

Maaswijkweg e.o.

Bijlage 2 (regels)

Bij beheersverordening Maaswijkweg e.o.

Doeleindenomschrijvingen

Doeleindenomschrijvingen

Hoofdstuk 1 Inleiding

Artikel 1 Begrippen

1.1 aanduiding:

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

1.2 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.3 aanduidingsvlak:

een vlak waarop een aanduiding betrekking;

1.4 antennedrager:

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de vestiging van een antenne;

1.5 antenne-installatie:

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de wel of niet in de techniekast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.6 bebouwing:

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

1.7 bedrijf:

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen;

1.8 bedrijfswoning

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;

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 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;

1.11 bijgebouw:

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

1.12 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;

1.13 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;

1.14 carport:

stalling voor een auto onder een vrijstaand dak (zonder wanden) of afdak aan het huis;

1.15 categorieindeling:

de indeling van bedrijven c.q. activiteiten naar de mate van veronderstelde milieubelasting, welke deze bedrijven c.a. activiteiten veroorzaken, in categorieën;

1.16 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.17 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, horecadoeleinden worden hier niet onder begrepen;

1.18 dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.19 eerste bouwlaag:

de eerste bouwlaag gerekend vanaf de begane grond bouwlaag;

1.20 erf:

de grond deel uitmakende van een bouwperceel, behorende bij één woning, waarop geen hoofdgebouw is of mag worden gebouwd krachtens de vigerende woonbestemming;

1.21 gebouw:

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

1.22 gestapelde woning:

een woning die geheel of gedeeltelijk boven/onder een andere woning is gelegen;

1.23 groenvoorziening:

ruimten in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen, bermen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren en ondergrondse infrastructurele voorzieningen;

1.24 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht;

1.25 huishouden:

van een huishouden is sprake wanneer een persoon dan wel personen in een zekere continue samenstelling met elkaar wonen en tussen de verschillende personen de intentie bestaat om bestendig, voor onbepaalde tijd, een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar aan te gaan;

1.26 kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden;

1.27 landschappelijke waarde:

waarden in landschappelijk-esthetische en geomorfologische zin;

1.28 maaiveld:

de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;

1.29 nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, en de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.30 overbouwing / onderdoorgang:

een aangegeven gebied waar, binnen het bouwvlak een doorgang mogelijk moet zijn waarboven bebouwing mag worden opgericht;

1.31 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.32 recreatief medegebruik:

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

1.33 seksinrichting:

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

1.34 staat van bedrijfsactiviteiten:

de van de regels onderdeel uitmakende lijst, waarin de categorie-indeling van bedrijven c.q. activiteiten is opgenomen;

1.35 vrijstaande woning:

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw;

1.36 weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.37 wellness:

het op kleine schaal verlenen van diensten aan derden ten behoeve van het lichamelijk en geestelijk welbevinden zoals een zonnestudio, een schoonheidssalon, een (niet erotische) massagesalon, een nagelstudio, een sauna, acupunctuur, fitness en dergelijke;

1.38 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten;

Artikel 2 Algemeen

Daar waar in deze doeleindenomschrijvingen verwezen wordt naar een aanduiding, worden de aanduidingen bedoeld zoals deze voorkomen op de kaart Bestaande situatie, bijlage 1 bij de regels van de beheersverordening Maaswijkgew e.o..

Hoofdstuk 2 Algemene functies

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Functieomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zonder bebouwing;
- b. water met bijbehorende kunstwerken en duikers.

Artikel 4 Bedrijf-1

4.1 Functieomschrijving

De voor 'Bedrijf-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. garagebedrijven;
- b. detailhandel in auto's en motorfietsen;
- c. verkooppunt motorbrandstoffen met LPG en met CNG: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG';
- d. kantoren ten dienste van het bedrijf: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- e. autowasserijen;
- f. parkeervoorzieningen in de vorm van een parkeergarage of van een parkeerterrein op dak;
- g. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals tuinen, erven, terreinen en nutsvoorzieningen.

Artikel 5 Bedrijf-2

5.1 Functieomschrijving

De voor 'Bedrijf-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van de zuivering van afvalwater ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie';
- b. voorzieningen ten behoeve van gaswinning: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -1';
- c. een gemaal ter plaatse van de aanduiding 'gemaal';
- d. een zend-/ontvangstinstallatie met bijbehorende antennemast ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- e. bij deze functies behorende voorzieningen zoals tuinen, erven en terreinen.

Artikel 6 Bedrijf-3

De voor 'Bedrijf-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een molenmakerij en timmerwerkplaats;
- b. één bedrijfswoning;
- c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals tuinen, erven, terreinen en opslag.

Artikel 7 Bedrijf-Nutsvoorziening

7.1 Functieomschrijving

De voor 'Bedrijf-Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van de distributie van gas, (afval)water en elektriciteit en de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

Artikel 8 Detailhandel-Tuincentrum

8.1 Functieomschrijving

De voor 'Detailhandel-Tuincentrum' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

- a. een tuincentrum;
- b. bij deze doeleinde behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven en (parkeer)terreinen.

Artikel 9 Gemengd-1

9.1 Functieomschrijving

De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het verlenen van diensten aan derden in de medische, sociale, educatieve en administratieve sfeer;
- b. wonen in gestapelde woningen;
- c. de verzorging en huisvesting van ouderen;
- d. wellness;
- e. het verenigingsleven;
- f. een inpandige parkeergarage;
- g. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals tuinen, erven en (parkeer)terreinen en nutsvoorzieningen.

Artikel 10 Gemengd-2

10.1 Functieomschrijving

De voor 'Gemengd-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. het verlenen van diensten aan derden in de zakelijke, persoonlijke en administratieve sfeer en wellness, met dien verstande dat deze activiteiten samen niet meer dan een oppervlak van 150 m² bedragen;
- c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven en tuinen.

Artikel 11 Groen

11.1 Functieomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (bos)parken, plantsoenen, bermen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren, taluds en ondergrondse infrastructurele voorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. straatmeubilair, reclameborden;
- d. speelvoorzieningen en hierbij passende, openbare verblijfsvoorzieningen: ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';
- e. straatmeubilair, nutsvoorzieningen en dergelijke;
- f. kunstuiting: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen'.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Functieomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbare dienstverlening;
- b. een brandweerkazerne ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';
- c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals kantoor, tuinen, erven en (parkeer)terreinen, opslag en nutsvoorzieningen.

Artikel 13 Natuur

13.1 Functieomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de ecologische, natuur- en landschappelijke waarden;
- b. bos en bebossing;
- c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals: groen en water;
- d. waterberging;
- e. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer; met daaraan ondergeschikt;
- f. extensief recreatief en educatief medegebruik;

Artikel 14 Sport

14.1 Functieomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden ter plaatse van de aanduiding 'sportveld';
- b. tennisbanen ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan';
- c. (club)gebouwen en andere bouwwerken;
- d. het verenigingsleven;
- e. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen.

Artikel 15 Tuin

15.1 Functieomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen (en erven) behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

Artikel 16 Verkeer - 1

16.1 Functieomschrijving

De voor 'Verkeer - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer;
- b. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, kunstwerken, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair en dergelijke;
- c. groenvoorzieningen, bermen en watergangen.

Artikel 17 Verkeer - 2

17.1 Functieomschrijving

De voor 'Verkeer - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, fietsenstallingen, speel- en nutsvoorzieningen, straatmeubilair en dergelijke;
- c. luifels en erkers ten behoeve van aangrenzende gebouwen;
- d. groenvoorzieningen, bermen en watergangen.

Artikel 18 Water

18.1 Functieomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging, waterlopen met bijbehorende taluds, bermen, groenvoorzieningen, recreatieve voorzieningen, kunstwerken en kademuren.

Artikel 19 Water - Waterstaat

19.1 Functieomschrijving

De voor 'Water - Waterstaat' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en ontwikkeling van de waterhuishoudkundige en waterkerende functie en de scheepvaartfunctie;
- b. wateraanvoer en -afvoer en waterberging;
- c. natuur;
- d. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer.

Artikel 20 Wonen - 1

20.1 Functieomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in grondgebonden woningen;
- b. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven en tuinen.

Artikel 21 Wonen - 3

21.1 Functieomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. wonen in gestapelde woningen;
- b. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, parkeer- en nutsvoorzieningen.