

Voorblad bestemmingsplanvoorschriften/regels

Naam bestemmingsplan:	Bestemmingsplan Buitengebied 1988, partiële herziening 2007 Transport- en sorteerbedrijf aan De Locht
Vastgesteld door gemeenteraad:	7 april 2009
Goedkeuring door Gedeputeerde staten:	n.v.t.
Gedeeltelijk goedkeuring onthouden:	n.v.t.
Uitspraak Raad van State	30 juni 2010
Onherroepelijk	30 juni 2010

Voorschriften

Paragraaf I Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Plan:

Het "Bestemmingsplan Buitengebied 1988, partiële herziening 2007 Transport- en sorteerbedrijf aan De Locht", vervat in de plankaart, deze voorschriften en de daarbij behorende bijlagen.

Plankaart:

De plankaart met de bijbehorende verklaringen waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

Antenne-installatie:

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

Bebouwingspercentage:

Een in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

Bedrijfswoning:

een woning, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Bestemmingsvlak:

Een op de plankaart als zodanig aangegeven aaneengesloten vlak, met behulp waarvan aan gronden één bepaalde bestemming is toegekend.

Bijgebouw:

Een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, zonder directe verbinding met dat hoofdgebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

Bouw- en sloopafval:

Afvalstoffen die vrijkomen bij respectievelijk het bouwen, renoveren en slopen van gebouwen en bouwwerken als kunstwerken en wegen voordat zij geschikt zijn gemaakt voor hergebruik. Bouw- en sloopafval bestaat uit een of meer componenten zoals metselwerkpuin, betonpuin, opgebroken asfalt, hout, afvalhout, ferro- en nonferrometalen en kunststofafval en verder uit overtollige grond, verpakkingsmaterialen, restanten van bouwmaterialen, hulpmaterialen die voor de bouw onbruikbaar zijn geworden.

Bouwwerk:

Elke bouwconstructie 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.

Bouwvlak:

Een op de plankaart door bebouwingslijnen omsloten vlak waarmee gronden zijn aangeduid waarop tevens gebouwen zijn toegelaten.

Detailhandel:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; horeca- activiteiten zijn hier niet onder begrepen.

Gebouw:

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

Gebruiken:

Het gebruiken, doen en laten gebruiken.

Grof huishoudelijk afval:

Afvalstoffen die vrijkomen bij particuliere huishoudens. Deze stoffen worden meestal periodiek opgehaald bij de betrokkenen. Ook kunnen zij worden aangeboden op daarvoor ingerichte inzamelpunten zoals een milieustraat.

Horeca:

Een bedrijf, gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bieden van nachtverblijf
Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer:

Besluit van 5 januari 1993, houdende uitvoering van de hoofdstukken 1 en 8 van de Wet Milieubeheer en hoofdstuk V van de Wet geluidhinder, zoals dit luidt op het moment van ter visie leggen van het ontwerp- bestemmingsplan.

Kantoor:

Een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard.

Kelder:

Een overdekte met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0.50 m boven het maaiveld, waaraan het bouwperceel is gelegen.

Kunstwerk:

Een wegen- of waterbouwkundig werk, waarvoor andere materialen dan aarde en zand zijn gebruikt, zoals bruggen, tunnels, sluizen etc.

Milieustraat:

Een inrichting voor het gescheiden inzamelen van afvalstoffen door particulieren.

Leidingzone:

Een op de plankaart aangegeven strook grond, waarbinnen een of meer nader aangegeven leidingen zijn gelegen en waarbinnen op grond van deze voorschriften een bepaald regime geldt om een ongehinderd functioneren van de leiding(en) veilig te stellen.

Ondergeschikte bouwdelen:

Bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen en liftschachten.

Peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein;

Sloopafval:

Afvalstoffen die vrijkomen bij het slopen van bouwwerken. In verband met de verschillen in samenstelling wordt onderscheid gemaakt tussen sloopafval van woningen, kantoor- en (andere) bedrijfsgebouwen, kunstwerken, wegen en overige bouwwerken.

Woning:

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

Afstand van een gebouw tot een perceelsgrens:

De afstand van een gebouw tot een perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand in meters van enig punt van het gebouw tot de perceelsgrens.

Bebouwd oppervlak:

Het bebouwd oppervlak wordt bepaald door het meten conform NEN-norm 2580, zoals deze luidde op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan

Bebouwingspercentage:

Het bebouwingspercentage wordt bepaald door het meten van het percentage van het bouwperceel, voor zover gelegen binnen het bouwvlak of voor zover van toepassing het bouwvlakdeel dat met gebouwen mag worden bebouwd; een en ander met dien verstande dat vergunningvrije bouwwerken niet worden meegenomen bij de berekening van het bebouwingspercentage.

Bouwhoogte van gebouwen:

De bouwhoogte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de hoogte in meters vanaf het peil tot het hoogste punt van de gebouwen, waarbij ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing blijven.

Breedte van gebouwen:

De breedte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken; indien er geen sprake is van een rechthoekig gebouw: de gemiddelde breedte van het gebouw.

Goot- en/ of boeihoogte van gebouwen:

De goot- en /of boeihoogte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de hoogte in meters vanaf het peil tot aan de druiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, waarbij ondergeschikte bouwdelen alsmede dakkapellen en andere beperkte dakopbouwen buiten beschouwing blijven.

Hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt bepaald door het in meters meten van het hoogste punt van bouwwerken tot aan het peil.

Inhoud van gebouwen:

De inhoud van gebouwen wordt bepaald door het meten conform NEN-norm 2580, zoals deze luidde op het moment van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan.

Paragraaf II Bestemmingen

Artikel 3 Bedrijfsdoeleinden - transport- en milieuverzorgingsbedrijf (B-tm)

3.1 Doeleindenomschrijving

De gronden die op de plankaart als "Bedrijfsdoeleinden - transport- en milieuverzorgingsbedrijf" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- recyclingbedrijf;
- kraanbedrijf;
- transportbedrijf annex herstelinstallatie;
- bedrijfswoningen;
- nutsvoorzieningen;
- groenelementen;
- verkeer- en parkeervoorzieningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

3.2 Nadere detaillering van de doeleinden

3.2.1 Algemeen

Toegestaan zijn bedrijven die behoren tot de milieucategorieën 3 tot en met 5 uit de Brochure Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), zoals deze luidt op de datum van ter visie legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan. Bedrijven die vallen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (geluidhinderlijke bedrijven) zijn niet toegestaan.

3.2.2 Recyclingbedrijf:

- het opslaan, sorteren en bewerken van bouw- en sloopafval en ander bedrijfsafval;
- het breken en wassen van puin;
- het verkleinen (shredderen) van papier en kunststof;
- de op- en overslag van huishoudelijk afval;

3.2.3 Kraanbedrijf:

- het stallen en verhuren van hijsinstallaties en containers;

3.2.4 Transportbedrijf en herstelinstallatie:

- het stallen van materieel ten behoeve van het verzorgen van transportactiviteiten voor het eigen bedrijf en voor derden;
- onderhoud- en herstelactiviteiten voor het eigen materieel;
- één opslag- en tankplaats voor brandstof;

3.2.5 Bedrijfswoningen:

- De twee bedrijfswoningen die aanwezig zijn op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan blijven gehandhaafd en als zodanig in gebruik.

3.2.6 Nutsvoorzieningen:

- beperkte voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van het binnen deze bestemming gevestigde bedrijf.

3.2.7 Groenelementen:

- groenelementen in de vorm van beplanting of gazon ter verfraaiing van het terrein.

3.2.8 Verkeer- en parkeervoorzieningen

- voorzieningen ten behoeve van de interne ontsluiting en parkeervoorzieningen voor werknemers en bezoekers.

3.3 Bouwen

3.3.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden - transport- en milieuverzorgingsbedrijf (B-tm)' zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.

3.3.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, gelden de volgende bepalingen:

- gebouwen zijn toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, terwijl buiten deze bouwvlakken nog gebouwen mogen worden opgericht met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 4.500 m²;
- de gronden binnen een bouwvlak mogen geheel worden volgebouwd;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart voor het desbetreffende bouwvlak is aangeduid;
- kelders zijn toegestaan overal waar gebouwen zijn toegestaan;

3.3.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken waar dit als zodanig is aangeduid;
- de inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- de goothoogte mag maximaal 6 m zijn;
- de bouwhoogte mag maximaal 11 m zijn;
- de afstand tot de perceelsgrens dient tenminste 3 m te zijn;
- bij elke bedrijfswoning zijn twee vrijstaande bijgebouwen toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 75 m²;
- de goothoogte van de bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4.50 m;
- de afstand van een bijgebouw tot de woning dient tenminste 5 m te bedragen.

3.3.4 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

Bouwwerk, geen gebouw zijnde	Hoogte maximaal
Antenne-installaties	15 meter
Lichtmasten	15 meter
Terreinafscheidingen	3 meter
Pergola's	2,70 meter

3.3.5 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen ten behoeve van:

- andere ambachtelijke en/of industriële bedrijvigheid dan genoemd onder 3.1. en 3.2
- detailhandel
- zelfstandige kantoren d.w.z. kantoren die geen deel uitmaken van de toegelaten bedrijven

- voor de opslag van materialen buiten de gebouwen op een hoogte, groter dan op de plankaart is aangegeven
- zelfstandige bewoning voor zo ver het betreft andere gebouwen dan woningen.

Artikel 4 Groenvoorzieningen (G)

4.1 Doeleindenomschrijving

De gronden die op de plankaart als 'Groenvoorzieningen' zijn aangegeven, zijn bestemd voor afschermdende groenbeplanting in combinatie met een aarden wal.

4.2 Bouwen

Op de gronden met de bestemming 'Groenvoorzieningen' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht in de vorm van terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 3 meter.

Artikel 5 Leidingzone (dubbelbestemming) (L)

5.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Leidingzone' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

- een gasleiding;
- een brandstofleiding ten behoeve van defensie;
- een olieleiding;
- een rioolpersleiding;
- een waterleiding;
- een hoogspanningsleiding.

5.2 Voorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze voorschriften omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming Leidingzone is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar, indien het gehoord de beheerder van de leiding(en), verenigbaar is met het belang van de leiding(en).

5.3 Bouwen

5.3.1 Algemeen

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

5.3.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.3.3 Bouwwerken

Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is slechts toegestaan met vrijstelling. Er geldt dan de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 m bedragen.

5.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.3 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

5.5 Aanlegvoorschriften

5.5.1 Algemeen

Het is verboden op of in de gronden met bestemming Leidingzone zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verbandhoudende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

5.5.2 Vrijstelling

Het verbod als bedoeld in 5.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op tijdstip van het vak kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;

5.5.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.5.2 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Paragraaf III Aanvullende bepalingen

Artikel 6 Algemene vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, tenzij reeds eerder op grond van dit voorschrift voor de betrokken gronden een vrijstelling is verleend, vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan tot een maximum van 10% van de in het plan voorgescreven maten voor het bebouwingspercentage, de goot- en of bouwhoogte van gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en belangen van derden mogen niet worden geschaad;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische of cultuurhistorische waarden;
- de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen
- het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- de brand-, verkeers- en openbare veiligheid mogen niet in het gedrang komen.

Artikel 7 Algemene gebruiksbe­paling

- Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aangegeven bestemming(en);
- Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 1 vervatte gebruiksverbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd;
- Overtreding van het bepaalde onder 1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 8 Dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Overgangsbepaling

Bebouwing

Bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, dan wel worden of mogen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet en die afwijken van het plan, mogen behoudens onteigening en mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijkingen van het plan ontstaan:

- gedeeltelijke worden vernieuwd of veranderd;
- uitgebreid worden tot ten hoogste 10% van de oppervlakte en daarmee de inhoud die bestond op het moment dat het plan in ontwerp ter inzage werd gelegd;
- na het tenietgaan door een calamiteit worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.

Ander gebruik van grond en opstallen

- Het gebruik van de grond en/of bouwwerken dat strijdig is met het plan en dat bestaat op het tijdstip dat het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd, tenzij:
 - het een gebruik betreft dat strijdig was met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen;
 - het een gebruik betreft dat onder gelding van de vroegere bestemmingsregeling is gewraakt en ook rechtens kon of moest worden gewraakt.
- Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van de gronden en/of opstallen is verboden, tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.
- Overtreding van het gebruiksverbod is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten
- Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het gebruiksverbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 10 **Titel**

Het plan, waarvan deze voorschriften deel uitmaken, is genaamd "Bestemmingsplan Buitengebied 1988, partiële herziening 2007 Transport- en sorteerbedrijf aan De Locht".