

	Inhoud	Blz.
HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	3
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	5
Artikel 3	Agrarisch	5
Artikel 4	Recreatie - Dagrecreatie	6
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	7
Artikel 5	Anti-dubbelregel	7
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	8
Artikel 7	Algemene aanduidingsregels	9
Artikel 8	Algemene ontheffingsregels	10
Artikel 9	Algemene procedureregels	11
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	13
Artikel 10	Overgangsrecht	13
Artikel 11	Slotregel	14

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

In deze regels wordt verstaan onder:

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 **Plan:**
het bestemmingsplan Speel- en belevingsaccommodatie Hof van Eckberge van de gemeente Berkelland.
- 1.2 **Bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1859.BPEBG20090005.0100 met de bijbehorende regels.
- 1.3 **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.
- 1.4 **Aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.5 **Attractietoestel:**
een al dan niet permanent geïnstalleerde inrichting ter voortbeweging van personen, die bestemd is voor vermaak of ontspanning en die aangedreven wordt door een niet-menselijke energiebron.
- 1.6 **Bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.7 **Bestaand:**
bouwwerken en gebruik zoals die zijn of rechtens mogen zijn op het tijdstip dat het plan rechtskracht krijgt.
- 1.8 **Bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.9 **Bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.10 **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.
- 1.11 **Bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.
- 1.12 **Bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

- 1.13 **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 bedoeld om ter plaatse te functioneren.
- 1.14 **Dagrecreatie:**
ontspanning in de vrije tijd waarbij geen gebruik wordt gemaakt van overnachtingsmogelijkheden.
- 1.15 **Extensieve dagrecreatie:**
recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, spelen, vliegeren en soortgelijke activiteiten; onder extensieve (dag)recreatie vallen geen gemotoriseerde sporten.
- 1.16 **Gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.17 **Horeca:**
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek en/of bardancing.
- 1.18 **Peil:**
a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- 1.19 **Prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het tegen vergoeding verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander.
- 1.20 **Seksinrichting:**
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 1.21 **Speeltoestel:**
een inrichting die bestemd is voor vermaak of ontspanning, waarbij uitsluitend van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens gebruik wordt gemaakt.
- 1.22 **Watergang:**
al of niet overdekt werk dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen en af te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede te verstaan, dat door het college van hoofdingelanden in de legger is opgenomen.
- 1.23 **Weg:**
een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 goothoogte van een gebouw:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.1.2 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.

2.1.3 (bouw)hoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.1.4 bebouwingspercentage:

de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van het bouwvlak.

2.2 Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.
Bij het meten op de kaart wordt gemeten uit het hart van de op de kaart aangegeven lijn.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het houden van dieren;
- b. het telen van fruit;
- c. extensieve dagrecreatie.

met daaraan ondergeschikt:

- d. weiden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. wandelpaden;
- g. sloten en watergangen.

met de daarbijbehorende:

- h. gebouwen, uitsluitend voor van het schuilen van dieren;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.1 Bouwregels

3.1.1 *Algemeen*

Op de voor Agrarisch aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.1.2 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het totaal aantal gebouwen mag niet meer dan 3 bedragen.
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bebouwingshoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de inhoud per gebouw mag niet meer dan 50 m³ bedragen.

3.1.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 9 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. speel- en attractietoestellen zijn niet toegestaan.

Artikel 4 Recreatie - Dagrecreatie

De voor Recreatie - Dagrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;
- b. speelterreinen.

met daaraan ondergeschikt:

- a. speelvoorzieningen en speeltoestellen;
- b. parkeerplaatsen ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein";
- c. horeca **ter ondersteuning van de hoofdactiviteit**;
- d. erven en tuinen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. wegen;
- g. sloten en watergangen.

met de daarbijbehorende:

- h. gebouwen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. attractietoestellen zijn niet toegestaan.

4.1 Bouwregels

4.1.1 *Algemeen*

Op de voor Recreatie - Dagrecreatie aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.1.2 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen moeten binnen het bouwvlak gebouwd worden;
- b. er mag 1 dierenverblijf met een oppervlakte van maximaal 100 m² en maximaal 5 meter hoogte buiten het bouwvlak worden gebouwd.

4.1.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van 2 speeltoestellen mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige speeltoestellen mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 9 meter bedragen;
- d. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

HOOFDSTUK 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

Onder een strijdig gebruik, zoals bedoeld in art. 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van:

- a. gebouwen ten behoeve van bewoning;
- b. gebouwen ten behoeve van een seksinrichting of prostitutiebedrijf;
- c. gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en producten.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied

- 7.1 De voor Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied aangewezen gronden zijn aangeduid voor:
- grondwaterbescherming;
 - werken en voorzieningen ten behoeve van de grondwaterbescherming.
- 7.2 Bouwregels
- 7.2.1 Algemeen
Op de voor Milieu – grondwaterbeschermingsgebied aangewezen gronden mogen in afwijking van het bepaalde in de regels van de ter plaatse geldende bestemmingen geen bouwwerken worden gebouwd.
- 7.2.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 7.2.1 voor wat betreft het oprichten van bouwwerken overeenkomstig de voorschriften van de ter plaatse geldende bestemmingen, een en ander gehoord de beheerder van het grondwaterbeschermingsgebied (Gedeputeerde Staten).
- 7.2.3 Niet van toepassing is het in lid 7.2.1 bepaalde voor wat betreft:
- andere-bouwwerken tot een maximale hoogte van 2 meter;
 - bebouwing ten behoeve van het waterleidingbedrijf;
 - bebouwing binnen het bouwperceel.
- 7.3 Gebruiksregel
- 7.3.1 Algemeen
In aanvulling op het bepaalde in artikel 6 (algemene gebruiksregels) is het verboden de onbebouwde grond en de opstellen op een zodanige wijze te gebruiken, dat daardoor de kwaliteit van het grondwater in gevaar kan komen.
- 7.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 7.3.1 gestelde verbod indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 7.3.3 Overtreding van het verbod gesteld in lid 7.3.1 van dit artikel is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 8 Algemene ontheffingsregels

- 8.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
- a. de bij recht in de planregels en op de verbeelding gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - b. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan.
- 8.2 De onder 8.1 bedoelde ontheffing wordt slechts verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- a. de milieusituatie;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Algemene procedureregels

Met betrekking tot ontheffingen moeten de volgende procedureplanregels in acht worden genomen:

- a. Het voornemen met bijbehorende stukken moet gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor iedereen ter inzage worden gelegd;
- b. Burgemeester en wethouders geven van de terinzagelegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze kennis;
- c. In de kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden schriftelijk en/of mondeling hun zienswijze over het voornemen bij burgemeester en wethouders kenbaar kunnen maken gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. Als over het voornemen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt, wordt het besluit nader met redenen omkleed;
- e. Burgemeester en wethouders informeren hen, die hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, de beslissing daarover.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 Overgangsrecht

- 10.1 Overgangsrecht bouwwerken
 - 10.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 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.
 - 10.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
 - 10.1.3 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 in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- 10.2 Overgangsrecht gebruik
 - 10.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
 - 10.2.2 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.
 - 10.2.3 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.
 - 10.2.4 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.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Planregels bestemmingsplan Speel- en belevingsaccommodatie Hof van Eckberge"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Berkelland, gehouden op ...

De griffier,

De voorzitter,