

GEMEENTE CRANENDONCK

Bestemmingsplan Camping Soerendonk

Regels

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Groen	9
Artikel 4 Recreatie	11
Hoofdstuk 3 Algemene regels	15
Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling	15
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	17
Artikel 6 Overgangsrecht	17
Artikel 7 Slotregel	17

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Camping Soerendonk van de gemeente Heeze-Leende;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL IMRO 16580000001- 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 af

de grens v

1.5 be

één of met

1.6 be

a. t.a.v. b

van het

aangev

b. t.a.v. ge

het plan

1.7 bes

de grens var

1.8 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, dat zich daarvan door zijn constructie of geringere afmetingen visueel onderscheid;

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 bouwperceel:

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

1.13 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.14 bouwvlak:

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

1.15 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;

1.16 dagrecreatie:

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;

1.17 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.18 gebouw:

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

1.19 kampeermiddel:

- a. een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan, geen stacaravan zijnde;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.20 recreatieverblijf:

een gebouw dat kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf zoals een recreatiewoning en een stacaravan;

1.21 recreatiewoning:

een gebouw dat dient als recreatieverblijf voor gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben, zoals een chalet, bungalow, blokhut;

1.22 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en (raam) prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.23 stacaravan:

een caravan, die ook als hij niet bouwvergunningsplichtig is, toch als een gebouw valt aan te merken, dat dient als recreatieverblijf;

1.24 standplaats:

een als zodanig aangewezen perceel grond, dat dient ten behoeve van het geplaatst houden van een recreatieverblijf als jaarplaats cq. seizoensplaats en dat geschikt is voor de plaatsing van een recreatieverblijf, welke een vast karakter heeft;

1.25 toeristische standplaats:

een als zodanig aangewezen perceel grond, die bestemd is voor het gebruik gedurende relatief beperkte periodes door wisselende kampeermiddelen;

1.26 verblijfsrecreatie:

het verblijf voor recreatieve doeleinden op een andere locatie dan waar men hoofdverblijf heeft, waarbij ten minste één nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en vrienden;

1.27 Wet ruimtelijke ordening:

Wet van 20 oktober 2006, Stb. 2006, 566, zoals gewijzigd bij de Wet van 24 mei 2007, Stb. 2007, 271 (grondexploitatie), inclusief de door de Tweede Kamer op 1 januari 2008 aanvaarde wijzigingen in het kader van de Invoeringswet (TK 2007-2008, 30 938, A).

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de 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;

2.3 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 de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 peil:

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte terrein.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van houtwallen, houtsingels, bebossing en overige groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 7.10 Wro, wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, voorwerpen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het (doen of laten) plaatsen van onderkomens;
- c. reclaimedoeleinden.

3.4 Aanlegvergunning

3.4.1 Algemeen

Het is verboden op en in de gronden binnen de bestemming, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in het schema onder 3.4.4 opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

3.4.2 Ontheffing

Het onder 3.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds een aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van het normale beheer en gebruik van de gronden;
- d. die van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting plaats vindt van de te beschermen waarden overeenkomstig de betreffende bestemming.

3.4.3 Advies

Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, vragen Burgemeester en Wethouders om advies bij een onafhankelijke adviseur dan wel een commissie die ter zake deskundig is.

3.4.4 Schema activiteiten en criteria

De in 3.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de in het volgende schema opgenomen criteria:

Aanleg vergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de aanlegvergunning
a. het ontginnen, bodem verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;	indien door de betreffende werken/ werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken/werkzaamheden de in de bestemmingsomschrijving aangegeven functies en waarden niet onevenredig wordt aangetast of kan worden aangetast.
b. het diepploegen, diepwoelen of uitvoeren van andere ingrepen in de bodem;	
c. het graven, dempen, verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;	
d. het verwijderen of verstoren van de natuurlijke vegetaties.	

Artikel 4 Recreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor zowel verblijfs- als dagrecreatieve voorzieningen met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, overeenkomstig de in 4.1.2 opgenomen nadere detaillering, met daaraan ondergeschikt wegen en paden, water en groenvoorzieningen.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 4.1.1:

a Recreatie

1. horeca en detailhandel zijn toegestaan, in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane verblijfs- als dagrecreatieve voorzieningen;
2. recreatieverblijven en standplaatsen zijn toegestaan;
3. toeristische standplaatsen voor kampeermiddelen zijn toegestaan;
4. speelvoorzieningen zijn toegestaan;
5. ten hoogste 50% van het bestemmingsvlak mag uit verhardingen, verharde oppervlakten en bebouwing bestaan.

b Groen

Ter plaatse van de aanduiding "groen" is uitsluitend een afschermende groenstrook toegestaan.

c Infiltratievoorziening

De gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - infiltratievoorziening" zijn bestemd voor aanleg, onderhoud en beheer van de infiltratievoorziening.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 Sanitaire voorzieningen

Voor het bouwen van sanitaire voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte aan gebouwen voor sanitaire voorzieningen mag ten hoogste 1.000 m² bedragen;
- b. de bebouwde oppervlakte per sanitaire voorziening mag ten hoogste 200 m² bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen voor sanitaire voorzieningen mag niet meer dan 4 m respectievelijk 6 m bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bouwvrije zone" mogen geen sanitaire voorzieningen worden opgericht.

4.2.3 Recreatiewoning / stacaravan

Voor het bouwen van een recreatiewoning en/of een stacaravan gelden de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte van een recreatiewoning en/of een stacaravan mag ten hoogste 80 m² bedragen;

- b. de goot- respectievelijk bouwhoogte van een recreatiewoning en/of een stacaravan mag niet meer dan 4 m respectievelijk 7,5 m bedragen;
- c. het aantal bijgebouwen mag per recreatiewoning en/of stacaravan niet meer dan 1 bedragen;
- d. de bebouwde oppervlakte van een bijgebouw mag ten hoogste 10 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 4 m bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bouwvrije zone" mag geen recreatiewoning / stacaravan worden opgericht.

4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.3 **Specifieke gebruiksregels**

4.3.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, voorwerpen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor permanente bewoning;
- c. voor lawaaisporten;
- d. voor zelfstandige detailhandel en horeca;
- e. voor een seksinrichting.

4.4 **Aanlegvergunning**

4.4.1 *Algemeen*

Het is verboden op en in gronden binnen de bestemming, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in het schema onder 4.4.4. opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

4.4.2 *Uitzonderingen*

Het onder 4.4.1. vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds een aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van het normale beheer en gebruik van de gronden.

4.4.3 *Advies*

Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, vragen Burgemeester en Wethouders het ter plaatse bevoegde watergezag om advies.

Artikel 4 Recreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor zowel verblijfs- als dagrecreatieve voorzieningen met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, overeenkomstig de in 4.1.2 opgenomen nadere detaillering, met daaraan ondergeschikt wegen en paden, water en groenvoorzieningen.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 4.1.1:

a Recreatie

1. horeca en detailhandel zijn toegestaan, in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane verblijfs- als dagrecreatieve voorzieningen;
2. recreatieverblijven en standplaatsen zijn toegestaan;
3. toeristische standplaatsen voor kampeermiddelen zijn toegestaan;
4. speelvoorzieningen zijn toegestaan;
5. ten hoogste 50% van het bestemmingsvlak mag uit verhardingen, verharde oppervlakten en bebouwing bestaan.

b Groen

Ter plaatse van de aanduiding "groen" is uitsluitend een afschermdende groenstrook toegestaan.

c Infiltratievoorziening

De gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - infiltratievoorziening" zijn bestemd voor aanleg, onderhoud en beheer van de infiltratievoorziening.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 Sanitaire voorzieningen

Voor het bouwen van sanitaire voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte aan gebouwen voor sanitaire voorzieningen mag ten hoogste 1.000 m² bedragen;
- b. de bebouwde oppervlakte per sanitaire voorziening mag ten hoogste 200 m² bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen voor sanitaire voorzieningen mag niet meer dan 4 m respectievelijk 6 m bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouw aanduiding - bouwvrije zone" mogen geen sanitaire voorzieningen worden opgericht.

4.2.3 Recreatiewoning / stacaravan

Voor het bouwen van een recreatiewoning en/of een stacaravan gelden de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte van een recreatiewoning en/of een stacaravan mag ten hoogste 80 m² bedragen;

- b. de goot- respectievelijk bouwhoogte van een recreatiewoning en/of een stacaravan mag niet meer dan 4 m respectievelijk 7,5 m bedragen;
- c. het aantal bijgebouwen mag per recreatiewoning en/of stacaravan niet meer dan 1 bedragen;
- d. de bebouwde oppervlakte van een bijgebouw mag ten hoogste 10 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 4 m bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bouwvrije zone" mag geen recreatiewoning / stacaravan worden opgericht.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, voorwerpen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor permanente bewoning;
- c. voor lawaaisporten;
- d. voor zelfstandige detailhandel en horeca;
- e. voor een seksinrichting.

4.4 Aanlegvergunning

4.4.1 Algemeen

Het is verboden op en in gronden binnen de bestemming, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in het schema onder 4.4.4. opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

4.4.2 Uitzonderingen

Het onder 4.4.1. vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds een aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van het normale beheer en gebruik van de gronden.

4.4.3 Advies

Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, vragen Burgemeester en Wethouders het ter plaatse bevoegde watergezag om advies.

4.4.4 Schema activiteiten en criteria

De in 4.4.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de in het volgende schema opgenomen criteria:

Aanlegvergunningplichtige werken/ werkzaamheden	criteria voor verlening van de aanlegvergunning
a. het verzetten van grond van meer dan 100 m ³ of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;	indien door de betreffende werken/ werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken/werkzaamheden de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt aangetast of kan worden aangetast.
b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van reeds bestaande drainage;	
c. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen met uitzondering van grondwateronttrekkingen.	