

Regels

Omgevingsvergunning “Nieuwendijk 120 en Groeneweg ong.”

Planstatus: ontwerp

Datum: 18-12-2017

Plan identificatie: NL.IMRO.0847.OV2017010-OW01

Auteur: Geling advies

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

De omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan 'Nieuwendijk 120 en Groeneweg ong.' met identificatienummer NL.IMRO.0847.OV2017010-OW01 van de gemeente Someren;

1.2 Omgevingsvergunning

De geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0847.OV2017010-OW01 met de bijbehorende stukken;

1.3 Zorgboerderij/zorginstelling

Instelling waar mensen met een lichamelijke of geestelijke beperking, psychiatrische cliënten of zorgbehoevende ouderen met een zorg- of hulpvraag terecht kunnen voor dagbesteding, dagopvang of arbeidstraining.

1.4 Volières

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestemd voor het houden van dieren.

2 Algemene regels

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze omgevingsvergunning heeft betrekking op afwijken van het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" van de gemeente Someren, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Someren op 29 juni 2011 met identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02011002-VS02. De overige regels en bijlagen behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied Someren", blijven onverkort en ongewijzigd van toepassing.

3 Bestemmingsregels

Artikel 3 Afwijken regels bestemmingsplan Buitengebied Someren

Met deze omgevingsvergunning wordt als volgt afgeweken van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" met identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02011002-VS02.

Afwijkende regels voor artikel 15 Maatschappelijk

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden met dien verstande dat:

1. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij" een zorgboerderij is toegestaan met bijbehorende gebouwen en:
 - a. ondersteunende horeca – maximaal bruto bedrijfsvloeroppervlakte inclusief buitenterras 100 m²;
 - b. ondersteunende detailhandel met uitsluitend verkoop van ter plaatse in het kader van de dagbesteding gemaakte producten – maximaal bruto bedrijfsvloeroppervlakte 50 m².
2. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk – bedrijfswoning bij zorgboerderij" een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen is toegestaan.
3. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk – dierenweide" uitsluitend een dierenweide met bijbehorende dierenverblijven is toegestaan.
4. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk – parkeren" uitsluitend een parkeerterrein is toegestaan.
5. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk – landschappelijke inpassing" uitsluitend de landschappelijke inpassing is toegestaan conform het inpassingsplan dat als bijlage bij de omgevingsvergunning is opgenomen.

15.2 Bouwregels

Er mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de doeleinden als in de bestemmingsomschrijving zijn genoemd met inachtneming van de navolgende bepalingen.

15.2.1 Zorgboerderij

1. De zorgboerderij met bijbehorende gebouwen mag maximaal een oppervlakte hebben van 750 m².
2. De goothoogte mag niet meer zijn dan 4,5m¹.
3. De hoogte mag niet meer zijn dan 9,5m¹.

15.2.2 Bedrijfswoning

1. De bedrijfswoning met aanbouwen mag uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk – bedrijfswoning bij zorgboerderij".
2. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³, de inhoud van bijgebouwen wordt niet meegeteld.
3. De afstand tot de as van de weg moet tenminste 15m¹ zijn.

4. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m¹.
5. De hoogte mag niet meer bedragen dan 10 m¹

15.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

1. De bijgebouwen bij de bedrijfswoning mogen uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van maatschappelijk – bedrijfswoning bij zorgboerderij”.
2. De oppervlakte van de bijgebouwen mag maximaal 100m² zijn.
3. De goothoogte mag niet meer zijn dan 3m¹.
4. De hoogte mag niet meer zijn dan 5,5m¹.

15.2.4 Dierenverblijven

Ter plaatsen van de aanduiding “specifieke vorm van maatschappelijk – dierenweide” mogen dierenverblijven/schuilhutten worden gebouwd met de volgende maatvoering:

1. Gezamenlijke oppervlakte dierenverblijven/schuilhutten 120m².
2. Oppervlakte per dierenverblijf/schuilhut niet meer dan 45m².
3. De goothoogte niet meer dan 2,5m¹.
4. De nokhoogte niet meer dan 4m¹.
5. Volières met een gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 300m² en een hoogte niet meer dan 4,5m¹.

15.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

1. Lichtarmaturen zijn toegestaan binnen de gehele bestemming met een maximale hoogte van 5 m¹ behoudens ter plaatse van de aanduidingen “specifieke vorm van maatschappelijk – landschappelijke inpassing” en “specifieke vorm van maatschappelijk – dierenweide”.
2. Erfafscheidingen zijn binnen de gehele bestemming toegestaan tot een maximale hoogte van 2 m¹.
3. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van maatschappelijk – dierenweide” zijn vlonders en bruggetjes over waterpartijen toegestaan tot een hoogte van 1,0m¹.

15.2.6 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van gronden, gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming is alleen toegestaan, indien de overtollige bebouwing is gesloopt en het landschappelijk inpassingsplan als opgenomen als bijlage bij de omgevingsvergunning en ter hoogte van de aanduiding “specifieke vorm van maatschappelijk – landschappelijke inpassing” binnen 1 jaar na het gereed melden van de bouwplannen, maar uiterlijk 2 jaar na het definitief worden van onderhavige omgevingsvergunning is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Onder met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

1. Het gebruik van gebouwen anders dan de bedrijfswoning voor bewoning.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels behorende bij de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan 'Nieuwendijk 120 en Groeneweg ong.'