

Bijlage II

Regels behorende bij het projectbesluit "Vakantieappartementen Bergstraat 19 Sweikhuizen"

Artikel 1

Begrippen

1.1 bijgebouw:

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat een functionele eenheid vormt met en/of dienstbaar is aan een hoofdgebouw;

1.2 bijgebouwengrens:

de grens van een bijgebouwenvlak;

1.3 bouwvlak:

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

1.4 permanente bewoning recreatieverblijf:

bewoning van een recreatieverblijf als hoofdverblijf. Daarvan is in ieder geval sprake als:

- de woning wordt gebruikt door een zelfde persoon, (deel van) een gezin of samenwoning op een wijze die ingevolge het in de Wet GBA bepaalde noopt tot inschrijving in het persoonsregister van de gemeente, en /of
- het adres het centrum vormt van de sociale en maatschappelijke activiteiten van de bewoner, en/of
- er gedurende een aaneengesloten periode van een half jaar meer dan de helft van de nachten wordt gewoond, terwijl betrokkene niet elders daadwerkelijk over een hoofdverblijf beschikt;

1.5 het plan:

het projectbesluit "Vakantieappartementen Bergstraat 19 Sweikhuizen" van de gemeente Schinnen;

1.6 plangebied:

het gebied waarop het projectbesluit "Vakantieappartementen Bergstraat 19 Sweikhuizen" van de gemeente Schinnen betrekking heeft;

1.7 verblijfsrecreatie:

verblijfsrecreatie dat plaats vindt in een gebouw dat bestemd is voor recreatief woonverblijf, niet zijnde permanente bewoning en dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor recreatiedoeleinden door wisselende personen, die hun hoofdverblijf elders hebben.

Artikel 2

Wijze van meten

2.1 Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

horizontaal tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.1.2 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.

2.1.3 de bouwhoogte van een bouwlaag:

de afstand tussen de scheidende vloerdelen gemeten van bovenkant afgewerkte vloer tot bovenkant afgewerkte vloer.

2.1.4 de bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag:

op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren (en/of gemeenschappelijke scheidingsmuren).

2.1.5 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.6 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.

2.1.7 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.

2.1.8 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

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken, bestemmingsvlakken of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, lichtkoepels, gevel- en kroonlijsten, en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw-en/of de bestemmingsgrens met niet meer dan 0.50

meter wordt overschreden. Voor luifels, erkers en balkons geldt dat de bouw- en/of bestemmingsgrens met niet meer dan 1.00 meter wordt overschreden.

Artikel 3

Algemene bouwvoorschriften

3.1

Het is verboden op de in het plan begrepen gronden een bouwwerk of een complex van bouwwerken te bouwen, indien daardoor een ander bouwwerk of een complex van bouwwerken, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in een grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

3.2

Het is verboden op de in het plan begrepen gronden enig bouwwerk te bouwen, waarbij de op de kaart gegeven bebouwingsgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze regels zijn toegestaan.

Artikel 4

Algemene gebruiksvoorschriften

4.1

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming. Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van opstallen voor een seksinrichting of escortbedrijf.

Artikel 5

Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
 - b. meergezinswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
 - c. uitsluitend voor verblijfsrecreatie in de vorm van 2 recreatieverblijven ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- en de daarbij behorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen;
 - b. meergezinswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
 - c. 2 recreatieverblijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
 - d. bijgebouwen,
- en de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

5.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

- a. Het hoofdgebouw moet en bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen in het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Per bouwvlak mogen niet meer woningen worden opgericht dan het aantal woningen dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het projectbesluit, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een afwijkend aantal is toegestaan.
- c. Het bouwvlak mag geheel worden bebouwd.
- d. In het bouwvlak mag in ten hoogste 2 bouwlagen worden gebouwd.

5.2.3 Regels met betrekking tot de aanduiding 'bijgebouwen'

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag het vlak per bouwperceel tot ten hoogste 96 m² worden bebouwd.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag tot ten hoogste tot 5m70 worden gebouwd.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1. Gebruik van de grond

Onder verboden gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt tenminste verstaan het gebruik van de gronden voor:

- a. opslagdoeleinden, waaronder vuurwerkopslag en anders dan ten behoeve van normaal bij de bestemming van de grond behorend gebruik;

b. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van de in de bestemmingsomschrijving omschreven vormen van bedrijfsmatig gebruik.

5.3.2 Gebruik van opstallen

Onder verboden gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt ten minste verstaan het gebruik van opstallen voor:

- a. zelfstandige bewoning, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft;
- b. permanente bewoning van een recreatieverblijf;
- c. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van de in de bestemmingsomschrijving omschreven vormen van bedrijfsmatig gebruik;
- d. vuurwerkopslag.

Artikel 6

Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken

6.1.1

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het projectbesluit 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,

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

6.1.2

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid van het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

6.1.3

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.

6.2 Overgangsrecht ten aanzien van gebruik

6.2.1

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

6.2.2

Het is verboden het met het projectbesluit 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.

6.2.3

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.

6.2.4

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.

6.3 Anti-dubbeltelbepaling

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.