nutsvoorzieningen;
- g. verkeersvoorzieningen voor langzaam verkeer;
- h. extensief recreatief medegebruik;

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde is toegestaan, onder voorwaarde dat de bouwhoogte maximaal 3 m mag zijn, met uitzondering van:

- a. erf- en perceelsafscheidings waarvan de bouwhoogte maximaal 2 m mag zijn;
- b. verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten waarvan de bouwhoogte maximaal 10 m mag zijn.

3.3 Nadere eisen

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

- a. de bouw- en goothoogte van bouwwerken;
- b. de afmetingen van bouwwerken;
- c. de situering van bouwwerken.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het plaatsen van kampeermiddelen, andere onderkomens of als dagcamping;
- b. de opslag van grote obstakels als boten, caravans e.d. alsmede als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens als zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 4 Horeca

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. activiteiten zoals opgenomen in de bijlage van deze regels (Staat van Horeca-activiteiten), waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2' alleen horeca uit categorie 2 is toegestaan;

en mede bestemd voor:

- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. paden, wegen en verkeersvoorzieningen;
- e. parkeren en parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. een reclamezuil;

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

4.2 Bouwregels

Het bouwen van bedrijfsgebouwen met bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2' is toegestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. enkel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' een bedrijfsgebouw kan worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' maximaal 100 % mag zijn;
- c. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelsgrens minimaal 3 m moet zijn;
- d. gebouwen moeten worden afgedekt door middel van een plat dak;
- e. de goothoogte van gebouwen maximaal 6,5 m mag zijn;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde maximaal 1 m mag zijn, met uitzondering van:
 1. tuinmeubilair, reclameobjecten en speeltoestellen, waarvan de bouwhoogte maximaal 3 m mag zijn;
 2. verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 6 m mag zijn;
 3. maximaal 1 bijbehorende reclamezuil, onder de voorwaarden dat:
 - de bouwhoogte maximaal 8 m mag zijn, gemeten vanaf peil;
 - er 1 reclame-uiting aan de reclamezuil mag worden bevestigd, welke uitsluitend gebruikt wordt ten behoeve van het afbeelden van het merklogo;
 - de afmetingen van de reclame-uiting maximaal 2 m (b) bij 2 m (h) mogen bedragen;
 - ondergeschikt aan de reclame-uiting maximaal 3 onderborden die een relatie hebben met de bedrijfsvoering, met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 2 m², aan de reclamezuil mogen worden bevestigd;
 - de afmetingen van de onderborden maximaal 1,10 m (b) bij 1,10 m (h) mogen bedragen;
 - de verlichting voldoet aan de normen van de NSVV (Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde) en geen lichthinder veroorzaakt;
 - het wisselen van beelden, het tonen van bewegende beelden, animaties en of overgangseffecten tussen beelden niet is toegestaan;
 - het bewegen van de reclameborden dan wel reclame-uitingen zelf, in welke vorm dan ook, niet is toegestaan;
 - de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad.

4.3 Nadere eisen

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

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

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Aanduiding 'horeca van categorie 2'

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in lid 13.1, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 voor:

- a. het bouwen van gebouwen op een afstand van minimaal 1 m tot de bouwperceelsgrens;
- b. het bouwen van vlaggenmasten met een bouwhoogte van maximaal 12 m.

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. een speelautomatenhal of casino;
- c. het gebruik van gronden voor het plaatsen van kampeermiddelen, andere onderkomens of als dagcamping.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 5

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), ook bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Omgevingsvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,50 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

5.2.2 Voorwaarden

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

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

5.2.3 Bouwverbod

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

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt;

- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,50 m, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt.

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

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

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- i. 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;
- j. is gebleken dat de in lid 5.3 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal;
- k. de in lid 5.3 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergronds bouwen

- a. Ondergronds bouwen in combinatie met een bovengronds gebouw is toegestaan, onder voorwaarde dat:
 - 1. de onderbouw is alleen toegestaan daar waar bovengrondse gebouwen zijn toegestaan op basis van de bouwregels van dit bestemmingsplan;
 - 2. de onderbouw niet groter is dan de maatvoering van de buitenzijde van de gevels op de begane grond;
 - 3. de bovenzijde van de begane grondvloer maximaal 0,5 m boven peil mag liggen;
 - 4. de bouwdiepte maximaal 4 m onder peil mag zijn, met uitzondering van ondergrondse parkeergarages waarvan de bouwdiepte maximaal 7 mag zijn;
 - 5. inritten en andere toegangspartijen naar de ondergrondse bouwlaag zijn vrijgesteld van de punten 1 t/m 4;
- b. Ondergronds bouwen van bergbezinkbassins, infiltratiebakken en vergelijkbare waterhuishoudkundige voorzieningen is in alle bestemmingen toegestaan, tenzij in een (dubbel)bestemming specifieke regels zijn opgenomen.

7.2 Bijbehorende bouwwerken

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

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

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

tenzij dit gebruik in de regels uitdrukkelijk is toegestaan.

8.2 Parkeerregels

8.2.1 Algemene parkeerregels

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

8.2.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

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

8.2.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

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

8.2.4 Specifieke gebruiksregels

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

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Vrijwaringszone-radar

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - radar' geldt, in aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2, een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor een hogere bebouwing dan 65,00 m boven NAP in verband met het obstakelvrij kunnen functioneren van een radarinstallatie voor vliegbewegingen.

9.2 Overige zone-funnel

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - funnel' geldt, in aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2, ten behoeve van het obstakelvrije (start- en landings)vlak met zijanten, een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor een hogere bebouwing dan 150 m boven NAP, in verband met het beschermingsgebied van een in- en uitvliegfunnel voor vliegtuigen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels en de verbeelding en toestaan dat:

- a. maximaal 10% wordt afgeweken van de gegeven maatvoering en percentages;
- b. gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, onder voorwaarde dat:
 - 1. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer bij geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
 - 2. het gebouw geheel binnen het bestemmingsvlak moet worden gebouwd;
 - 3. het gezamenlijke oppervlak van de gebouwen maximaal gelijk is aan het oppervlak van het bouwvlak vermeerderd met 10%;
 - 4. het gebouw maximaal 3,00 m buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
 - 5. de stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen.

Een afwijking wordt alleen verleend als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Wettelijke regeling

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

11.2 Aanpassing bestemmingsvlak

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

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

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Procedure bij nadere eisen

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

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

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

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

Artikel 13 Overige regels

13.1 Afweging bij afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden

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

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

13.2 (Wettelijke) regels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

14.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Raamweg Cuijk.

bijlagen bij regels

Bijlage Staat van Horeca-activiteiten