

Bestemmingsplan Buitengebied-West - Herziening Exploratieboring Wommels

planregels

Bestemmingsplan Buitengebied-West - Herziening Exploratieboring Wommels

planregels

dossier : B8201-02-007

registratienummer : NN-MI20092156

versie : definitief

gemeente Littenseradiel
september 2009

INHOUD**BLAD**

HOOFDSTUK 1:	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
HOOFDSTUK 2:	BESTEMMINGSREGELS	7
Artikel 3	Agrarisch	7
3.1	Bestemmingsomschrijving	7
3.2	Bouwregels	7
3.3	Nadere eisen	7
3.4	Ontheffing van de bouwregels	7
3.5	Specifieke gebruiksregels	8
3.6	Wijzigingsbevoegdheid	8
HOOFDSTUK 3:	ALGEMENE REGELS	9
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	9
Artikel 5	Algemene gebruiksregels	10
Artikel 6	Algemene ontheffingsregels	11
HOOFDSTUK 4:	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	13
Artikel 7	Overgangsrecht	13
7.1	Overgangsrecht bouwwerken	13
7.2	Overgangsrecht gebruik	13
Artikel 8	Slotregel	14
A	COLOFON	15

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

het plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied-West – Herziening Exploratieboring Wommels' van de gemeente Littenseradiel;

bestemmingsplan:

de plankaart met de bijbehorende regels;

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;

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

ander-werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

ander-bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

agrarijsch bedrijf

een veehouderij, waaronder begrepen een productiegerichte paardenhouderij, akkerbouw- of tuinbouw-bedrijf niet zijnde:

- een boomkwekerij;
- een glastuinbouwbedrijf;
- een niet-grondgebondenbedrijf;
- een gebruiksgesichte paardenhouderij.

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;

bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt tussen gronden met verschillende bestemmingen;

bestemmingsvlak:

een op de kaart aangegeven, door bestemmingsgrenzen omsloten gebied;

boomkwekerij:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel containerteelt;

bouwen:

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

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;

cultuurhistorische waarden:

waarden die van belang zijn voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

delfstoffen:

stoffen met gebruikswaarde die uit de grond gehaald worden;

gaswinning:

het uit de grond halen van gas met een economische waarde;

gebouw:

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

glastuinbouwbedrijf:

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het voornamelijk telen van gewassen door in hoofdzaak gebruik te maken van kassen;

landschappelijke waarden:

aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

natuurlijke waarden:

aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

niet-grondgebondenbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het telen van dieren, dan wel het winnen van producten door middel van het telen van dieren, in hoofdzaak, dan wel geheel onafhankelijk van de groei-kracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend en binnen gebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 500 m²; hieronder worden verstaan: pluimvee-, pelsdieren- en varkenshouderijen, kalvermest-erijen en andere naar hun aard hiermee gelijk te stellen bedrijfstypen;

onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;

proefboring:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

lengte, breedte en diepte van gebouwen:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;

oppervlakte van gebouwen:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;

inhoud van gebouwen:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven begane grondvloeren;

goothoogte van gebouwen:

van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;

hoogte van gebouwen en/of andere-bouwwerken (tenzij in deze voorschriften anders is bepaald):

van het hoogste punt der gebouwen en/of andere-bouwwerken tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;

ondergeschikte bouwwerken zoals schoorstenen, ventilatiekappen, lichtkoepels en antennes hieronder niet begrepen.

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
- b. het verrichten van een proefboring naar de aanwezigheid van delfstoffen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – proefboring (sb-p)';
- c. het behoud, de versterking en/of het herstel van de landschappelijke waarde, tot uitdrukking komend in de openheid van het landschap en het verkavelingspatroon;

met daaraan ondergeschikt:

- d. extensief dagrecreatief medegebruik;
- e. infrastructurele voorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. sloten, beken, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. Er mogen uitsluitend andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht;
- b. De hoogte van de andere-bouwwerken zal ten hoogste 2,50 meter bedragen.

3.2.2 Voor de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – proefboring (sb-p)' aanvullend de volgende bouwregels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen en andere-bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de proefboring;
- b. de bouwhoogte zal niet meer dan 15 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter bescherming van de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden dan wel ter bescherming van de ruimtelijke en functionele karakteristiek nadere eisen te stellen aan de situering en de omvang van nieuw te bouwen bebouwing teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige en/of landschappelijke situering van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het landschap te verzekeren.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

3.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1 sub a ten behoeve van de bouw van één melkstal en/of één schuilstal per agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. De bouw noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering;
 2. De oppervlakte per stal ten hoogste 50 vierkante meter bedraagt;

3. De hoogte ten hoogste 3,50 meter bedraagt.

b. Lid 3.2.1 sub a en toestaan dat niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere werken ten dienste van de (verblijfs-)recreatie worden gebouwd, met dien verstande dat:

1. De oppervlakte per gebouw ten hoogste 50 vierkante meter bedraagt;
2. De hoogte ten hoogste 3,50 meter bedraagt.

3.4.2 Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde in sub 3.4.1 dient mede betrokken te worden de mate waarin de ruimtelijke en functionele karakteristiek en de landschappelijke waarden van de betrokken gronden, zoals weergegeven in lid 3.1, kunnen worden geschaad.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 5, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden:

- a. Als staan- of ligplaats voor onderkomens, anders dan onderkomens ten behoeve van de proefboring;
- b. Voor de opslag van voer- en vaartuigen;
- c. Als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering en/of de proefboring.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 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. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de woonsituatie;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 meter zal bedragen;
- c. bindende afspraken zijn gemaakt tussen initiatiefnemer en de provincie over te treffen weidevogelcompensatie.

3.6.2 Voor het wijzigen van het plan zoals aangegeven in artikel 3.6.1 wordt de procedure gevolgd zoals die is beschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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 Algemene gebruiksregels

- 5.1 Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- 5.2 Het gebruik van gronden en opstallen strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.
- 5.3 Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
- 5.4 Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in de leden 5.1 en 5.3 indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 6 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het plan:

- 6.1 ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de op de kaart aangegeven afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan.
- 6.2 voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10 % mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangegeven maten.
- 6.3 ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor openbare diensten, met dien verstande dat:
 - a. de inhoud ten hoogste 50 m³ bedraagt;
 - b. de hoogte ten hoogste 3 m bedraagt.
- 6.4 ten behoeve van de aanleg van eenvoudige recreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en zitbanken, met dien verstande dat de hoogte van de andere-bouwwerken ten hoogste 1,50 m bedraagt.

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.

DHV B.V.

Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

‘Regels van het Bestemmingsplan Buitengebied-West – Herziening Exploratieboring Wommels’

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 14 september 2009

De voorzitter

De griffier

.....

.....