

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDEND REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	3
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	4
Artikel 3	Agrarisch - Bometeelt	4
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	6
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	6
Artikel 5	Algemene bouwregels	6
Artikel 6	Algemene gebruiksregel	6
Artikel 7	Algemene ontheffingsregels	7
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	7
Artikel 9	Algemene procedureregels	8
Artikel 10	Overige regels	8
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	9
Artikel 11	Overgangsrecht	9
Artikel 12	Slotregel	10

HOOFDSTUK 1

INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied Cuijk Beerseweg 45, Ebben Boomkwekers' van de gemeente Cuijk.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

bebouwing:

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

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

bouwen:

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

bouwperceel:

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

bouwwak:

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

bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

containerveld:

al dan niet verharde percelen voor de teelt van planten en/of bomen in potten.

functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

gebouw:

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

hoofdfunctie:

functie waarvoor het hele bouwperceel als zodanig mag worden gebruikt.

mantelzorg:

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

peil:

- a voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.
- b voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.
- c indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de goothoogte van een bouwwerk:

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

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.

het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

het bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat gelegen is binnen de bestemming of een in de voorschriften nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

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 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.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

2.2.1

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de diepte van de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 meter en de hoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

2.2.2

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

HOOFDSTUK 2

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch - Bometeelt

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a een boomkwekerij met de daarbij behorende voorzieningen;
- b uitsluitend een containerveld, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld';
- c uitsluitend één bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d een geconditioneerde bedrijfsloods;
- e kantoor en ontvangstruimte, ondergeschikt aan de boomkwekerij;
- f opslag en uitstalling;
- g wegen en paden;
- h parkeervoorzieningen;
- i tuinen, erven en verhardingen;
- j groenvoorzieningen;
- k water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

3.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a Bedrijfswoningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1.
- c De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter.

3.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b De maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Permanente teeltondersteunende voorzieningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

HOOFDSTUK 3

ALGEMENE REGELS

Artikel 4 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 5 Algemene bouwregels

5.1 Ondergronds bouwen

- a Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- danwel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

Artikel 6 Algemene gebruiksregel

6.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan:

- a gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

Artikel 7 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a van de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- b van de regels en toestaan dat de bestemmingsgrenzen of het bestemmingsvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft, waarbij geldt dat de natuurlijke, landschappelijke, hydrologische en archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.
- c van de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de inhoud per gebouwtje niet meer mag bedragen dan 50 m³;
 - 2 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
 - 3 de bebouwing landschappelijk inpasbaar is en de natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d van de planregels ten behoeve van een overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 - 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 - 2 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, 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, mits:

- a de overschrijdingen niet meer dan 5.00 meter bedragen;
- b het bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt vergroot;
- c er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1 het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 de woonsituatie;
 - 3 de sociale veiligheid;
 - 4 de verkeersveiligheid;
 - 5 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 6 de in de omgeving aanwezige architectonische en cultuurhistorische waarden.

Artikel 9 Algemene procedureregels

9.1 Ontheffingen

Bij toepassing van een ontheffing is op de voorbereiding van het besluit de procedure van afdeling 3.4 (openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en
- f de ruimte tussen bouwwerken.

HOOFDSTUK 4

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 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 bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Cuijk Beerseweg 45, Ebben Boomkwekers.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Cuijk in zijn openbare vergadering van

.....

De raad voornoemd,
C.W.G.M. Selman
griffier

L.M. Schoots
voorzitter

Rosmalen, 16 november 2009
Croonen Adviseurs b.v.