

BESTEMMINGSPLAN DE DOORBRAAK

3B + 3C

GEMEENTE ALMELO

Behoort bij de uitspraak van de Afdeling
bestuursrechtpraak van 22/11/2006
no. 200508127/1



ARCADIS

Infrastructuur, gebouwen, milieu, communications

Behoort bij raadsbesluitnr. 05 01 02
d.d. 27-01-05

de griffier,



BESTEMMINGSPLAN DE DOORBRAAK

GEMEENTE ALMELO

BESTEMMINGSPLAN DE DOORBRAAK VOORSCHRIFTEN

WATERSCHAP REGGE EN DINKEL
GEMEENTE ALMELO

3 februari 2005
110302/OF5/0A7/000621/LB

Goedgekeurd: 

Inhoud

1	Inleidende voorschriften	5
1.1	Artikel 1: Begripsomschrijvingen	5
1.2	Artikel 2: Wijze van meten	7
1.3	Artikel 3: Dubbeltelbepaling	8
2	Bestemmingsvoorschriften	9
2.1	Artikel 4: Waterstaatsdoeleinden	9
2.2	Artikel 5: Verkeersdoeleinden	11
2.3	Artikel 6: Hoogspanningsleiding	12
3	Aanvullende bepalingen	13
3.1	Artikel 7: Algemene gebruiksbeplating	13
3.2	Artikel 8: Overgangsbepalingen	14
3.3	Artikel 9: Algemene vrijstellingsbevoegdheid	15
3.4	Artikel 10: Procedurevoorschriften	16
4	Slotbepalingen	17
4.1	Artikel 11: Strafbepaling	17
4.2	Artikel 12: Titel	18

HOOFDSTUK 1

Inleidende voorschriften

1.1

ARTIKEL 1: BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder (op alfabetische volgorde):

Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Bestaand bouwwerk

Een bouwwerk dat op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is dan wel na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend.

Bestemmingsgrens

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

Bestemmingsvlak

Een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.

Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Gebouw

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

Huiskavel

Een aaneengesloten stuk grond van één gebruiker met daarop de hoofdbedrijfsgebouwen en omgeven door grond van anderen en/of omgeven door openbare wegen (zonder tunnel), waterlopen (zonder brug), spoorbanen (zonder tunnel) of bos en woeste grond.

Nutsvoorzieningen

Infrastructurele voorzieningen, zoals ten behoeve van de gas-, water-, elektriciteitsvoorziening en voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, brandveiligheid, openbaar vervoer en waterstaat.

Peil

Het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein, met dien verstande dat de hoogte van het afgewerkte bouwterrein door of namens Burgemeester en Wethouders kan worden vastgesteld.

Plan

Dit bestemmingsplan.

Plankaart

De als zodanig gewaarmerkte plankaart van dit bestemmingsplan, nummer **PM**.

Weg

Alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden; daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.2

ARTIKEL 2: WIJZE VAN METEN

1. Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 1. de **(bouw)hoogte** van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, antennes en ventilatiekokers niet meegerekend;
 2. de **gothoogte** 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 constructie-deel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
 3. de **(grond)oppervlakte** van een bouwwerk: buitenwerks c.q. tot aan de harten van scheidingsmuren, bovengrondse bouwdelen vanaf 1,00 meter boven peil meegerekend;
 4. de **bebouwde oppervlakte** van een bouwvlak: de cumulatieve grondoppervlakte van alle op het betrokken terrein gelegen gebouwen, bouwwerken en overkappingen;
 5. de **inhoud** van een bouwwerk: boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
 6. de **breedte** van een bouwwerk: van en tot de buitenkant van de zijgevel, dan wel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
 7. de **afstand** van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens: vanaf het dichtst bij de perceelgrens gelegen punt van een gebouw, bovengrondse bouwdelen vanaf 1,00 meter boven peil meegerekend en haaks op de perceelgrens.
2. De in lid 1 gegeven bepalingen zijn niet van toepassing op: goot- en kroonlijsten, dorpels, plinten, regenpijpen, pilasters, stoeptreden, kozijnen en dergelijke ondergeschikte bouwdelen.
3. Op het bouwen van ondergrondse bouwwerken zijn dezelfde bepalingen van toepassing zoals die in de voorschriften zijn opgenomen voor bovengrondse bouwwerken.

1.3**ARTIKEL 3: DUBBELTELBEPALING**

Grond welke, ter bepaling van het bebouwingspercentage, eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing.

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsvoorschriften

2.1

ARTIKEL 4: WATERSTAATSDOELEINDEN

Doeleinden

1. De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor "Waterstaatsdoeleinden" zijn primair bestemd voor:
 - a. doeleinden ten behoeve van de waterbeheersing en waterkering;
 - b. waterstaatkundige werken;

en verder voor:

- c. doeleinden van natuur en landschap;
- d. extensief recreatief medegebruik, met inbegrip van voet- en fietspaden;
- e. bermen en beplanting;
- f. tijdelijk agrarisch gebruik voor de duur van 7 jaar. Voor het agrarisch gebruik geldt de toelichting in de beschrijving op hoofdlijnen.

Waar dat op de plankaart is aangegeven, zijn tevens toegestaan:

- g. verkeer te water;
- h. infrastructurele voorzieningen;
- i. hoogspanningsleiding.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De bestemming Waterstaatsdoeleinden heeft enerzijds tot doel een situatie te realiseren van een waterloop die als gevolg van de dynamiek in het watersysteem zijn eigen weg mag zoeken binnen de op de plankaart aangegeven circa 75 meter brede overstromingszone, anderzijds dient de huiskavel van de grondgebonden veehouderijbedrijven zo min mogelijk te worden aangetast om de mogelijkheden tot een goede agrarische bedrijfsuitoefening van deze bedrijven te continueren.

De wijze waarop de realisatie van deze bestemming wordt nagestreefd zal, in overleg met belanghebbenden, bestaan uit het kopen of in eigendom of gebruik beschikbaar stellen van vervangende gronden buiten de bestemmingszone.

Indien en voor zover geen vervangende grond aangrenzend aan het bestaande eigendom van grondgebonden veehouderijbedrijven buiten de bestemmingszone aangeboden kan worden, kan dit leiden tot fasering in de realisatie van de bestemming waarbij dient te worden vastgehouden aan een minimale breedte van 25 m. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over compensatiemogelijkheden zal aan belanghebbende een vergoeding worden aangeboden van de schade welke redelijkerwijs niet te zijnen laste behoort te blijven.

Bouwvoorschriften

3. Binnen de bestemming Waterstaatsdoeleinden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de doeleinden worden opgericht met een hoogte van maximaal 3 meter.

2.2

ARTIKEL 5: VERKEERSDOELEINDEN**Doeleinden**

1. De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor “Verkeersdoeleinden” zijn bestemd voor:
 - a. verharde en onverharde wegen, waaronder voet- en fietspaden;
 - b. bruggen en duikers;
 - c. watergangen en oeverzones;
 - d. bermen en beplanting;
 - e. infrastructurele voorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Binnen de bestemming Verkeersdoeleinden zijn ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegelaten.
3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 3 meter bedragen.

ARTIKEL 6: HOOGSPANNINGSLEIDING**Doeleinden**

1. De op de plankaart voor hoogspanningsleiding aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het transport van elektriciteit door een bovengrondse hoogspanningsleiding, met de daarbij behorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

2. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding;
 - vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

HOOFDSTUK 3

Aanvullende bepalingen

3.1

ARTIKEL 7: ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.
2. Onder strijdig gebruik in verband met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de onbebouwde gronden als:
 - het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
 - opslag van voor gebruik ongeschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan;
 - opslag voor oude (bouw)materialen, puin, grind of brandstoffen;
 - stort- en/of opslagplaats voor grond of afval.
3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
 - a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt;
 - b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.
4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
5. Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 4 wordt de procedure gevolgd zoals die is vervat in artikel 9 van deze voorschriften.

ARTIKEL 8: OVERGANGSBEPALINGEN**Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik**

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip dat het plan rechtskracht krijgt, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar aard en omvang niet wordt vergroot.

Overgangsbepalingen ten aanzien van gebouwen

2. Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning, en welke afwijken van het plan mogen, mits de bestaande afwijking ten opzichte van het plan naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - in geval van verwoesting door een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag voor een bouwvergunning dan wel de melding indien het een licht bouwvergunningplichtig bouwwerk betreft, binnen twee jaar na het plaatsvinden van de calamiteit wordt ingediend.

Uitzonderingen op het overgangsrecht

3. Lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
4. Lid 2 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

3.3

ARTIKEL 9: ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in het plan voor:
 - a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maatvoering, mits deze afwijkingen beperkt blijven tot 10% van de in het plan genoemde maten en percentages;
 - b. het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals gasreducerstations en schakelhuisjes, voor zover de oppervlakte van deze gebouwtjes niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt en de plaatsing ervan zodanig zal geschieden dat zij geen belemmering vormen voor het verkeer.
2. De in lid 1 bedoelde vrijstellingen kunnen niet worden verleend, indien het aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die de verwerkelijking dan wel de handhaving van de bestemming overeenkomstig dit plan onmogelijk maakt, terwijl dit door het stellen van voorwaarden aan de vrijstelling niet kan worden voorkomen.
3. Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 1, wordt de procedure gevolgd zoals die is vervat in artikel 10 van deze voorschriften.

3.4

ARTIKEL 10: PROCEDUREVOORSCHRIFTEN

Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om vrijstelling te verlenen als bedoeld in:

- artikel 7 lid 5 of
- artikel 9 lid 1;

dan gelden de procedureregels zoals vervat in afdeling 3.4 van de Algemene Wet bestuursrecht.

HOOFDSTUK

4 Slotbepalingen

4.1**ARTIKEL 11: STRAFBEPALING**

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 7 lid 1;

is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

4.2**ARTIKEL 12: TITEL**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

“Voorschriften bestemmingsplan De Doorbraak”.

4.2ARTIKEL 12: TITEL

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

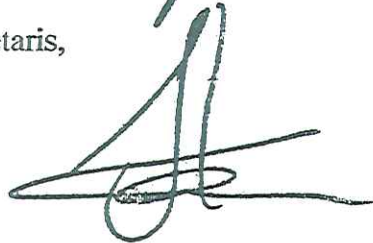
“Voorschriften bestemmingsplan De Doorbraak”.

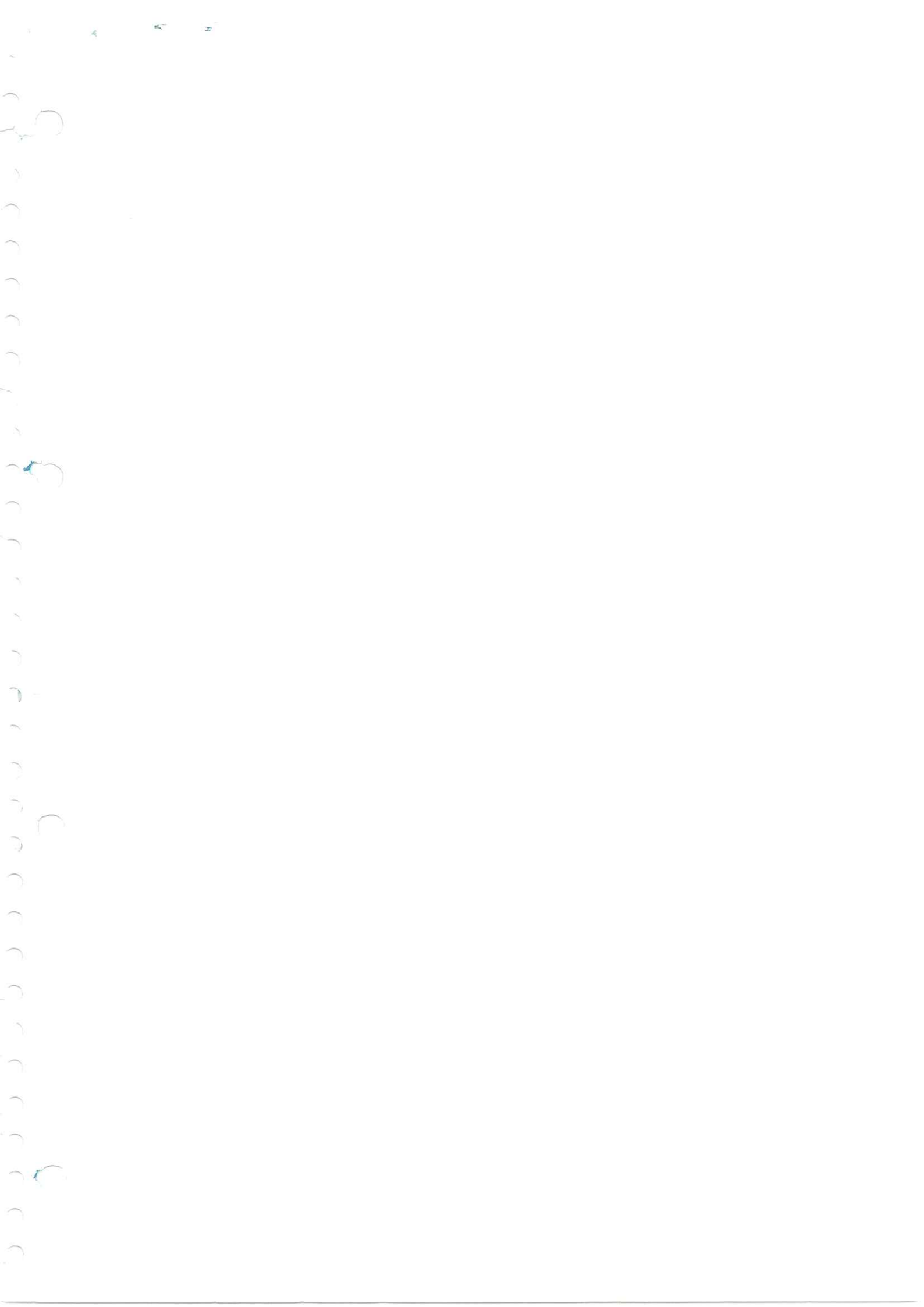
Goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Overijssel d.d. 19 juli 2005
kenmerk RWB/2005/556

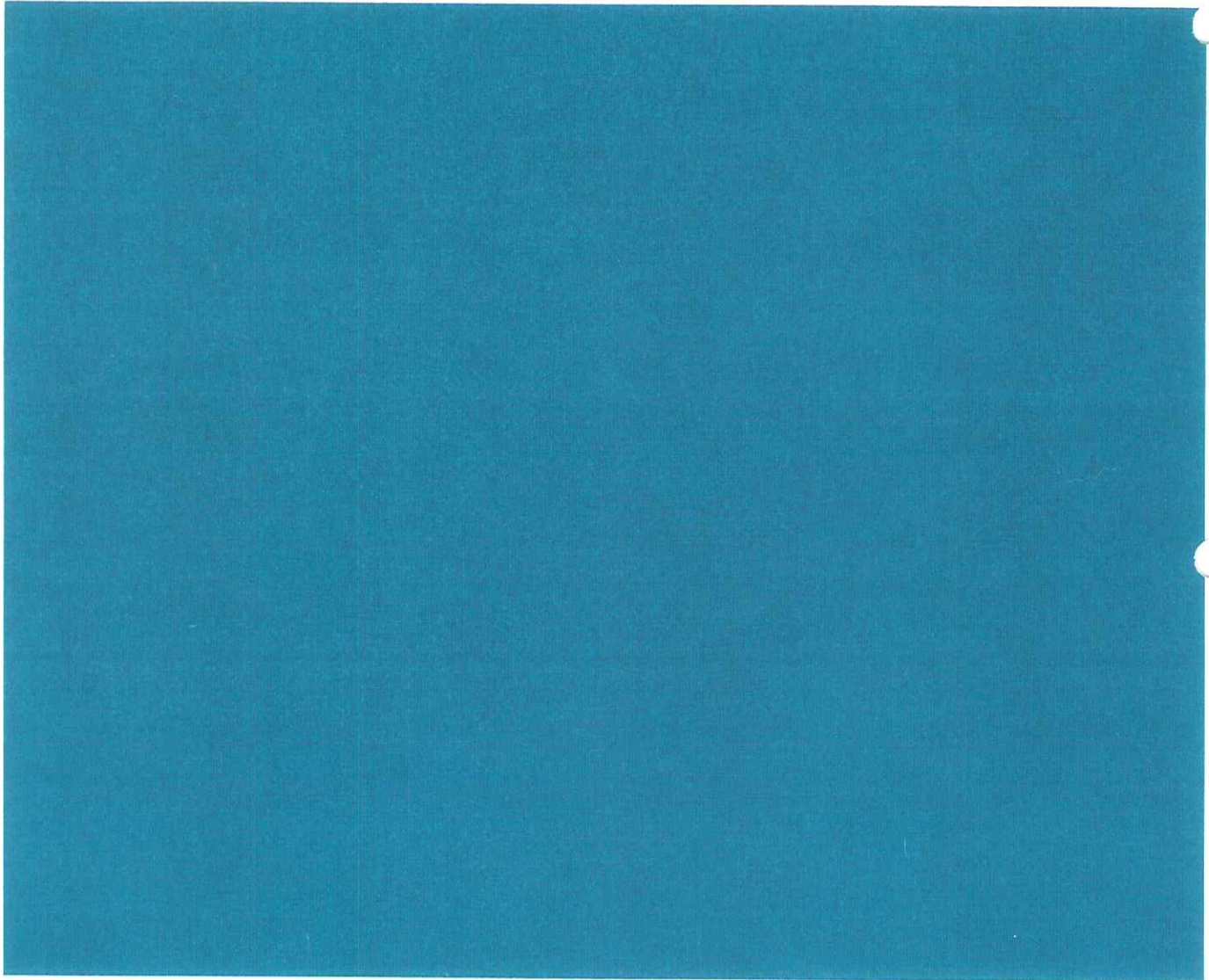
Gedeputeerde Staten voornoemd,

voorzitter,

secretaris,







Part of a bigger picture.