

Inhoudsopgave

Regels	2
Hoofdstuk I. Inleidende bepalingen	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten	6
Hoofdstuk II. Bestemmingsregels	7
Artikel 3 Agrarisch	7
Artikel 4 Bedrijf	10
Artikel 5 Bos	14
Hoofdstuk III. Algemene regels	15
Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling	15
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	16
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels	17
Artikel 9 Algemene ontheffingsregels	18
Artikel 10 Algemene procedureregels	20
Hoofdstuk IV. Overgangs- en slotregels	21
Artikel 11 Overgangsrecht	21
Artikel 12 Titel	23
Raadsbesluit	24

Regels

Hoofdstuk I. Inleidende bepalingen

1 Begrippen

1 het plan:

het bestemmingsplan Steenwijk Oliehandel Steenakkers 3 van de gemeente Steenwijkerland;

2 de plankaart:

de plankaart van het bestemmingsplan Steenwijk Oliehandel Steenakkers 3 , kaart nr NL.IMRO.170800003668-VA01

3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

4 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, niet zijnde een agrarische nevenactiviteit;

5 agrarisch grondgebruik:

een agrarische activiteit waarvan de productie afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond;

6 ander-bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

7 ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

8 bebouwing:

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

9 bebouwingspercentage:

een in de regels of op de plankaart aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

10 bedrijfsgebouw:

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

11 bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming en de uitoefening van het bedrijf noodzakelijk is;

- 12 beroeps- dan wel bedrijfsvloeroppervlakte:**
de totale oppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- 13 bestemmingsgrens:**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- 14 bestemmingsvlak:**
een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
- 15 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;
- 16 bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 17 bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- 18 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten, waarbij los van elkaar gelegen, doch door middel van een koppelteken met elkaar zijn verbonden vlakken, worden aangemerkt als één bouwperceel;
- 19 bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;
- 20 bouwvlak:**
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- 21 bouwvlakgrens:**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
- 22 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;
- 23 dak:**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

- 24 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 25 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:**
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
- 26 dienstverlening:**
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
- 27 eerste bouwlaag:**
de bouwlaag op de begane grond;
- 28 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 29 geluidsbelasting:**
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;
- 30 geluidgevoelige objecten:**
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- 31 geluidgevoelige functies:**
in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidgevoelig object wordt aangemerkt;
- 32 hogere grenswaarde:**
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- 33 hoofdgebouw:**
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- 34 kampeermiddel:**
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een (toer)caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of aangewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, niet zijnde een stacaravan;

- 35 **peil:**
1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 2. 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;
- 36 **seksinrichting:**
- de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 37 **stacaravan:**
- een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen en geen grotere oppervlakte heeft dan 60 m²;
- 38 **uitbouw:**
- een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 39 **voorgevel:**
- de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel. Indien een perceel oorspronkelijk aan een watergang of vaarweg gesitueerde gevel de voorgevel;
- 40 **voorkeursgrenswaarde:**
- de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- 41 **woning:**
- een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

2 Wijze van meten

2.1 Meetregels

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. **dakhelling:**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
2. **goothoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
3. **horizontale diepte van een gebouw:**
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;
4. **inhoud van een bouwwerk:**
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;
5. **verticale diepte van een gebouw:**
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;
6. **(bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander-bouwwerk, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
7. **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, uitgezonderd ondergeschikte bouwonderdelen, zoals goten en overstekken groter dan 0,4 m;
8. **peil:**
 - a. voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. 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;
 - c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil of het ter plaatse geldende waterpeil.

2.2 Ondergeschikte bouwonderdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlakken dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk II. Bestemmingsregels

3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 *Algemene bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor **Agrarisch** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
met daaraan ondergeschikt:
- b. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. recreatief medegebruik;
- f. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
met de daarbijbehorende:
- g. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Algemene bouwregels*

Er mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor **bouwwerken, geen gebouw zijnde** de volgende bepalingen gelden:

1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
2. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het storten van afval;
- b. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie;
- d. het opslaan van mest;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van kwekerijen;
- f. het gebruik van de gronden ten behoeve van houtteelt;
- g. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van (bestaande) minicampings;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- j. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- k. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- l. het realiseren van een ligplaats voor boten, anders dan voor eigen gebruik;
- m. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de verhuur van boten, fietsen en andere recreatieve vervoermiddelen.

3.4 Ontheffing van de gebruiksregels

3.4.1 Kortdurend incidenteel kamperen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **3.3 lid g** en kunnen toestaan dat de gronden worden gebruikt ten behoeve van het plaatsen van kampeermiddelen, mits:

- a. dit dient ten behoeve van het kamperen door groepen van een vereniging of andere organisatie met een doelstelling van sociale, culturele of educatieve aard;
- b. het kamperen niet langer dan 5 dagen duurt;
- c. dit niet plaats vindt tussen 1 november en 15 maart;

de algemene voorwaarden volgens artikel 9.2 en de procedurebepalingen volgens artikel 10 worden toegepast.

3.5 Aanlegvergunning

3.5.1 Vergunningplichtige werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van en schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het wijzigen van de kavelstructuur;
- b. het verwijderen van karakteristieke erfbeplanting (waaronder hoogstamfruitbomen);
- c. het aanplanten van bomen voor houtteelt;
- d. het aanleggen en/of verharden van perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 200 m² ;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m² ;
- f. het dempen of graven van sloten, vaarten, poelen en daarmee gelijk te stellen waterpartijen;
- g. het aanbrengen van walbeschoeiingen, niet zijnde bouwwerken, en aanleggelegenheden;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen, exclusief drainageleidingen en met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

3.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. in uitvoering zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan volgens een op dat tijdstip verleende vergunning;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;
- d. deel uit maken van de activiteiten die worden uitgevoerd in het kader van een beheersplan zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet, welke is vastgesteld door Gedeputeerde Staten of het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en daarmee in overeenstemming is bevonden.

3.5.3 *Algemene voorwaarden voor aanlegvergunning*

De in artikel 3.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel, en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurlijke en/of archeologische waarden van de grond.

3.5.4 *Inwinnen advies bevoegd waterschapsgezag*

In de volgende gevallen vragen Burgemeester en Wethouders advies aan het ter plaatse bevoegde waterschapsgezag, alvorens de in 3.5.1 genoemde vergunning te verlenen:

- a. wanneer er sprake is van een toename van verhard oppervlak groter dan 750 m²;
- b. wanneer gronden worden afgegraven met als doel permanent oppervlaktewater met een oppervlakte groter dan 750 m² te realiseren.

4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Bedrijf** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- gebouwen ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsdoeleinden conform de Staat van toegestane bedrijven zoals vermeld in artikel 4.1.2;
- een bedrijfsoppervlakte van maximaal 100 m² voor de detailhandel in weggebonden artikelen;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **vulpunt**, voor een vulpunt LPG;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **bedrijfswoning**, voor een bedrijfswoning;

met de daarbijbehorende:

- tuinen;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- wegen, straten en paden;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
met daaraan ondergeschikt:
- water ten behoeve van de waterhuishouding;
- waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.1.2 Toegestane bedrijven

Op de gronden op de plankaart aangeduid als Bedrijf zijn uitsluitend toegestaan de bedrijven volgens de onderstaande Staat van toegestane bedrijven en voor zover de bijbehorende aanduiding op de plankaart is aangegeven.

Staat van toegestane bedrijven			
Aanduiding op de plankaart	Toegestaan bedrijf	Straatnaam en huisnummer	milieucategorie
bedrijf tot en met categorie 3.1	- benzineservicestation met LPG-doorzet: minder dan 1.000 m ³ /jaar; - handel in aardolieproducten en brandstoffen, smeermiddelen, en landbouwplastics direct aan consumenten en aan andere handelsbedrijven (waaronder im- en export); - autowascentrum.	Steenakkers 3	3.1

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels gebouwen en bouwwerken

Per bouwvlak mogen uitsluiten gebouwen en bouwwerken ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- de afstand van een gebouw tot enige perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- de afstand van een gebouw tot een weg mag niet minder dan 5 m bedragen, gemeten vanaf de zijkant van de weg;

- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

4.2.3 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van een bedrijfswoning zal ten hoogste 600 m³ bedragen, tenzij de inhoud ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpplan meer bedraagt dan 600 m³, in welk geval de bestaande inhoud geldt;
- b. de dakhelling van een bedrijfswoning zal minimaal 30° en maximaal 60° bedragen;
- c. de goot hoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

4.2.4 *Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bij een bedrijfswoning mogen aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen worden gebouwd tot een maximum van 75 m² per bouwperceel;
- b. aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen bij een bedrijfswoning mogen uitsluiten worden gesitueerd op een afstand van ten minste 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. de dakhelling van aan- en uitbouwen en / of bijgebouwen bij een bedrijfswoning zal minimaal 30° en maximaal 60° bedragen;
- d. de goot hoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 3 m bedragen.

4.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

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

- a. de oppervlakte van een luifel bij de afleverpunten voor motorbrandstoffen mag 200 m² bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 10 m bedragen.

4.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden en/of archeologische waarden van de gronden;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- d. een goede woonsituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de visuele binding tussen hoofdgebouw en bijgebouwen.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

4.4.1 *Inhoud bedrijfswoning*

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.3 teneinde de inhoud van de bedrijfswoning te vergroten, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van de woning, inclusief de uitbreidingen maximaal 750 m³ zal bedragen;

mits de algemene voorwaarden volgens artikel 9.2 en de procedurebepalingen volgens artikel 10 worden toegepast.

4.4.2 *Oppervlakte bijgebouwen*

Burgemeester en Wethouders kunnen in geval van sloop van bestaande bijgebouwen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.4 teneinde de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning te vergroten, met dien verstande dat:

- a. er sprake dient te zijn van sloop van aan- en/of uitbouwen en/of bijgebouwen, waarbij geldt dat 50% van de gesloopte oppervlakte bijgebouw mag worden teruggebouwd, tot een maximum van 75 m²;
- b. na sanering de maximale oppervlakte bijgebouw niet meer dan 150 m² zal bedragen, met dien verstande dat het perceel voor niet meer dan 50% mag zijn bebouwd;
- c. toepassing van dit artikel leidt tot een verbeterde ruimtelijke kwaliteit, waarbij mede dient te worden betrokken het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden en de landschappelijke waarden;

de algemene voorwaarden volgens artikel 9.2 en de procedurebepalingen volgens artikel 10 worden toegepast.

4.4.3 *Paardenbak*

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.2 en toestaan dat per woning een paardenbak wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de paardenbak geen grotere afmeting zal hebben dan 20 x 40 m;
- b. de volledige paardenbak wordt gerealiseerd binnen een straal van 70 m gemeten vanaf het hoofdgebouw;
- c. de paardenbak op een minimale afstand van 50 m gemeten vanaf woningen van derden wordt aangelegd;
- d. een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd en lichthinder door lichtmasten wordt voorkomen;

de algemene voorwaarden volgens artikel 9.2 en de procedurebepalingen volgens artikel 10 worden toegepast.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van andere bedrijfsdoeleinden dan vermeld in artikel 4.1, uitgezonderd vrije beroepen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven;
- d. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven;
- e. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;

- f. het storten van afval;
- g. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- h. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- i. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden;
- k. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, tenzij anders in dit plan is geregeld.

5 Bos

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **Bos** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarde tot uitdrukking komend in de hoogopgaande beplanting en het (micro)reliëf en de ecologische waarden;
 - b. water ten behoeve van de waterhuishouding;
 - c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - d. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- en in beperkte mate voor:
- e. extensief recreatief en educatief medegebruik; met de daarbij behorende:
 - f. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden met deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Algemene bouwregels bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt de bepaling dat de bouwhoogte ten hoogste 2,5 m zal bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het storten van afval;
- b. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten behoudens voorzover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Hoofdstuk III. Algemene regels

6 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die 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.

7 Algemene gebruiksregels

Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond en/of bouwwerken gegeven bestemming.

8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Veiligheidszone - lpg

Ter plaatse van de aanduiding **veiligheidszone lpg** mag geen toename plaatsvinden van het aantal kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, tenzij ze behoren tot de inrichting waartoe ook het lpg-vulpunt behoort dan wel indien is aangetoond dat het plaatsgebonden risico op de grens van een risicovolle inrichting niet meer bedraagt dan 10^{-6} en mits het groepsrisico kan worden verantwoord.

8.1.1 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding van de plankaart wordt verwijderd of wordt gewijzigd, met dien verstande dat:

- a. de wijziging uitsluitend plaatsvindt nadat de desbetreffende bedrijfsactiviteit is beëindigd dan wel door (wijziging in) regelgeving of vergunning(verlening) sprake is van een gewijzigde situering van de zone en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de veiligheids situatie;
- b. de algemene voorwaarden volgens artikel 9.2 en de procedurebepalingen volgens artikel 10 worden toegepast.

9 Algemene ontheffingsregels

9.1 Ontheffing

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits de algemene voorwaarden volgens artikel 9.2 en de procedurebepalingen volgens artikel 10 worden toegepast, ontheffing verlenen van:

- a. de op de kaart of in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 m;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 m;
- f. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer en carpoolplaatsen, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ zal bedragen;
- g. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 5 m² bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

9.2 Algemene voorwaarden

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden kunnen slechts worden toegepast, indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat en bebouwingsbeeld;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de woonsituatie;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de sociale veiligheid;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden en/of archeologische waarden van de gronden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterstaats- en huishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden;
- i. de toepassing van de ontheffings- of wijzigingsbevoegdheden geen significatie gevolgen heeft voor vogel- en habitatrichtlijngebieden, dan wel in de Flora- en faunawet aangewezen soorten of populaties van soorten;

j. de procedurebepalingen van artikel **10** in acht worden genomen.

10 Algemene procedureregels

10.1 Procedurebepaling voor toepassen ontheffingsbevoegdheid

Op besluiten tot het verlenen van ontheffing ingevolge één der ontheffingsbevoegdheden van dit bestemmingsplan is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijbehorende stukken, gedurende zes weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekendgemaakt in één of dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk dan wel mondeling indienen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. degenen die tijdig hun zienswijzen schriftelijk hebben ingediend, worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen mondeling toe te lichten;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

10.2 Procedure voor wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot wijziging van een bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Hoofdstuk IV. Overgangs- en slotregels

11 Overangsrecht

11.1 Bouwwerken

11.1.1 *Overangsrecht*

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 de aard en omvang niet wordt vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het tenietgaan 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.

11.1.2 *Ontheffing*

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%.

11.1.3 *Overangsrecht niet van toepassing*

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.

11.2 Gebruik

11.2.1 Overgangsrecht

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

11.2.2 Verbod

Het is verboden het met het plan 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.

11.2.3 Gebruik onderbroken

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.2.4 Overgangsrecht niet van toepassing

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.

12 **Titel**

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

"Regels bestemmingsplan Steenwijk Oliehandel Steenakkers 3"

september 2009.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 22 september 2009.

, Voorzitter

, Griffier

Raadsbesluit

Voorstel aan de raad



Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 8 september 2009
Nummer voorstel: 2009/104

Voor raadsvergadering d.d.: 22-09-2009
Agendapunt: 6

Onderwerp:

Bestemmingsplan "Steenwijk, Oliehandel Steenakkers 3"

Aan de raad van de gemeente Steenwijkerland wordt voorgesteld te besluiten:

Conceptbesluit:

Het bestemmingsplan "Steenwijk, Oliehandel Steenakkers 3" ongewijzigd vast te stellen.

Samenvatting:

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet naast het vergroten van het betreffende bedrijfsterrein in de mogelijkheid om ter plaatse een autowasstraat te realiseren. De bedrijfslocatie is gelegen naast het onlangs onherroepelijk geworden bestemmingsplan "Van den Kornputkwartier" en kan middels het vergroten van genoemde bedrijfsoppervlakte c.q. activiteiten meerwaarde betekenen voor de aangrenzende woonwijk.

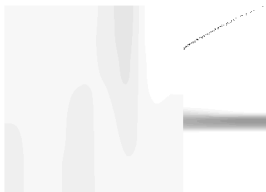
Vanaf 1 april 2009 is het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd waarbij aan een ieder de gelegenheid is geboden om zienswijzen daartegen in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Nu ook vanuit het wettelijk vooroverleg slechts positief is gereageerd, stellen wij u voor het plan ter vaststelling aan te bieden aan de raad.

Bijlagen bij het voorstel Ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende stukken.

Ondertekening

De secretaris



De burgemeester



Betrokken partijen

afdeling

adviseur

behandeld in raadscommissie

REO

, tel.: 538754,

ja, nl. 8 september 2009

Raadsbesluit

Steenwijk, 22 september 2009
Nummer: 2009/104

Onderwerp: bestemmingsplan "_____"

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

Overwegende:

Dat het ontwerpbestemmingsplan "_____ " naast het vergroten van het bedrijfsterrein tevens voorziet in de mogelijkheid om ter plaatse een autowasstraat te realiseren;

Dat de bedrijfslocatie is gelegen naast de te realiseren woonwijk "Van den Kornputkwartier" waarbij deze bedrijfsontwikkeling goed inpasbaar is aan de rand van deze bebouwde kom;

Dat deze bedrijfsontwikkeling een toegevoegde waarde voor de omgeving betekent ten aanzien van de vergroting van de bedrijfsactiviteiten;

Dat uit de bijbehorende onderzoeken is gebleken dat de voorgestane ontwikkeling geen beletsel vormt in ruimtelijk- en milieutechnische zin, zodat ook om deze reden meegewerkt kan worden aan dit initiatief;

Dat het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende stukken met ingang van 1 april 2009 gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen om een ieder de gelegenheid te bieden zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad;

Dat van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt;

Dat het gevoerd vooroverleg heeft geleid tot positieve reacties van het waterschap Reest & Wieden en de provincie Overijssel;

Dat thans ook uit ander oogpunt geen beletselen aanwezig zijn om het plan verder in procedure te brengen;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 september 2009, nummer 2009/104;

b e s l u i t :

het ontwerpbestemmingsplan "_____ " ongewijzigd vast te stellen.

De raad voornoemd,

de voorzitter.



drs. H.H. Apotheker