

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	5
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	7
Artikel 3	Recreatie	7
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	9
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	9
Artikel 5	Algemene gebruiksregels	9
Artikel 6	Algemene ontheffingsregels	9
Artikel 7	Overige regels	10
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	11
Artikel 8	Overgangsrecht	11
Artikel 9	Slotregel	12

HOOFDSTUK 1

INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied Haps, St. Hubertseweg 9, De Aalshof' van de gemeente Cuijk;

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels;

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of één of meer bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

bestaande situatie:

a t.a.v. bebouwing:

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

b t.a.v. gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het plan rechtskracht heeft verkregen;

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming;

bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

bouwlaag of verdieping(slaag):

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren en balklagen/plafonds is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw/kelder en zolder/vliering;

bouwmassa:

een complex van aaneengebouwde bouwwerken;

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwvlak:

een geometrisch bepaald aangegeven 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, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

dagrecreatie:

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de woning, zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat;

dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

detailhandel:

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

escortbedrijf:

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 de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escort-services en bemiddelingsbureaus;

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:

een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt;

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

kampeerterrein:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

perceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostituë tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;

recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

recreatieve voorziening:

voorzieningen bedoeld voor recreatief gebruik zoals musea, sportterreinen, speeltuinen, hondenoefenterreinen, dierenparken, openluchttheaters en groepsaccommodaties;

ruimtelijke eenheid:

complex van bij elkaar behorende bouwwerken;

ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de beleevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte;

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 ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

verblijfsrecreatie:

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen;

verkoopvloeroppervlakte (vvo):

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

voorgevelrooilijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het ver-
lengde daarvan;

werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

bebouwingspercentage:

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

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

dakhelling:

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak;

goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan de bovenkant goot, boeibord of druiplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

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;

inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

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;

peil:

- a voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein;

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

HOOFDSTUK 2

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Recreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a recreatieve voorzieningen zoals genoemd in de 'Tabel recreatieve voorzieningen' (bijlage bij dit artikel);
- b bij de onder a genoemde voorzieningen behorende detailhandel als ondergeschikte activiteit tot een maximum oppervlakte als genoemd in de 'Tabel recreatieve voorzieningen';
- c bij de onder a genoemde voorzieningen behorende horeca als ondergeschikte activiteit tot een maximum oppervlakte als genoemd in de 'Tabel recreatieve voorzieningen';
- d dagrecreatieve voorzieningen;
- e bedrijfswoningen;
- f speelvoorzieningen;
- g groenvoorzieningen;
- h voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- i water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j parkeervoorzieningen;
- k het houden van dieren als ondergeschikte activiteit.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen en bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van het dierenverblijf.
- b De maximale oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel voorzieningen'.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel voorzieningen'.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel voorzieningen'.
- e De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen van 15 m.
- f De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m.

3.2.2 Bedrijfswoning en bijgebouwen bij de bedrijfswoning

- a Per bouwperceel is niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan.
- b Bijgebouwen bij de bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij geldt dat:
 - 1 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 - 2 de maximale oppervlakte, inclusief overkappingen, mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 1.100 m³.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a De bouwhoogte van terreinafscheidings mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b De maximale oppervlakte en de goot- en bouwhoogte van de voedersilo mag niet meer bedragen dan is aangegeven in de 'Tabel voorzieningen'.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m, waarbij geldt dat de afstand tot de perceelsgrenzen niet minder dan 5 m mag bedragen.

3.2.4 Inrichtingsregels parkeren

Voor de inrichting van het bouwperceel gelden de volgende regels:

- a per hotelkamer niet minder dan één parkeerplaats.
- b voor de dagrecreatieve voorziening:
 - niet minder dan twee parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de vergaderruimte;
 - niet minder dan één parkeerplaats per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte.
- c voor detailhandel niet minder dan 1 parkeerplaats per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte.

3.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a lid 3.2.1 onder d voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 3.2.1 onder e voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;

Bijlage:Tabel Recreatieve voorzieningen

Adres	Soort voorziening	Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing in m ²	Maximale goot-hoogte bedrijfsbebouwing in meters	Maximale bouwhoogte bedrijfsbebouwing in meters
Sint Hubertseweg 9, Haps	Hotel	1850 m ² waarvan maximaal 150 m ² horeca	8 m	8 m
Sint Hubertseweg 9, Haps	Dagrecreatieve voorzieningen	250 m ² waarvan maximaal 100 m ² detailhandel	6 m	7,5 m
Sint Hubertseweg 9, Haps	Dierenverblijf (o.a. voor pluimvee, schapen en paard)	250 m ²	4,5 m	4,5 m
Sint Hubertseweg 9, Haps	Voedersilo	9 m ²	5 m	5 m
Sint Hubertseweg 9, Haps	Overige gebouwen	150 m ²	3,5 m	4,5 m

HOOFDSTUK 3

ALGEMENE REGELS

Artikel 4 Anti-dubbelregel

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 5 Algemene gebruiksregels

5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 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;
- c het houden van een kampeerterrein noch voor kampeermiddelen noch ten behoeve van natuurkamperen;
- d het verharden van onverharde wegen.

Artikel 6 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 bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
- c Van de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefoocellen, 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 regels 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 125% van de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 7 Overige regels

7.1 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 de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en
- e de ruimte tussen bouwwerken.

7.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 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.

8.2 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 9 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

'Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Haps, St. Hubertseweg 9, De Aalshof'.