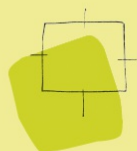


bestemmingsplan Eck en Wiel,
Rijnbandijk 3B

concept



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Eck en Wiel, Rijnbandijk 3B

concept

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Recreatie - Kampeerterrein	13
Hoofdstuk 3	Algemene regels	15
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 5	Algemene bouwregels	17
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	19
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	21
Artikel 7	Overgangsrecht	21
Artikel 8	Slotregel	23

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan Eck en Wiel, Rijnbandijk 3B met identificatienummer NL.IMRO.0214.ECKRijnbandijk3B-BV01 van de gemeente Buren;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan- en uitbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

1.6 bebouwing:

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.7 bestaand gevoelig object:

een object dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, bestemd is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.8 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematen:

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bevoegd gezag:

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.12 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;

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.15 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.16 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.17 bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw";

1.18 gebouw:

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

1.19 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste;

1.20 kampeermiddel:

een al dan niet als bouwwerk aan te merken tent, yurt, tentwagen, kampeerauto, trekkershut, (sta)caravan of hiermee gelijk te stellen onderkomen, dat bestemd is voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.21 nieuw gevoelig object:

een object bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.22 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.23 peil:

- a. voor gebouwen die aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het

aansluitende afgewerkte maaiveld ten tijde van inwerkingtreding van het plan, met dien verstande dat indien ophogingen of palen zijn aangebracht ten behoeve van hoogwatervrij gebruik van de grond, het peil de gemiddelde hoogte is van de afgewerkte ophoging dan wel de gemiddelde hoogte van de bovenkant van de palen;

1.24 permanente bewoning c.q. gebruik als hoofdverblijf:

gebruik van een gebouw door eenzelfde persoon of eenzelfde huishouden op een wijze die ingevolge het bepaalde in de artikelen 24 tot en met 31 van de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens noopt tot inschrijving in de basisadministratie van de gemeente Buren. Hiervan is sprake indien er naar redelijke verwachting gedurende een half jaar tenminste twee derde van de tijd in het recreatieverblijf wordt verbleven;

1.25 recreatiewoning:

een gebouw, uitsluitend bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.26 stacaravan:

een aanhangwagen, zonder uitgebreide aanpassingen als één geheel verrijdbaar, die kan dienen als recreatief onderkomen, daaronder overnachting begrepen, met een lengte van meer dan 8 m en/of een breedte van meer dan 2,5 m, dan wel een ander, zonder uitgebreide aanpassingen als één geheel verrijdbaar, kampeermiddel, dat niet is of kan worden uitgerust om als aanhangwagen achter een motorvoertuig over de openbare weg te worden voortbewogen;

1.27 standplaats:

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten;

1.28 tent:

een in hoofdzaak van textiel of ander daarmee vergelijkbaar materiaal vervaardigd onderkomen voor dagen/of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te bouwen en in te pakken;

1.29 toercaravan/vouwwagen/tentwagen:

een aanhangwagen die kan dienen als recreatief onderkomen, overnachting daaronder begrepen, die is/kan worden uitgerust om als zodanig zelfstandig achter een gemotoriseerd voertuig over de openbare weg te worden voortbewogen;

1.30 verblijfsrecreatie:

recreatief nachtverblijf, waarbij overnacht wordt in recreatieverblijven.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. afstanden:
afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst is;
- b. 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;
- c. breedte, lengte en diepte van een bouwwerk:
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren;
- d. dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- e. goothoogte:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- f. inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- g. 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;
- h. vloeroppervlakte:
de gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, regenpijpen, stoeptreden, luifels, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie - Kampeerterrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Kampeerterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie door middel van:
 1. kampeermiddelen op standplaatsen, waaronder yurts met uitzondering van stacaravans, en met dien verstande dat niet meer dan 16 standplaatsen voor kampeermiddelen zijn toegestaan;
 2. kampeermiddelen op trekkersplaatsen, met dien verstande dat enkel tenten op trekkersplaatsen zijn toegestaan en niet meer dan 5 trekkersplaatsen mogen worden gerealiseerd;
 3. recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- b. sanitaire voorzieningen en schuilgelegenheid;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals speelvoorzieningen -, groen, water, ontsluitingswegen en nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming 'Recreatie - Kampeerterrein' wordt uitsluitend gebouwd ten behoeve van de bestemming.

3.2.2 Kampeermiddelen

Bij de bouw van kampeermiddelen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de totale oppervlakte inclusief aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 55 m² per kampeermiddel;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,3 m;
- c. indien de kampeermiddelen niet aaneengebouwd (geschakeld) worden, mag de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen niet minder dan 1 m bedragen en mag de afstand tot de standplaatsgrens niet minder dan 2,5 m bedragen.

3.2.3 Recreatiewoning

Bij de bouw van een recreatiewoning dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de totale oppervlakte inclusief aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m² per recreatiewoning;
- b. de totale inhoud inclusief aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en kelders mag niet meer bedragen dan 300 m³ per recreatiewoning;
- c. het aantal verblijfseenheden in een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 2;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.

3.2.4 Sanitaire voorzieningen en schuilgelegenheden

Bij de bouw van sanitaire voorzieningen en schuilgelegenheid dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen bedraagt per bestemmingsvlak niet meer dan 50 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4 m.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bij de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;

- b. de bouwhoogte van toestellen voor sport en spel, verwijsborden en lichtmasten bedraagt niet meer dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,5 m;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' wordt tot een met de bestemming strijdig gebruik in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen in de vorm van de plaatsing van een heg van ten minste 1,5 meter hoog en ten minste 50 cm diep binnen een zone van 50 meter om deze woning, teneinde te komen tot een goed woon- en leefklimaat.
- b. De verplichting onder artikel 3.3 sub a is enkel van toepassing wanneer er binnen een zone van 50 meter van de aanduiding 'recreatiewoning' bestrijdingsmiddelen worden toegepast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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 5 Algemene bouwregels

5.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

Voor een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen:

- a. groter zijn dan de maximale maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat deze grotere maatvoering als maximum mag worden gehanteerd bij herbouw op dezelfde plaats, waarbij voor een grotere oppervlakte bovendien geldt dat voor elke vierkante meter gesloopte bedrijfsgebouwen 60% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd in de vorm van een nieuw bijgebouw of de uitbreiding van bestaande gebouwen, los van hetgeen in de bouwregels aan oppervlakte is toegestaan;
- b. kleiner zijn dan de minimale maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat deze kleinere maatvoering als minimum mag worden gehanteerd bij herbouw op dezelfde plaats.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de regels van dit plan wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden of bouwwerken voor permanente bewoning, met uitzondering van de toegelaten bedrijfswoningen;
- b. gebruik als seksinrichting, zijnde een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotischpornografische aard plaatsvinden en waaronder in elk geval wordt verstaan een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- c. gebruik als escortbedrijf, zijnde een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
- d. gebruik als smartshop, zijnde een ruimte waarin detailhandel plaatsvindt in psychotrope stoffen;
- e. gebruik als coffeeshop, zijnde een alcoholvrije horecagelegenheid waar handel in en gebruik van softdrugs plaatsvindt;
- f. gebruik als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

7.1.1 Algemeen

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

7.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 7.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 7.1.1 met maximaal 10 %.

7.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in lid 7.1.1 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.

7.2 Overgangsrecht gebruik

7.2.1 Algemeen

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

7.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 7.2.1, 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.

7.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 7.2.1, 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.

7.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in lid 7.2.1 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 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als Regels van het bestemmingsplan Eck en Wiel, Rijnbandijk 3B.

