

Inhoud

Hoofdstuk 1.	Inleidende regels	2
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2.	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Agrarisch – landschappelijke waarden	7
Artikel 4	Bos	13
Artikel 5	Groen - Landschapselement	15
Artikel 6	Natuur	17
Artikel 7	Verkeer	19
Artikel 8	Verkeer - Verblijf	20
Artikel 9	Water	21
Artikel 10	Wonen	23
Hoofdstuk 3.	Algemene regels	27
Artikel 11	Antidubbeltelbepaling	27
Hoofdstuk 4.	Overgangs- en slotregels	28
Artikel 12	Overgangsrecht bouwwerken	28
Artikel 13	Overgangsrecht gebruik	28
Artikel 14	Titel	28

HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1. BEGRIPPEN

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. plan:
het bestemmingsplan "Landgoed Kraaiveld", van de gemeente Werkendam en Woudrichem.
- b. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand NL.IMRO 0870.0799126-ONO1 met de bijbehorende regels.
- c. aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- d. aan huis gebonden beroep:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, diergeneeskundig, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.
- e. aan huis gebonden bedrijf:
een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op de consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.
- f. aanbouw:
een aan een hoofdgebouw aangebouwde afzonderlijke ruimte, die een directe verbinding vormt met dat hoofdgebouw en die door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw.
- g. agrarisch bedrijf en grondgebonden agrarisch bedrijf:
 - **agrarisch bedrijf**
een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met een minimale omvang van 10 Nge;
 - **grondgebonden agrarisch bedrijf**:
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijfscentrum.
Een grondgebonden agrarisch bedrijf is in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt-, vollegrondstuinbouw- melkveebedrijven.

- h. bestaand:
- **bij bouwwerken**:
bestaand ten tijde van de ter-inzage-legging van het bestemmingsplan als ontwerp;
 - **bij gebruik**:
bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende bestemmingsplan.
- i. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- j. bebouwingsgrens:
een als zodanig op de plankaart aangegeven grens.
- k. bedrijfswoning:
een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming, noodzakelijk is.
- l. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met dezelfde bestemming.
- m. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.
- n. bos:
elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie.
- o. 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.
- p. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.
- q. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- r. 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 op of in de grond.
- s. bijgebouw:
een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, zonder directe verbinding met dat hoofdgebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
- t. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of

aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, in dit plan wordt een horecabedrijf niet aangemerkt als detailhandel.

- u. extensief recreatief medegebruik:
die vormen van recreatie die in hoofdzaak gericht zijn op natuur- en landschapsbeleving en die ondergeschikt zijn aan de toegekende bestemming, zoals wandelen, fietsen en natuurobservatie, inclusief de daarbijbehorende voorzieningen en bouwwerken, zoals onverharde wandelpaden, bruggetjes, picknickplaatsen, informatieborden, afrasteringen, vuilnisbakken, bewegwijzering en bankjes. (*Verwezen wordt tevens naar de begripsomschrijving 'hoofdroutestructuur extensieve recreatie'*).
- v. forteiland:
het gedeelte van het project waarvan de woningen voorzien zijn van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – fortwoning".
- w. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- x. hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.
- y. hoofdroutestructuur extensieve recreatie:
routegebonden extensief recreatief medegebruik, dat bestaat uit de op de plankaart als zodanig aangeduide al dan niet verharde wandel- en fietspaden inclusief de daarbijbehorende voorzieningen zoals bruggetjes en bewegwijzering. (*Verwezen wordt tevens naar de begripsomschrijving 'extensief recreatief medegebruik'*).
- z. kelder(bouwlaag):
een bouwlaag met een hoogte van ten minste 2 m, die wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant op enig punt minder dan 0,5 m boven de laagste hoogte van de aan de kelder aansluitende grond is gelegen.
- aa. mantelzorg:
zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende, door één of meer leden uit diens directe omgeving, waarbij de zorg rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie. Hiermee wordt de doelgroep van ouderen, chronisch zieken en gehandicapten beoogd.
- bb. peil:
 - a. voor gebouwen, 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 afgewerkte terrein dat het bouwwerk omgeeft (maaiveld).
- cc. permanente opvang zorgbehoevenden:
de opvang zowel overdag als 's nachts van zorgbehoevenden, waarbij de opvang overdag bestaat uit het deelnemen aan de werkzaamheden op het grondgebonden agrarisch bedrijf en op het landgoed, en de opvang 's nachts bestaat uit het bieden van de mogelijkheid voor een permanent verblijf in een ruimte die onderdeel uitmaakt van een groter gebouw, zonder dat deze ruimte aangemerkt kan worden als een afzonderlijke woning.