



gemeente Steenbergen



GEMEENTE STEENBERGEN

REGELS

BESTEMMINGSPLAN

UITBREIDING DE SCHAPENPUT

Inhoudsopgave Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	79
Artikel 1	Bestaande regels van toepassing	79
Artikel 2	Aanvulling artikel 1 begrippen	80
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	81
Artikel 3	Groen	81
Artikel 4	Recreatie - Jachthaven 2	82
Hoofdstuk 3	Algemene regels	83
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	83
Artikel 6	Algemene aanduidingsregels	84
Artikel 7	Overige regels	85
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	87
Artikel 8	Overgangsrecht	87
Artikel 9	Slotregel	88
Bijlagen bij regels		
Bijlage 1	Groenplan Jachthaven de Schapenput	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Bestaande regels van toepassing

De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Steenberghe - 1e herziening', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0851.bgBPstbherziening1-v001 en de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen) en de regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan 2021', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0851.sbgpBPparaplu2021-v001 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen) zijn onverkort van toepassing in dit bestemmingsplan

Artikel 2 Aanvulling artikel 1 begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

2.1 aanvulling lid 1.2

Aan artikel 1 lid 1.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Steenbergen - 1e herziening' wordt het volgende toegevoegd: de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen met planidentificatie NL.IMRO.0851.bgBPuitbschput-v001

2.2 plan

het bestemmingsplan Uitbreiding de Schapenput met identificatienummer NL.IMRO.0851.bgBPuitbschput-v001 van de gemeente Steenbergen;

2.3 vakantieverblijf

accommodatie voor recreatief nachtverblijf met een semipermanent karakter, zoals een safaritent, kampeerpod, wijnvat of een hieraan gelijk te stellen recreatief nachtverblijf, waarbij onder strijdig gebruik in elk geval wordt verstaan een recreatiewoning, chalet en stacaravan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

De regels in artikel 12 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Steenbergen - 1e herziening', zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 4 Recreatie - Jachthaven 2

De regels in artikel 18 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Steenberg - 1e herziening', zijn van overeenkomstige toepassing. Met de volgende aanvullingen:

4.1 Bestemmingsregels

- a. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantieverblijf' is verblijf in een vakantieverblijf toegestaan, mits minimaal 2 parkeerplaatsen per vakantieverblijf worden gerealiseerd.

4.2 Bouwregels

- a. ter plaatse van de bouwaanduiding 'carport' mag een carport met een maximale bouwhoogte van 3 meter gebouwd worden.

Voor het bouwen van een vakantieverblijf gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van de vakantieverblijven mogen niet meer dan 50 m² bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 5 meter;
- c. er mag ten hoogste 1 vakantieverblijf per bouwvlak gerealiseerd worden

Voorwaardelijke verplichting

Landschappelijke inpassing:

- a. tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt 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 natuur- en landschapswaarden conform het in bijlage 1 opgenomen landschapsplan
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de natuur- en landschapswaarden conform het in bijlage 1 opgenomen landschapsplan

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid sub c Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor, in gebruik geven voor en/of het doen laten gebruiken voor:

- c. Het recreatieterrein en de bijbehorende gebouwen mogen alleen in gebruik worden genomen indien de bestaande jachthaven, het recreatieterrein en de recreatieve units door hetzelfde bedrijf en bedrijfsmatig worden beheerd.
- d. De vakantieverblijven mogen alleen in gebruik worden genomen indien per vakantieverblijf minimaal 1 parkeerplaats is aangelegd.
- e. Er geldt een maximum van 72 gasten per etmaal.

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 aanduidingsregels

6.1 Landschappelijke inpassing

Het gebruik zoals bedoeld in lid 3.1 en lid 4.1 is uitsluitend toegestaan indien:

- binnen 2 jaar na het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen de locatie landschappelijk is ingepast, en deze landschappelijke inpassing duurzaam in stand wordt gehouden.

6.2 milieuzone - beperking veehouderij

het gebruiken van nieuwe bedrijfsgebouwen ten behoeve van vee is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overig - beperking veehouderij', tenzij is aangetoond dat het een zorgvuldige grondgebonden veehouderij is.

6.3 milieuzone - buitendijks gebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - buitendijks gebied' dient rekening gehouden te worden met overstromingsgevaar

6.4 milieuzone - groenblauwe mantel

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel', het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de Groenblauwe mantel.

6.5 milieuzone - natuur netwerk brabant

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - natuur netwerk brabant', het behoud, herstel, bescherming en/of ontwikkeling van het Natuur Netwerk Brabant.

6.6 milieuzone - natuur netwerk brabant - ecologische verbindingzone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – natuur netwerk brabant - ecologische verbindingzone, tevens het behoud, herstel, bescherming en/of ontwikkeling van het natuur netwerk brabant - ecologische verbindingzone.

6.7 milieuzone - reserveringsgebied waterberging

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – reserveringsgebied waterberging', tevens een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging.

6.8 milieuzone - zoekgebied behoud en herstel watersystemen

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – zoekgebied behoud en herstel watersystemen', tevens een zoekgebied voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem.

Artikel 7 Overige regels

7.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan:
 1. het bebouwingsbeeld;
 2. de gebruiksmogelijkheden;
 3. de cultuurhistorische waarden;
 4. de landschappelijke waarden;
 5. de milieusituatie;
 6. de natuurlijke waarden;
 7. de sociale veiligheid;
 8. de verkeersveiligheid;
 9. de watersituatie;
 10. de woonsituatie;
 11. de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 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 omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub 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.

8.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van gronden 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 sub a, te veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en afwijking wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub 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. Sub 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 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Uitbreiding de Schapenput van de gemeente Steenbergen;