

voorschriften

Inhoud van de regels		1
Hoofdstuk I Inleidende regels		blz. 3
Artikel 1	Begripsregels	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
Artikel 3	Bestaande afwijkende maatvoering	6
Hoofdstuk II Bestemmingsregels		7
Artikel 4	Maatschappelijke doeleinden	7
Hoofdstuk III Overige regels		9
Artikel 5	Algemene gebruiksregel	9
Artikel 6	Overschrijding van bouwgrenzen	9
Artikel 7	Algemene ontheffingsbevoegdheden	10
Artikel 8	Procedureregels	11
Artikel 9	Anti-dubbeltelbepaling	11
Artikel 10	Overgangsrecht bouwwerken	11
Artikel 11	Overgangsrecht gebruik	12
Artikel 12	Strafregel	12
Artikel 13	Slotbepaling	12

Artikel 1 Begripsregels

In deze planregels wordt verstaan onder:

1. **het plan**
het bestemmingsplan Geeracker van de gemeente Goirle, vervat in de plankaart en deze planregels;
2. **plankaart**
de plankaart, behorende bij het bestemmingsplan Geeracker, met tekeningnummer 07850000014, bestaande uit drie kaartbladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven, met bijbehorende verklaring;
3. **agrarische bedrijfswoning**
een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak, en kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
4. **agrarisch bedrijfsgebouw**
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
5. **bebouwing**
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
6. **bestaand**
 - a. bij bouwwerken: zoals ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig;
 - b. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan; een en ander behoudens voor zover in deze planregels anders is aangegeven;
7. **bestemmingsgrens**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
8. **bestemmingsvlak**
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
9. **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 en het vergroten van een standplaats;
10. **bouwgrens**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bouwvlak;
11. **bouwlaag**
een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
12. **bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze planregels één bouwwerk of meerdere bij elkaar behorende bouwwerken zijn toegestaan;
13. **bouwvlak**
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven waarop ingevolge deze planregels bepaalde bouwwerken zijn toegestaan;

- 14. bouwwerk**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 15. bijgebouw**
een al dan niet vrijstaand gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel aanwezige hoofdgebouw;
- 16. evenementen**
publieke gebeurtenissen, met name op het gebied van kunst, sport en cultuur, waaronder in ieder geval een kermis wordt verstaan;
- 17. gebouw**
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 18. gebruiken**
het gebruik, doen en laten gebruiken;
- 19. hoofdgebouw**
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk is aan te merken;
- 20. horeca(bedrijf)**
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
- 21. horecavoorzieningen**
voorzieningen voor het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse;
- 22. hoveniersbedrijf**
een bedrijf, dat is gericht op:
- het kweken van planten en siergewassen alsmede op het leveren van goederen voor de inrichting, aanleg en onderhoud van tuinen en plantsoenen van derden;
- de verkoop als ondergeschikte nevenfunctie in ter plaatse gekweekte goederen;
- 23. Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer**
besluit van 5 januari 1993 (Stb. 50) houdende de uitvoering van de hoofdstukken 1 en 8 van de Wet milieubeheer en hoofdstuk V van de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van terinzagelegging van het plan;
- 24. mantelzorg**
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
- 53. ondergeschikte bouwdelen/bouwdelen van ondergeschikt belang**
bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, antennemasten, windvanen, vlaggenmasten, wolfseinden, dakkapellen en andere ondergeschikte dakopbouwten;
- 54. ondergronds**
beneden het peil;

55. peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

56. uitvoeren

het uitvoeren, doen uitvoeren en laten uitvoeren;

57. verharden van wegen

het aanbrengen van een dichte deklaag in de vorm van bijvoorbeeld klinkers, asfalt of beton;

58. vloeroppervlak

de totale oppervlakte, buitenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de aangebouwde bijgebouwen;

66. voorste bouwgrens

de naar het verkeers- of verblijfsgebied gekeerde (deel van de) bouwgrens;

67. woning

een (gedeelte van een) gebouw, dat bestaat uit een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1. Meetregels

Bij de toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

1. **afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse grens van het bouwperceel**
tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
2. **dakhelling**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
3. **goothoogte of boeihoogte van een bouwwerk**
van het peil tot aan de bovenkant van de goot dan wel de druiplijn, het boeiboord of een daaraan gelijk te stellen constructiedeel;
4. **(bouw)hoogte van een bouwwerk**
van het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, met dien verstande dat voor wat betreft gebouwen daarbij niet worden meegerekend antennes, schoorstenen, balkonhekken en andere ondergeschikte (dak)opbouwen;
5. **horizontale diepte van een bouwwerk**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel;
6. **inhoud van een bouwwerk**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en de dakvlakken (zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen) en boven het peil;
7. **oppervlakte van een bouwwerk**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwperceel ter plaatse van het bouwwerk;
8. **verticale diepte van een bouwwerk**
van het peil tot het laagste punt van het bouwwerk, fundering niet meegerekend.

2.2. Ondergeschikte bouwdelen

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

Artikel 3 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, het dakhellingspercentage, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot enige op de plankaart aangegeven lijn van bouwwerken en andere maten, voor zover in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 4 Maatschappelijke doeleinden

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor sociaal-maatschappelijke, (para)medische, religieuze en/ of educatieve doeleinden, kinderopvang, kinderdagverblijf, naschoolse kinderopvang, alsmede voor parkeer-, speel- en groenvoorzieningen en voor evenementen.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 4.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 1. gebouwen, geen woningen zijnde;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. buiten het bouwvlak mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 m.

4.2.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden naast het bepaalde in lid 4.2.1 de volgende regels:

- a. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. de goot-/boeihoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen;
- c. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen.

4.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 4.2.1 de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van antenne- en vlaggenmasten mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 m bedragen.

4.3. Gebruiksregels

4.3.1. Onder verboden gebruik, als bedoeld in artikel 5 (Algemene gebruiksregel) van deze planregels wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van vrijstaande en aaneengebouwde bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

Artikel 5 Algemene gebruiksregel

5.1. Verbod op gebruik in strijd met de bestemming

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).

5.2. In ieder geval verboden

Onder verboden gebruik als bedoeld in lid 5.1 wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. de vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (inrichtingen die aanzienlijke geluidshinder kunnen veroorzaken);
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze planregels.

5.3. Ontheffing

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 5.1 indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 6 Overschrijding van bouwgrenzen

Bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk II van deze planregels, worden overschreden ten behoeve van tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits:

- a. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m;
- b. de hoogte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw;
- c. de breedte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de betreffende gevel van het gebouw;
- d. de afstand van deze bouwdelen tot de bestemmingsgrens minimaal 3 m bedraagt, daar waar het bestemmingsvlak grenst aan een bestemming "Verkeersdoeleinden" of "Verkeers- en verblijfsdoeleinden".

Artikel 7 Algemene ontheffingsbevoegdheden

7.1 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing te verlenen ten behoeve van:

- a. het gebruik van een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
 1. het een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw betreft behorende bij een woning binnen een bestemming waarbinnen een permanente (bedrijfs)woning is toegestaan;
 2. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen blijkt uit een schriftelijke verklaring van in ieder geval de behandelende huisarts;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 4. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
 5. het bijgebouw een onlosmakelijk geheel vormt met de woning van waaruit de mantelzorg wordt verleend;
 6. burgemeester en wethouders verlenen de ontheffing zowel op naam van de mantelzorgverlener als de mantelzorgontvanger onder de voorwaarden dat binnen vier weken na beëindiging van het gebruik van het vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg hiervan schriftelijk melding wordt gemaakt bij burgemeester en wethouders en het vrijstaand of aangebouwd bijgebouw binnen twaalf weken na beëindiging van het gebruik als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg ongedaan wordt gemaakt voor bewoning;
- b. het afwijken van de voorgeschreven maten voor de goothoogte, hoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen binnen een bestemmingsvlak, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze planregels voorgeschreven maten;
- c. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de plankaart, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- d. de bouw van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan toestaan ingevolge deze planregels, met dien verstande dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag worden vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 5 m;
- f. het oprichten van zend-, ontvang-, sirenemasten en masten ten behoeve van telecommunicatie, al dan niet op of aan gebouwen of andere bouwwerken, met een oppervlakte van niet meer dan 5 m² en een hoogte van niet meer dan 40 m, waarbij de mogelijkheden van gezamenlijk gebruik van deze voorzieningen zo veel mogelijk moeten worden benut.

7.2 Procedure

Bij het verlenen van een ontheffing als bedoeld in lid 7.1 onder a dient de Procedureregeling (artikel 8) in acht te worden genomen.

Artikel 8 Procedureregel

Bij het verlenen van een ontheffing als bedoeld in artikel 8.1 onder a dient bij de voorbereiding van het betreffende besluit de volgende procedure te worden gevolgd:

- a. de aanvraag om ontheffing met bijbehorende stukken ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en/of nieuwsbladen bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor een ieder om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag in te dienen bij burgemeester en wethouders;
- d. burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als omtrent de aanvraag zienswijzen zijn ingediend, gemotiveerd.

Artikel 9 Anti-dubbeltelbepaling

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 10 Overgangsrecht bouwwerken

10.1 Algemeen

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.

10.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

10.3 Uitzondering

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 en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 11 Overgangsrecht gebruik

11.1 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.

11.2 Verandering strijdig gebruik

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.

11.3 Uitzondering hervatten gebruik

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.

11.4 Uitzondering voorheen strijdig

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 12 Strafregeel

Overtreding van het bepaalde in artikel:

- a. 4.3.1;
- b. 5.1;
- c. 11.2;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 13 Slotbepaling

Deze planregels kunnen worden aangehaald onder de titel:

planregels, deel uitmakende van het bestemmingsplan "Geeracker" van de gemeente Goirle.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van **3 MAART 2009**

De voorzitter,

De griffier,


.....


.....