burostedenbouw
ontwerp | ruimtelijke ordening | advies

BESTEMMINGSPLAN
‘Uitbreiding AVR Afvalverwerking’

Planstatus: vastgesteld
Datum: 2021-10-15
IMRO code: NL.IMRO.0226.BPUitbrAVRAfv-VA01

Buro Stedenbouw bv
Kerkplein 5
8121 BM Olst
T 0570 563083
www.burostedenbouw.nl

REGELS

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels 7
Artikel 1 Begrippen 7
Artikel 2 Wijze van meten 10
2 Bestemmingsregels 11
Artikel 3 Bedrijventerrein 11
Artikel 4 Waarde - Archeologie 13
3 Algemene regels 14
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 14
Artikel 6 Algemene gebruiksregels 15
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels 16
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels 17
4 Overgangs- en slotregels 18
Artikel 9 Overgangsrecht 18
Artikel 10 Slotregel 19

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan AVR Afvalverwerking van de gemeente Duiven;

1.2 bestemmingsplan

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0226.BPUitbrAVRAfv-ON01.gml met bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 de verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan/inpassingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge 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 afwijken van de bouwregels en/of gebruiksregels

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.7 archeologische verwachtingswaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten;

1.8 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met het voorkomen van archeologische relicten;

1.9 bebouwing

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

1.10 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen, het bedrijfsmatig verlenen van diensten danwel internetverkoop, zelfstandige kantoren en aan huis gebonden beroepen daaronder niet inbegrepen;

1.11 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.12 bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer c.q. exploitatie;

1.13 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.14 beperkt kwetsbaar object

a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
c. kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
d. hotels en restaurants, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
e. winkels, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
f. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
g. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder d, vallen;
h. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen
i. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
j. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.15 bestaand

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.19 kwetsbaar object

a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in het begrip beperkt kwetsbaar object, onder a;
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
    1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
    2. scholen, of
    3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;

c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
    1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m2 per object, of
    2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m2 per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.20 normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

1.21 omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.22 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.23 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.24 uitwerking

een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder b van de Wet ruimtelijke ordening;

1.25 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 algemeen

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.1.2 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;

2.1.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.1.4 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.

2.2 ondergeschikte bouwonderdelen

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

2.3 meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de verbeelding en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. opslag van bouwmaterialen;
b. plaatsen van portacabins;
c. parkeren van personenauto's en vrachtwagens met koelinstallatie.

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en openbare nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

3.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

a. lichtmasten 8 m;
b. vlaggenmasten 6 m;
c. reclamezuil 5 m;
d. erf- en terreinafscheidingen 4 m;
e. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m;

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 afwijkingen maatvoering

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.2 sub e voor het vergroten van de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde tot 5 m.

3.3.2 vereisten afwijking

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

a. detailhandel;

b. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r., behoudens de reeds bestaande inrichtingen als genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r .

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 afwijken andere bedrijven

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in de betreffende categorie.

3.5.2 vereisten afwijking

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.5.1 kan slechts worden verleend, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in de naasthogere categorie dan ter plaatse is toegestaan, zoals opgenomen in de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG, 2009), dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kan worden met een bedrijf van die naasthogere categorie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. geen onevenredige aantasting vindt plaats van de verkeersveiligheid;
b. geen onevenredige aantasting vindt plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
d. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte en reeds vastgestelde archeologische waarden;

4.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.2.1 begrenzing

Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

a. 'specifieke vorm van waarde - lage archeologische verwachting 5' voor bodemingrepen groter dan 10.000 m^2 en dieper dan 0,5m.

4.2.2 verlenen van de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 4.2.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

4.2.3 onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

4.2.4 verbinding van voorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

4.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de gebieden waar de aanduidingen als genoemd in artikel 4.2.1 betrekking op hebben te veranderen indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis wenselijk is; of
b. de oppervlaktes en / of de dieptes als genoemd in artikel 4.2.1 te veranderen en / of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis wenselijk is.

3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Algemeen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
b. de regels en worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
c. de regels en worden toegestaan 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 maximaal 40 m;
d. de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m.

7.2 Vereisten afwijking

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.1 kan slechts worden verleend, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid mogen niet onevenredig worden geschaad.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 overgangsrecht gebruik

9.1.1 algemeen

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

9.1.2 strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik. bedoeld in artikel 9.1.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aarde en omvang wordt verkleind.

9.1.3 onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 9.1.1, 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.

9.1.4 uitzondering

artikel 9.1.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van het plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Uitbreiding AVR Afvalverwerking.

Aldus vastgesteld op de raadsvergadering van ... .