

Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied, bestemmingsplan De Hoof 2009

- Regels -



INHOUD

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

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. 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;
2. Aanduidingsgrens de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
3. Bebouwing een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
4. Bedrijfswoning een woning in of bij een gebouw dan wel op of bij een terrein, welke gekoppeld is aan het feitelijke gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming;
5. Bebouwingsgrens een op de verbeelding aangegeven lijn die de grens vormt van een bouwvlak, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;
6. Bestemmingsgrens de grens van een bestemmingsvlak;
7. Bestemmingsplan de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels;
8. Bestemmingsvlak een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
9. Bebouwingspercentage een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van een deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal bebouwd mag worden;
10. 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;
11. Bouwgrens de grens van een bouwvlak;
12. Bouwperceel een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
13. Bouwperceelsgrens een grens van een bouwperceel;
14. Bouwvlak een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
15. 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;
16. Bijgebouw een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk (ligging, maatvoering) opzicht aan het hoofdgebouw ondergeschikt is en in functioneel opzicht géén onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw,

- d.w.z. niet direct daarvan ten dienste staat;
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 ene beroeps- of bedrijfsactiviteit, alsmede anders dan voor gebruik ter plaatse;
 18. Evenement Elke voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak;
 19. Gebouw elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
 20. Hoofdgebouw een op grond van het bestemmingsplan toegelaten bebouwing, al dan niet bestaande uit samengestelde en/of gelede delen, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie is ondergebracht;
 21. Horeca het bedrijfsmatig ter plaatse verstrekken van overnachtingen in de vorm van hotel, en/of maaltijden, voedsel en/of dranken voor consumptie ter plaatse in de vorm van restaurant, cafetaria of café;
 22. Landschapswaarden het geheel van waarden in verband met bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object, in de zin van karakteristieke verschijningsvorm, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit, dat bestaat uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang;
 23. Natuurwaarden waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere flora en fauna in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop);
 24. Ondergeschikt gebruik gebruik dat in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. Het ondergeschikt gebruik dient van beperkte functionele en/of ruimtelijke omvang te zijn, zodat de hoofdfunctie qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft;
 25. Overkapping een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit een gesloten bovenbeëindiging en ten hoogste drie al dan niet tot de overkapping behorende scheidingsconstructies;
 26. Peil voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
 27. Perceelsgrens een lijn die een bouwperceel van een ander bouwperceel, ander terrein of van de openbare weg scheidt;
 28. Plan het 'bestemmingsplan De Hoof 2009' van de gemeente Someren;
 29. Recreatie bedrijfsmatig verstrekken van dag- en/of verblijfsrecreatie;
 30. Recreatiebedrijf een bedrijf dat overwegend gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van dagrecreatie en/of verblijfsrecreatie in de vorm van een kamphuis, groepsaccommodatie, pension, recreatiewoningen, kampeerterrein en/of kleinschalig kamperen en andersoortige recreatievoorzieningen;
 31. Verbeelding de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is

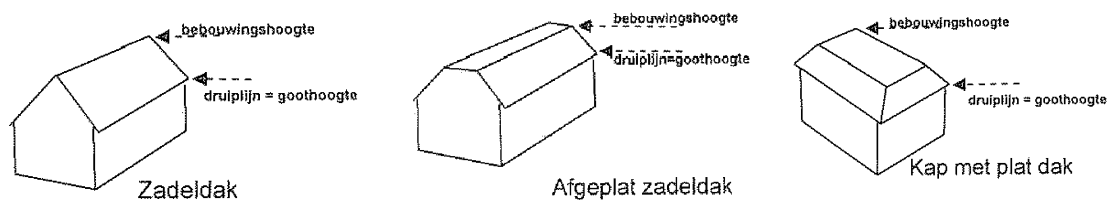
- gewaarmerkt (tekeningnummer 00215-001);
32. Voorgevel de naar de weg of openbaar toegankelijk gebied toegekeerde gevel van een (hoofd)gebouw;
33. Voorgevelrooilijn de voorste begrenzing van het bouwvlak;
34. Woning een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. Afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel;
2. Afstand tot de bestemmingsgrens de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de bestemmingsgrens;
3. Bebouwde oppervlak van een bouwperceel de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, die op hetzelfde bouwperceel zijn of mogen worden opgericht, daaronder niet begrepen de oppervlakten van kelderruimten;
4. 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 de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
5. De dakhelling langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
6. Goothoogte van een bouwwerk vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de driplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

Met onderstaande tekeningen is aangegeven wat wordt aangemerkt als bebouwingshoogte en goothoogte:



7. 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;
8. 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 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

Bestemmingsomschrijving

- 3.1 De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- groen met gebruiksmogelijkheden voor extensieve recreatie;
 - groenvoorzieningen;
 - bouwwerken openbare, nuts- en verkeersvoorzieningen;
 - paden, waaronder mede te verstaan beheerspaden; in- en uitritten ter ondersteuning van de beheerspaden; een en ander met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen;
 - waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - daar waar op de verbeelding de functie natuur- en landschapswaarden (nlw) is aangeduid, bescherming en veiligstelling van de natuur- en landschapswaarden.

Bouwregels

- 3.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
 - de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
 - de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.
- 3.3 Het is verboden op of in gronden met de functie natuur- en landschapswaarden (nlw), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders, als bedoeld in artikel 3.16 Wet ruimtelijke ordening:
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, indien groter dan 200 m²;
 - het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem, indien hoger of lager dan 0,5 m;
 - het vellen of rooien van houtgewas.
- 3.4 Het in 3.3 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:
- werken en werkzaamheden, welke onder het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.

- 3.5 Werken en werkzaamheden als bedoeld in 3.3 zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor dan wel door te verwachten gevolgen de natuur- en/of landschapswaarden worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 **Recreatie**

Bestemmingsomschrijving

- 4.1 De gronden die zijn aangewezen als 'recreatie' zijn bestemd voor:
- de uitoefening van niet meer dan één recreatiebedrijf met bijbehorende gemeenschappelijke voorzieningen voor verblijfs- en dagrecreatie per bouwvlak, met daarbij het ondergeschikte gebruik ten behoeve van horeca, sport, detailhandel en evenementen, waarvan het vloeroppervlak voor detailhandel maximaal 200 m² mag bedragen;
 - erfbeplanting en landschappelijke beplanting ten behoeve van een goede inpassing en/of visueel afscherpende functie naar het omliggende gebied;
 - parkeervoorzieningen;
 - wegen en paden;
 - daar waar op de verbeelding de functie natuur- en landschapswaarden (nlw) is aangeduid, bescherming en veiligstelling van de natuur- en landschapswaarden.

Bebouwingsregels

- 4.2 Ten aanzien van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en met uitzondering van terreinafscheidingen:
- de bebouwing dient binnen het bouwvlak te worden opgericht;
 - hoogte en goothoogte: als op de verbeelding is weergegeven;
 - bebouwing dient te worden voorzien van een kap met een hellingshoek tussen de 30 en de 60 graden. Een aangekapt dak dient minimaal een helling van 20 graden te bezitten;
 - afstand tot de perceelsgrens: niet minder dan 5 meter;
 - de afstand tot de as van de weg waaraan gebouwd: niet minder dan 15 meter of tot minimaal de afstand van bestaande reeds dicht bij de weg gelegen bebouwing op hetzelfde bouwvlak;
 - binnen het bestemmingsvlak mag het bebouwingspercentage per bouwvlak niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.
- 4.3 Ten aanzien van bedrijfswoningen:
- het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak: niet meer dan 1;
 - de inhoud: niet meer dan 750 m³;
 - situering bedrijfswoning in bouwvlak: ter plaatse van de aanduiding als op de verbeelding is weergegeven;
 - hoogte: niet meer dan 10 meter;
 - goothoogte: niet meer dan 6 meter.

- 4.4 Ten aanzien van bijgebouwen bij bedrijfswoningen:
- gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning: niet meer dan 75 m²;
 - hoogte: niet meer dan 5,5 meter;
 - gothoogte: niet meer dan 3 meter;
 - afstand tot de perceelsgrens: niet minder dan 5 meter;
 - de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd: niet minder dan 20m;
 - afstand ten opzichte van de voorgevel van de woning c.q. de voorgevelrooilijn: niet minder dan 2 m daar achter;
 - afstand tot de bedrijfswoning met uitbouwen, aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen: niet minder dan 4 m en niet meer dan 10 m.
- 4.5 Voor het bouwen van andere bouwwerken (geen gebouwen zijnde):
- hoogte van terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter;
 - hoogte van antenne- en lichtmasten: niet meer dan 8 meter;
 - hoogte van speeltoestellen niet meer dan 10 meter;
 - hoogte van overige bouwwerken zoals schuilgelegenheden, e.d.: niet meer dan 3,5 meter.
- 4.6 Het is verboden op of in gronden met de functie natuur- en landschapswaarden (nlw), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders, als bedoeld in artikel 3.16 Wet ruimtelijke ordening:
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, indien groter dan 200 m²;
 - het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem, indien hoger of lager dan 0,5 m;
 - het vellen of rooien van houtgewas.
- 4.7 Het in 4.6 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:
- werken en werkzaamheden, welke onder het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.
- 4.8 Werken en werkzaamheden als bedoeld in 4.6 zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor dan wel door te verwachten gevolgen de natuur- en landschapswaarden worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden worden of kunnen worden verkleind.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 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 6 Algemene gebruiksregels

- 6.1 Het is verboden de in het plan begrepen gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de gronden gegeven bestemmingen.
- 6.2 Onder strijdig gebruik als bedoeld in Artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in dit plan in ieder geval ook verstaan:
 - a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 7 Algemene ontheffingsregels

- 7.1 Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels ontheffing kan worden verleend, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:
 - a. het incidenteel afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, dakhellingen, bouwperceelsgrens afstanden en bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10%;
 - b. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, dan wel de situering van ontsluitingen of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
 - c. het in geringe mate afwijken van een bestemmingsgrens, alsmede de vorm van bouwvlakken, voorzover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
 - d.

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, danwel 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. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd 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 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de 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 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.

Artikel 9 **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan
Buitengebied, bestemmingsplan De Hoof 2009, van de gemeente Someren.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,