

B. PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	1
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSGEELS	4
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	10
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	15

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 **plan**
het bestemmingsplan Stoomleiding Twence – AkzoNobel van de gemeente Hengelo;
- 1.2 **bestemmingsplan**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0164.BP0002-0301 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);
- 1.3 **aanbouw**
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.4 **aanduiding**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.5 **aanduidingsgrens**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.6 **bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.7 **bestaande situatie (bebouwing en gebruik)**
bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagenlegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
het gebruik van grond en opstellen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;
- 1.8 **bestemmingsgrens**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.9 **bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.10 **bijgebouw**
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

- 1.11 *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;
- 1.12 *bouwgrens***
de grens van een bouwvlak;
- 1.13 *bouwperceel***
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.14 *bouwperceelgrens***
de grens van een bouwperceel;
- 1.15 *bouwvlak***
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.16 *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;
- 1.17 *doorrijhoogte***
voor de doorgang van voertuigen beschikbare hoogte onder een poort, tunnel, viaduct, leiding enz.
- 1.18 *gebouw***
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.19 *hoofdgebouw***
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht;
- 1.20 *prostitutie***
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 *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;

2.2 *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;

2.3 *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;

2.4 *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;

2.5 *het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:*

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.6 *peil:*

voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;

voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 *Bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor “Groen” (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
- b. waterberging, watergangen en waterpartijen;
- c. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- d. verhardingen, waaronder overpaden ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- e. fiets- en/of voetpaden;
- f. hondenuitlaatvoorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
- g. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Ter plaatse van de functieaanduiding “verkeer” (v) zijn wegen en paden, met inbegrip van bermen en groenvoorzieningen toegestaan.

3.2 *Bouwregels*

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de oppervlakte bedraagt maximaal 10 m²;
- d. kunstobjecten en bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 10 meter bedragen.

3.3 *Ontheffing*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 3 lid 1 en 2 en toestaan dat:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van buisleidingen zijn toegestaan tot een maximale hoogte van 3 meter;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van buisleidingen inclusief constructie ter plaatse van de aanduiding ‘verkeer’ tot een maximale bouwhoogte van 9 meter toegestaan, met dien verstande dat de doorrijhoogte minimaal 4,60 meter dient te bedragen.
- c. op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing als bedoeld in artikel 3.3 lid a en b is de procedure van toepassing zoals vermeld in artikel 10 van dit plan.
- d. ontheffingen kunnen slecht worden verleend indien en voorzover het Staatstoezicht op de Mijnen heeft geadviseerd over de te verwachten

veiligheidsrisico's als gevolg van bodeminstabiliteit in relatie tot de perceellocatie en verwachte levensduur van het werk.

3.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op de in tot "Groen" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 1. het beplanten van gronden met houtgewas, anders dan ten gevolge van een uitwerkingsplan voor natuur en landschap;
 2. het vellen en/of rooien van houtgewas en waardevolle houtopstanden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
 3. het scheuren van grasland;
 4. het afgraven, egaliseren, aanvullen of ophogen van gronden;
 5. het aanleggen en verharden van (bedrijfs)wegen, paden, het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen, groter dan 50 m²;
 6. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 7. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of afvoer van water door bijvoorbeeld het afdammen, stuwen, bemaling en onderbemaling, het draineren van gronden, en het graven, dempen of anderszins vergroten en verbeteren van waterlopen, sloten en greppels, anders dan ten gevolge van een uitwerkingsplan voor natuur en landschap.
- b. aanlegvergunningen kunnen slechts worden verleend indien de nabijgelegen percelen geen onevenredig nadelige gevolgen hebben.
- c. geen aanlegvergunning is vereist voor werken van geringe omvang en werken het normale onderhoud betreffende.
- d. aanlegvergunningen kunnen slechts worden verleend indien en voorzover het Staatstoezicht op de Mijnen heeft geadviseerd over de te verwachten veiligheidsrisico's als gevolg van bodeminstabiliteit in relatie tot de perceellocatie en verwachte levensduur van het werk.

Artikel 4 Overig – Leidingstrook

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Overig – Leidingstrook” (O-L) aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van bovengrondse transportleidingen ten behoeve van het transport van stoom, met de bijbehorende onderhoudswegen, (technische) voorzieningen, groen- en watervoorzieningen en bouwwerken.

Ter plaatse van de functieaanduiding “verkeer” (v) zijn wegen en paden, met inbegrip van bermen en groenvoorzieningen toegestaan.

4.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van buisleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m;
- b. overige bouwwerken ten dienste van de in 3.1 omschreven bestemming tot een bouwhoogte van 3 m en een maximaal oppervlak van 10m²;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding “verkeer” zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van buisleidingen inclusief constructie tot een maximale bouwhoogte van 9 meter toegestaan en dient de doorrijhoogte minimaal 4,60 meter te bedragen.
- d. bouwvergunningen kunnen slechts worden verleend indien en voorzover het Staatstoezicht op de Mijnen heeft geadviseerd over de te verwachten veiligheidsrisico's als gevolg van bodeminstabiliteit in relatie tot de perceellocatie en verwachte levensduur van het werk.

4.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op de in tot “Overig – Leidingstrook” bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 1. het beplanten van gronden met houtgewas, anders dan ten gevolge van een uitwerkingsplan voor natuur en landschap;
 2. het vellen en/of rooien van houtgewas en waardevolle houtopstanden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
 3. het scheuren van grasland;
 4. het afgraven, egaliseren, aanvullen of ophogen van gronden;
 5. het aanleggen en verharden van (bedrijfs)wegen, paden, het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen, groter dan 50 m²;

6. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 7. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of afvoer van water door bijvoorbeeld het afdammen, stuwen, bemaling en onderbemaling, het draineren van gronden, en het graven, dempen of anderszins vergroten en verbeteren van waterlopen, sloten en greppels, anders dan ten gevolge van een uitwerkingsplan voor natuur en landschap.
- b. aanlegvergunningen kunnen slechts worden verleend indien de nabijgelegen percelen geen onevenredig nadelige gevolgen hebben.
 - c. geen aanlegvergunning is vereist voor werken van geringe omvang en werken het normale onderhoud betreffende.
 - d. aanlegvergunningen kunnen slechts worden verleend indien en voorzover het Staatstoezicht op de Mijnen heeft geadviseerd over de te verwachten veiligheidsrisico's als gevolg van bodeminstabiliteit in relatie tot de perceellocatie en verwachte levensduur van het werk.

Artikel 5 Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden, en secundair voor de bestemmingen die met deze dubbelbestemming samenvallen.

5.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. de aanvrager van een bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet dient een inventariserend veldonderzoek (IVO) te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkt uit de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld, indien de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden:
 1. van 20m² of meer en;
 2. dieper dan 0,5 meter onder peil.

5.3. Nader eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, indien een Inventariserend veldonderzoek (IVO) daartoe aanleiding geeft, nadere eisen stellen aan bouwplannen die kunnen strekken tot:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.4 Specifieke gebruiksregels

- a. de regels van de dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
- b. de regels van een andere bestemming zijn van overeenkomstige toepassing indien en voor zover deze regels in overeenstemming zijn met de regels van de dubbelbestemming.

5.3 Aanlegvergunning

- a. In aanvulling op het bepaalde in lid 2 is het op of in de gronden met de bestemming Waarde – Archeologie verboden om zonder of in

afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook wordt gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van een drainage, ontginnen en het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
 2. het aanbrengen van drainages of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 3. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.
- b. Het in onder a vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud en beheer betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
 3. mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende vergunning.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de in lid 1 genoemde doeleinden ontstaat.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Waarde - Archeologie wijzigen door de bestemmingsaanduiding geheel of gedeeltelijk van de plankaart te verwijderen, indien op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld.
- b. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de procedureregels van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht genomen.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

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.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en/of water:

- a. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen c.q. onderdelen daarvan, die bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens voorzover het betreft parkeren en overigens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. als opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, of ten behoeve van bouw of andere tijdelijke werkzaamheden;
- d. voor het (doen) uitoefenen van straatprostitutie.

Artikel 9 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen percelen en/of aanwezige waarden ontheffing verlenen van de regels van het plan, voor:

- a. het oprichten van bouwwerken voor algemeen nut mits de oppervlakte van een gebouw niet meer bedraagt dan 20 m² en de bouwhoogte van de bouwwerken niet meer zal bedragen dan 3,5 m;
- b. de bij recht in de regels aangegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- c. geluidwerende voorzieningen.

Artikel 10 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van ontheffing is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpbesluit tot het verlenen van ontheffing ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag- of nieuws- of huis-aan-huisbladen kennisgegeven;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in lid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot het verlenen van ontheffing.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 9 Overgangsrecht

11.1 *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 bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. 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%.
- c. het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunningen in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 *Overgangsrecht gebruik*

- a. het gebruik van grond 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 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.
- c. 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.
- d. 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan Stoomleiding Twence – AkzoNobel van de gemeente Hengelo"

C. VERBEELDING