

Bestemmingsplan Het Munpad Schaijk. Bestemmingswijziging en bouw Ruimte-voor-Ruimte-woning met bijgebouw;

Identificatienummer: NL.IMRO.1685.bpbgb2014Munpad-VA

JURIDISCHE TOELICHTING

Bestemmingsplan “Het Munpad” is vervat in een verbeelding, planregels en een toelichting, aansluitend op de voorgeschreven SVBP 2008.

Toelichting op de verbeelding:

De analoge verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond en is als bijlage 1 bij deze juridische toelichting gevoegd. Op de verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming nadere specifieke informatie gegeven.

Toelichting op de planregels:

Doel van de planregels is om duidelijk aan te geven wat de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen zijn.

Conform de voorschriften SVBP2008 zijn de planregels verdeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels, zoals een begripsomschrijving en de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels, waarmee de op de verbeelding opgenomen bestemmingen worden geregeld.

Hoofdstuk 3: Algemene regels, met onder meer de algemene ontheffingsregels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

PLANREGELS

Bestemmingsplan:

Het Munpad, Schaijk

**Bestemmingswijziging en bouw Ruimte-voor-Ruimte-woning met
bijgebouw**

Plan identificatie: NL.IMRO.1685.bpbgb2014Munpad-VA
Datum: juni 2014

Bestemmingsplan “Het Munpad Schaijk”

1 Inleidende regels

- Artikel 1: begrippen
- Artikel 2: wijze van meten

2 Bestemmingsregels

- Artikel 3: Wonen

3 Algemene regels

- Artikel 4: anti-dubbelregel
- Artikel 5: algemene bouwregels
- Artikel 6: algemene procedureregels

4 Overgangs- en slotregels

- Artikel 7: overgangsregels
- Artikel 8: slotregel

Bijlage 1: verbeelding

Bijlage 2: beplantingsplan

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.2 aan huis verbonden beroepsmatige activiteiten:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.6 bebouwing:

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

1.7 bebouwingspercentage:

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

1.8 bedrijfsmatige activiteiten:

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

1.9 beroepsmatige activiteiten:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1685.bpbgb2014Munpad-VA met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijgebouw:

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmeting ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

1.14 bouwen:

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

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwlaag:

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

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:

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

1.20 bouwwerk:

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

1.21 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten 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;

1.22 dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.23 gebouw:

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

1.24 gestapelde woning:

boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is;

1.25 geurgevoelig object:

burgerwoningen, ziekenhuizen, bejaarden- en verpleegtehuizen, specifieke objecten voor zeer jonge kinderen (zoals peuterspeelzalen en kinderdagverblijven), hotels en restaurants;

1.26 gevellijn:

de op de verbeelding als zodanig aangegeven lijn, waarin de voorgevel van een hoofdgebouw dient te zijn gebouwd;

1.27 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.28 horecavoorzieningen:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie waarbij de exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt;

1.29 mantelzorg:

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

1.30 ondergronds bouwwerk:

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

1.31 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

1.32 peil:

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.33 perceelgrens:

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling;

1.34 plan:

het bestemmingsplan "Het Munpad" van de gemeente Landerd;

1.35 publieksgerichte dienstverlening:

een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van diensten aan consumenten met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde detailhandel, horeca en/of seksuele dienstverlening;

1.36 seksinrichting:

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

1.37 twee-aaneengebouwde woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen;

1.38 voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.39 voorzieningen van algemeen nut:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.40 vrijstaande woning:

een woning die vrijstaand gebouwd is en geen onderdeel uitmaakt van een blok twee of meer aaneengebouwde of gestapelde woningen;

1.41 waterhuishoudkundige voorzieningen:

waterhuishoudkundige voorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.42 werk:

grondwerk, wegenbouwkundig werk, waterbouwkundig werk of bouwwerk;

1.43 wet/wettelijke regelingen:

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.44 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, met dien verstande dat onder een:

- twee-aaneen woning wordt verstaan: een woning waarvan het hoofdgebouw met één zijgevel in de zijdelingse bouwperceelgrens is gebouwd en waarvan de afstand tot de andere zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 2,5 m bedraagt; de woning kan deel uitmaken van een blok van ten hoogste twee woningen (twee-aaneengebouwde woningen);
- vrijstaande woning wordt verstaan: een woning, waarvan de afstand van beide zijgevels van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrenzen ten minste 3 m bedraagt;

1.45 zolder:

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

1.46 zorgwoning:

een woning bedoeld voor bewoning door en/of verzorging van ouderen en/of mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- | | | |
|-----|---------------------------------------|--|
| 2.1 | afstand tot de bouwperceelgrens: | de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse bouwperceelgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk; |
| 2.2 | bebouwd oppervlak van een bouwperceel | de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen; |
| 2.3 | de dakhelling: | langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; |
| 2.4 | de goothoogte van een bouwwerk: | vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; |
| 2.5 | de 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 | de bouwhoogte van een bouwwerk: | vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen; |
| 2.7 | 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; |
| 2.8 | peil: | voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang van het perceel onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;

in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld; |
| 2.9 | ondergeschikte bouwdelen | 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 overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt. |

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde alsmede tuinen/(open)erven, brandgangen, in- en uitritten;
- b. de uitoefening van aan huis verbonden beroepsmatige activiteiten;
- c. (open) water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. groen(gebieden) en speelvoorzieningen;
- f. de bij deze doeleinden behorende erven, tuinen, terreinen, voorzieningen en bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de in artikel 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van genoemde bestemmingsomschrijving worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- c. ter plaatse van het bouwvlak mag worden gebouwd:
 1. hoofdgebouwen ten behoeve van het bepaalde in 3.1;
 2. bijgebouwen ten behoeve van de in 3.1 bedoelde doeleinden;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'W' mag worden gebouwd:
 1. bijgebouwen ten behoeve van de in 3.1 bedoelde doeleinden;
 2. carport;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. het gezamenlijke bebouwingspercentage van hoofdgebouw, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag per bouwperceel niet meer dan 70% bedragen.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven hoogten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen zowel woningen als bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- c. woningsplitsing is niet toegestaan;
- d. de voorgevel van de woning moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- e. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke mits de diepte gemeten vanaf de bouwgrens niet meer dan 1,50 m bedraagt en de breedte niet meer dan 40% van de breedte van de woning;
- f. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 4,50 m bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- g. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 11,00 m bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt.
- h. hoofdgebouwen moeten worden voorzien van een kap van minimaal 45° en maximaal 60°;
- i. overschrijding van de (denkbeeldige) maximale 60°-contouren is toegestaan voor dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende bouwdelen, voor zover zij niet meer dan de helft van het dakvlak beslaan.

3.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen moeten voldoen aan de maatvoerings- en situeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel;

Maatvoeringseisen	Eis
maximale goothoogte	3 meter
maximale bouwhoogte	6 meter
maximale breedte	5 meter
maximale oppervlakte vrijstaand bijgebouw	100 m ²
Situeringseisen	Eis
minimale afstand achter de voorgevel	1 meter

- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 100 m², vermeerderd met 10% van het aantal vierkante meters dat het bouwperceel groter is dan 300 m², met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen niet meer dan 250 m² mag bedragen.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op bouwpercelen gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, voor zover gelegen vóór de voorgevel, bedraagt 1 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor het overige bedraagt 2 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 4 meter, met dien verstande dat de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover gelegen vóór de voorgevel 1 meter bedraagt.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken kap

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 sub h voor de bouw van een woning met afwijkende dakhelling, onder de volgende voorwaarden:

- a. het bouwplan past in stedenbouwkundig opzicht in de omgeving, daarbij lettend op situering en hoogte-differentiatie;
- b. het bouwplan betreft een in architectonisch opzicht afgerond bouwplan dat niet kan worden gerealiseerd binnen het bepaalde in artikel 3.2.2 sub h zonder daarbij in essentieel opzicht af te wijken van de architectonische uitgangspunten welke aan het bouwplan ten grondslag liggen.

3.3.2 Afwijken bouw hoofdgebouw voor de gevellijn

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 sub b voor de bouw van een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk voor de aangeduide gevellijn, onder de volgende voorwaarden:

- a. het hoofdgebouw past wat betreft de situering en afmetingen in de stedenbouwkundige opzet van het gebied;
- b. door de bouw van het hoofdgebouw geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Dit betekent onder andere dat de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen percelen niet onevenredig mogen worden geschaad;
- c. het gedeelte van het hoofdgebouw dat vóór de gevellijn wordt gebouwd mag geen (geheel of nagenoeg) gesloten wanden hebben;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 1. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de directe omgeving;
 2. de milieukwaliteit (waaronder begrepen o.a. ecologie, geluid en water);
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;

- 5. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
 - 6. het woon- en leefklimaat.
- e. er blijft voldoende ruimte beschikbaar voor parkeren op eigen terrein.

3.3.3 Afwijken bouw bijgebouw voor de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.3 sub b voor de bouw van een bijgebouw of overkapping op een kleinere afstand van de voorgevel dan wel geheel of gedeeltelijk voor de voorgevel, onder de volgende voorwaarden:

- a. het bijgebouw past wat betreft de situering en afmetingen in de stedenbouwkundige opzet van het gebied;
- b. door de bouw van het bijgebouw vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Dit betekent onder andere dat de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen percelen niet onevenredig mogen worden geschaad;
- c. het bijgebouw is verbonden met het hoofdgebouw aan de voorgevel respectievelijk zijgevel dan wel vormt met de voorgevel respectievelijk zijgevel van het hoofdgebouw één geheel;
- d. de maximale oppervlakte van het bijgebouw bedraagt 20 m²;
- e. de maximale goothoogte van het bijgebouw bedraagt 3 meter;
- f. het gedeelte van het gebouw dat voor de gevellijn wordt gebouwd mag geen (geheel of nagenoeg) gesloten wanden hebben;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 - 1. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de directe omgeving;
 - 2. de milieukwaliteit (waaronder begrepen o.a. ecologie, geluid en water);
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
 - 6. het woon- en leefklimaat;
- h. er blijft voldoende ruimte beschikbaar voor parkeren op eigen terrein.

3.3.4 Afwijken mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.3 ten aanzien van de maximale oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw, onder de volgende voorwaarden:

- a. het oppervlakte kan worden vergroot tot maximaal 80 m², waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw met maximaal 40 m² mag worden vermeerderd ten opzichte van het bepaalde in artikel 3.2.3 sub b, met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen nooit meer dan 250 m² mag bedragen;
- b. het bepaalde sub a is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg zoals bedoeld in artikel 3.5.2.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Aan huis verbonden beroepsmatige activiteiten

Een aan huis verbonden beroepsmatige activiteit moet voldoen aan de volgende regels:

- a. tot maximaal 45 m² in hoofd- en bijgebouwen;
- b. degene die de activiteit uitvoert is bewoner van de woning;
- c. er is geen detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met die activiteit.

3.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. de uitoefening van handel;
- b. de uitoefening/vestiging van een seksinrichting;
- c. van bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- d. de uitoefening van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in hoofd- en bijgebouwen;
- e. het opslaan of bergen van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;

- f. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- g. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen;
- h. de opslag en verkoop van vuurwerk;
- i. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

3.4.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in 3.4.2 is niet van toepassing voor het zover het betreft:

- a. tijdelijke opslag van materialen, goederen en voorwerpen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
- b. opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.

3.4.4 Voorwaardelijke verplichting

Het gebouw en de gronden ten behoeve van de onder artikel 3.1 genoemde doeleinden mogen niet in gebruik worden genomen of in gebruik zijn, indien niet aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. Het terrein waarop dit bestemmingsplan van toepassing is, dient ingericht/aangelegd te worden overeenkomstig het in bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan;
- b. Het terrein waarop dit bestemmingsplan van toepassing is, dient overeenkomstig het in artikel 3.4.4 onder a genoemde erfinrichtingsplan in stand te worden gehouden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.2 sub d voor de uitoefening van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in het hoofdgebouw of een bijgebouw onder de voorwaarden dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. het gebruik waarvoor de omgevingsvergunning geldt, geen onevenredige hinder oplevert voor het woonmilieu en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Dit betekent in ieder geval dat:
 1. in principe geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van die bedrijvigheid die milieuvergunningplichtig is, tenzij het betreffende gebruik door het stellen van voorwaarden wel verantwoord is;
 2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 3. het gebruik naar zijn aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming dient te zijn en geen publieksgerichte voorziening betreft;
 4. degene die de activiteiten uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is.
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. het onttrekken van (een deel van) de bij de desbetreffende woning behorende garage aan de bestemming slechts is toegestaan, indien op het bij de woning behorende erf ten minste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met een aan huis gebonden beroepsmatige activiteit;
- f. geen onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur plaatsvindt;
- g. geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die in de regel in winkelpanden worden uitgeoefend;
- h. ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw met bijgebouwen ten behoeve van de aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, met een absoluut maximum van 45 m².

3.5.2 Afwijken mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.2 sub c voor het tijdelijk gebruik van een bijgebouw bij een reeds bestaande woning als afhankelijke woonruimte, mits:

- een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
- op het perceel al een woning aanwezig is;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- gebleken dient te zijn dat er geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan c.q. bestaande belemmeringen zijn opgeheven;
- de afhankelijke woonruimte binnen de regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m² en maximaal één bouwlaag mag worden gebruikt;
- aan de vergunning de voorwaarde wordt verbonden dat het bevoegd gezag de vergunning intrekt indien de noodzaak uit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4: Anti-dubbelregel

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

Bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn opgericht in overeenstemming met de Woningwet, maar in afwijking van dit bestemmingsplan, zijn toegestaan.

Artikel 6: Algemene procedureregels

Bij het verbinden van nadere eisen overeenkomstig een in dit plan opgenomen nadere eisenbevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. Het ontwerpbesluit strekkende tot het verplicht stellen van nadere eisen ligt gedurende 4 weken ter inzage.
- b. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerpbesluit kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders.
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, de beslissing daaromtrent mede.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

7.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- 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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

7.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 7.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 7.1.1 met maximaal 10%.

7.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 7.1.1 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.

7.2 Overgangsrecht gebruik

7.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

7.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 7.2.1, 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.

7.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 7.2.1, 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.

7.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 7.2.1 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 8: Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Het Munpad" te Schaijk.