

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Bos	7
Artikel 4	Groen	8
Artikel 5	Recreatie	9
Hoofdstuk 3	Algemene regels	11
Artikel 6	Anti-dubbelregel	11
Artikel 7	Algemene bouwregels	11
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	11
Artikel 9	Algemene ontheffingsregels	12
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	12
Artikel 11	Algemene procedureregels	13
Artikel 12	Overige regels	13
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	15
Artikel 13	Overgangsrecht	15
Artikel 14	Slotregel	16

Bijlage:

Lijst van sport- en recreatieve voorzieningen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan:

het bestemmingsplan 'Skidôme, Uitbreiding Sportpark Vijfsprong' van de gemeente Rucphen.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0840.5001S0001-DEF1 met de bijbehorende regels.

kaart

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0840.5001S0001-DEF1.

aanduiding

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

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

aan- of uitbouw

een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door de indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt overeenkomstig het gebruik van het hoofdgebouw.

afgewerkt bouwterrein

de gemiddelde hoogte van de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde omliggende grond.

Awb

de Algemene wet bestuursrecht, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

bebouwingspercentage

een op de kaart of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een maatvoeringsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

bestaand

ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bijgebouw

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw en door zijn ligging, functie, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

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.

bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

bouwperceel

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

bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangegeven, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

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.

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of van omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte (van een seksinrichting) wordt uitgeoefend.

gebouw

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

hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen, ligging of functie dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

horecabedrijf

een bedrijf gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide en al dan niet ter plaatse te nuttigen dranken en/of etenswaren en/of het verstrekken van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodaties.

maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangegeven, waar een bepaalde maatvoering geldt.

nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, duikers, gemaalgebouwtjes en telefooncellen.

ondergeschikte nevenactiviteit

een activiteit waarvan de omvang zodanig is dat deze, met behoud van de hoofdfunctie, naast de hoofdfunctie kunnen worden uitgeoefend.

overkapping

een bouwwerk geen gebouw zijnde voorzien van een gesloten dak en van maximaal twee wanden.

peil

- a voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwterrein.

prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

raamprostitutie

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitué/prostitutee tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen met als doel het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

seksautomatenhal

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of live shows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven.

seksbioscoop en/of -theater

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door vertoningen van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven.

seksinrichting

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

straatprostitutie

het zich op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

verkoopvloeroppervlak

de verkoopruimte, dat wil zeggen het voor winkelend publiek toegankelijk deel van (het bruto oppervlak van) een detailhandelsbedrijf, inclusief de etalages en de ruimte achter toonbanken en kassa's.

voorgevel van een gebouw

het meest naar de wegzijde gekeerde deel van een hoofdgebouw.

weg

als bedoeld in artikel 1, lid 1, sub b van de Wegenverkeerswet 1994, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

Ww

de Woningwet, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

woning

een gebouw, dat dient voor de huisvesting van personen.

Wro

de Wet ruimtelijke ordening, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

zijgevel van een gebouw

een gevel van een hoofdgebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstanden

van gebouwen onderling, alsmede afstanden van gebouwen tot de bouwperceelsgrens worden gemeten vanaf de zijgevel van een gebouw.

het bebouwde oppervlakte van een bouwperceel of een ander terrein

door de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en overkappingen bij elkaar op te tellen, tenzij in deze regels anders is bepaald.

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 naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

de 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.

ondergeschikte bouwdelen

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bos

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bosgebied;
- b extensieve recreatie;
- c andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

3.2 Bouwregels

Het is verboden om op de gronden te bouwen.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Bestemming

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a park, plantsoen, bermstroken, bermsloten, waterpartijen, wegen, paden, parkeer-voorzieningen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, geluidwerende voorzieningen;
- b extensief recreatief gebruik;
- c andere tot de bestemming behorende voorzieningen.

4.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 4.1.1 genoemde bestemmingen worden opgericht:

- a gebouwen;
- b bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- a De oppervlakte bedraagt maximaal 15 m².
- b De bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 m.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- a De bouwhoogte bedraagt maximaal 2 m.
- b De bouwhoogte van ballenvangers bedraagt maximaal 15 m.

Artikel 5 Recreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Bestemming

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sport- en recreatieve voorzieningen in milieucategorie 1, 2 en 3.1, zoals opgenomen in de lijst van sport- en recreatieve voorzieningen;
- b detailhandel als ondergeschikte functie;
- c horeca als ondergeschikte functie;
- d ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': uitsluitend een parkeerterrein;
- e ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens een bedrijfswoning;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g wegen, paden, pleinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

5.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 5.1.1 genoemde bestemmingen worden opgericht:

- a hoofdgebouwen;
- b aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen mogen worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- a De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.
- b De bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven maat.
- c De bouwhoogte bedraagt minimaal en maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'minimale- en maximale bouwhoogte' aangegeven hoogte, met dien verstande dat de hoogte uitsluitend mag oplopen.
- d Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 100%.
- e De inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³.

5.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden opgericht met inachtneming van de volgende regel:

- a De aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

5.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- a De bouwhoogte binnen een bouwvlak bedraagt maximaal 4 m.
- b De bouwhoogte buiten een bouwvlak bedraagt maximaal 2,5 m.
- c De bouwhoogte van vlaggen- en lichtmasten en ballenvangers bedraagt maximaal 15 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

- a Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend het uitoefenen van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten.
- b Reclame-uitingen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – reclame uitgesloten'.
- c De bruto-vloeroppervlakte ten behoeve van ondergeschikte horeca mag niet meer bedragen dan 1.500 m².
- d De bruto-vloeroppervlakte ten behoeve van ondergeschikte detailhandel mag niet meer bedragen dan 750 m².

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Nadere eisen

7.1.1 Plaatsbepaling en dakhelling

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de regels vervat in hoofdstuk 2, bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a de plaatsing van gebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten opzichte van de bouwperceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
- b de dakhelling en nokrichting van hellende dakvlakken van gebouwen;
- c de plaatsing en vormgeving van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

7.1.2 Voorwaarden

De in lid 7.1.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruiken, te doen of laten gebruiken van gronden, gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

Artikel 9 Algemene ontheffingsregels

9.1 Ontheffingen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de regels in dit plan voor:

- a het afwijken van de in het plan voorgeschreven maatvoering met maximaal 10%;
- b het oprichten van antennes en masten met een bouwhoogte van maximaal 15 m.

9.2 Procedureregels

- a Bij het verlenen van ontheffing worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in lid 11.2.
- b De in lid 9.1, sub a genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1 de samenhang in straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de regels in dit plan te wijzigen voor:

- a het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een hoogte van maximaal 3,5 m;
- b het overschrijden van de naar de weg gekeerde bouwgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse bouwperceelsgrens bepaalde minimale afstand door:
 - 1 erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1 m;
 - 2 ingangspartijen tot maximaal 2 m, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de hoogte maximaal 3 m zal bedragen;
- c geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken geen gebouwen zijnde of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 3 m toelaatbaar.

10.2 Procedureregels

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in lid 11.1.

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Procedure wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan is, met inachtneming van artikel 3.6 Wro, de uniforme openbare voorbereidings-procedure van afdeling 3.4 Awb van toepassing.

11.2 Procedure ontheffingsbevoegdheid

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de volgende regels in acht te worden genomen:

- a Het ontwerpbesluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage en wordt tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld.
- b Burgemeester en wethouders maken deze terinzagelegging tevoren bekend in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente worden verspreid en tevens langs elektronische weg.
- c De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
- d Gedurende de onder lid 11.2, sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.
- e Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingebracht, wordt het besluit met redenen omkleed.
- f Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingebracht de beslissing daaromtrent mee.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Bestaande afstanden

Indien afstanden op de datum van de terinzagelegging van de vaststelling van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is toegestaan, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

12.2 Bestaande andere maten

In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken geen gebouwen zijnde op de dag van de vaststelling van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal worden aangehouden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a 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,
 - 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 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c Het bepaalde onder a 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.

13.2 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 bepaalde onder a, 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 bepaalde onder a, 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.
- d Het bepaalde onder a 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Sport- en Vrijtijdscentrum De Vijfsprong, Skidôme Ruchpen'.

Rosmalen, juli 2010

vastgesteld 8 juli 2010