

Bestemmingsplan Exploratieboring Nieuwehorne/Katlijk Planregels



CRACKSTRAAT 2 POSTBUS 15000 8440 GA HEERENVEEN
TELEFOON 0513-617617 TELEFAX 0513-617475
e-mail: Gemeente@heerenveen.nl

april 2010
Vastgesteld

Bestemmingsplan Exploratieboring Nieuwehorne/Katlijk Planregels

dossier : B8201-03-007
registratienummer : MD-NN20100119
versie : vastgesteld

april 2010
Vastgesteld

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

Blz

INLEIDENDE REGELS

3

Artikel 1 Begripsbepalingen

3

Artikel 2 Wijze van meten

7

BESTEMMINGSREGELS

8

Artikel 3 Agrarisch

8

ALGEMENE REGELS

11

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

11

Artikel 5 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

12

Artikel 6 Nadere eisen

13

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

14

Artikel 7 Overgangsrecht

14

Artikel 8 Overgangsrecht gebruik

15

Artikel 9 Slotregel

16

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begripsbepalingen

het plan:

het bestemmingsplan 'Exploratieboring Nieuwehorne/Katlijk' van de gemeente Heerenveen;

de plankaart:

de kaart van het Bestemmingsplan 'Exploratieboring Nieuwehorne/Katlijk' bestaande uit de kaart met nummer BP-01;

bestemmingsplan:

plankaart met de bijbehorende planregels en een toelichting daarop;

aanduiding:

een vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de planregels 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;

agrarisch bedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

bebouwing:

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

bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bestaand:

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
 - bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
- b. ten aanzien van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen:
 - bestaand ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan, tevens de op dat moment vergunde, maar nog niet gerealiseerde bedrijfsgebouwen;
- c. ten aanzien van het overige gebruik:
 - bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

bestemmingsgrens:

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw:

een gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

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;

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

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;

cultuurgrond:

grasland dat hobbymatig in gebruik is en niet wordt gebruikt ten behoeve van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

delfstoffen:

stoffen met gebruikswaarde die uit de grond gehaald worden;

erf:

een al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en, voorzover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

extensief dagrecreatief medegebruik:

extensieve vormen van dagrecreatie die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdbestemming een andere is, waaronder begrepen wandelen, fietsen en vissen;

gebouw:

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

geluidsemissie:

de uitstoot van geluid;

grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

landschappelijke waarden:

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;

natuurlijke waarden:

de abiotische en biotische waarden van een gebied, waaronder de bodemkundige en geomorfologische waarden;

normaal agrarisch gebruik:

het gebruik dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goede grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en grondgebonden agrarisch gebruik van de gronden;

overige opgaande teeltvormen:

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken, het kweken van fruit aan houtige gewassen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;

peil:

- a. indien op het land wordt gebouwd:
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - 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;
- b. indien op of in het water wordt gebouwd:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

proefboring

het boren in de grond om vast te stellen of er delfstoffen in zitten;

schuilgelegenheid:

een niet voor bewoning, al dan niet ten dienste c.q. in het kader van een agrarisch bedrijf, bestemd gebouw dat dient voor het onderbrengen van vee tegen weersinvloeden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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.

de 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.

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.

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.

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

- 3.1.1 De op de plankaart als 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde de teelt van hout en/of andere vormen van opgaande teelt;
 - b. het verrichten van een proefboring naar de aanwezigheid van delfstoffen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – proefboring';
 - c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, de natuurlijke en de cultuurhistorische waarden van het open landschap;
 - d. cultuurgrond;
- met daaraan ondergeschikt:
- e. openbare nutsvoorzieningen;
 - f. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - g. infrastructurele voorzieningen;
 - h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - i. sloten, beken, en daarmee gelijk te stellen waterlopen
- met daarbij behorende:
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

- 3.2.1 Voor de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:
- a. er zullen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde overeenkomstig de bestemming worden opgericht;
 - b. er zullen geen overkappingen worden gebouwd
 - c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 meter bedragen.
- 3.2.2 Voor de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – proefboring' de volgende bouwregels:
- a. er zullen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de proefboring;
 - b. de bouwhoogte zal niet meer dan 15 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in lid 3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten, met uitzondering van tijdelijke opslag (oogstperiode) van akkerbouwproducten;

- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas anders dan erf- en/of wegbepanting ten behoeve van de proefboring of schuilgelegenheid voor vee;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van de permanente teelt van bloembollen;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijbak met de daarbij behorende bouwwerken.

3.4 Aanlegvergunning

- 3.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het kappen en/of rooien van houtgewas;
 - b. het verharden van agrarische perceel- en/of kavelontsluitingswegen met een grotere breedte dan 4,00 m;
 - c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
 - d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 50 cm;
 - e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik;
 - f. het graven en/of dempen, verdiepen en/of verbreden van sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen waterlopen en/of –partijen.

Het in lid 3.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. nodig zijn ten behoeve van de proefboring;
- b. het normale onderhoud en/of het normaal agrarisch gebruik betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

- 3.5.1 Burgemeester en Wethouders kunnen met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen in dié zin dat de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – proefboring (sb-p)’ van de plankaart wordt verwijderd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a. indien de proefboring heeft aangetoond dat er geen/onvoldoende hoeveelheden winbare delfstoffen zijn aangetroffen.
- 3.5.2 Burgemeester en Wethouders kunnen het plan op basis van artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening wijzigen in dié zin dat de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – proefboring (sb-p)’ wijzigt in de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – gaswinning (sb-g)’, mits:
- a. er geen onevenredige afbraak wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek

- dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de woonsituatie waarbij de landschappelijke inpassing dient plaats te vinden op grond van een op maat toegesneden inrichtingsplan dat opgesteld is door een ter zake deskundig persoon of instantie;
 - c. de bouwhoogte van gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 meter zal bedragen;
 - d. tot wijziging kan niet eerder worden overgegaan dan met Gedeputeerde Staten bindende afspraken zijn gemaakt inzake compensatie als gevolg van verlies aan areaal en verstoring.

HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS

Artikel 4 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 5 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken; en
- g. erf- en terreinafscheidingen.

Artikel 6 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zódanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 7.1.1 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.
- 7.1.2 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%.
- 7.1.3 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 en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

7.2 Overgangsrecht gebruik

- 7.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 7.2.2 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.
- 7.2.3 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.
- 7.2.4 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 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan 'Exploratieboring Nieuwehorne/Katlijk'

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 26 april 2010.

De voorzitter

De griffier

.....

.....

