

Bestemmingsplan

- Regels -

Partiële herziening Bramert- Noord (2010)

Gemeente Stein

BESTEMMINGSPLAN

- Regels -

Partiële herziening Bramert-Noord (2010)

Gemeente Stein

IDN-nummer: NL.IMRO.0971.PartHzBramert2010-0003

Status: vastgesteld

Datum: 23 juni 2022



Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Vught
Parklaan 21
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	6
Artikel 3	Van toepassingsverklaring	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 4	Wijziging uitwerkingregels Wonen - uit te werken	9
Artikel 5	Nieuwe uitwerkingsregels Wonen - uit te werken (artikel 9.2)	10
Artikel 6	Toevoeging regels geluidzone - industrie	11
Artikel 7	Toevoeging regels veiligheidszone - leiding	12
Hoofdstuk 3	Algemene regels	13
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	13
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	15
Artikel 9	Overgangsrecht	15
Artikel 10	Slotregel	16

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Partiële herziening Bramert-Noord (2010)' met identificatienummer NL.IMRO.0971.PartHzBramert2010-0003 van de gemeente Stein.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

Artikel 2 Wijze van meten

Niet van toepassing

Artikel 3 Van toepassingsverklaring

1. Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan blijven de regels en bijbehorende verbeelding van het bestemmingsplan "Erfgoed Stein", als vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juli 2021 en met identificatienummer NL.IMRO.0971.BPerfgoed-0003 van overeenkomstige toepassing.
2. Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan blijven de regels en bijbehorende verbeelding van het bestemmingsplan "Bramert-Noord", als vastgesteld door de gemeenteraad op 3 juni 2010 van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Wijziging uitwerkingregels Wonen - uit te werken

De uitwerkingsregels als opgenomen onder het kopje 'Algemeen' in artikel 9.2 van het bestemmingsplan Bramert-Noord, als vastgesteld op 3 juni 2010 komen te vervallen en worden vervangen door de uitwerkingsregels als opgenomen in Artikel 5.

Artikel 5 Nieuwe uitwerkingsregels Wonen - uit te werken (artikel 9.2)

Algemeen

Voor de inrichting van het plangebied gelden de volgende bepalingen:

- a. het totaal aantal woningen binnen deze bestemming bedraagt maximaal 350;
- b. binnen de bestemming zullen enkel grondgebonden woningen en gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden worden gebouwd;
- c. aan de uitwerking dient een beeldkwaliteitsplan ten grondslag te worden gelegd waarin in ieder geval wordt uitgewerkt hoe het plan ruimtelijk, landschappelijk en functioneel wordt ingepast in de omgeving, rekeninghoudend met de specifieke kenmerken van het gebied en hoe daar voor wat betreft inrichting van de (openbare) ruimte, architectuur en materiaalgebruik invulling aan wordt gegeven. De uitvoering en instandhouding van die aspecten dient - voor zover mogelijk vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening - te worden geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting.
- d. de hoofdontsluiting van het gebied wordt gesitueerd aan de oostzijde van het plangebied en wordt aangesloten op de nieuw aan te leggen randweg;
- e. bij uitwerking dient door middel van onderzoek te worden aangetoond dat de uitwerking geen onevenredig nadelige gevolgen heeft voor de verkeersdoorstroming op de reeds bestaande wegen;
- f. met betrekking tot het aantal aanwezige parkeerplaatsen wordt aangesloten bij de parkeernormen uit de ten tijde van uitwerking van de bestemming geldende Nota Parkeerbeleid;
- g. bij de ontwikkeling van de woningen dient aan de hand van een actueel en onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek te worden onderbouwd dat sprake is van een kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan de betreffende woningen, als onderdeel waarvan ook wordt getoetst aan de regionale woningmarktprogrammering;
- h. Bij uitwerking van de bestemming dient rekening te worden gehouden met de in het plangebied aanwezige natuurlijke waarden en de daarbij behorende randvoorwaarden, een en ander op basis van een ten behoeve van de uitwerking van de bestemming uit te voeren onderzoek;
- i. De bestaande boomgaard en de bestaande bomenstructuur langs de Louisegroeveweg dienen te worden gehandhaafd;
- j. met betrekking tot de milieuhygiënische randvoorwaarden geldt bij uitwerking dat:
 1. ten aanzien van inrichtingen binnen, dan wel in de directe omgeving van het plangebied geldt dat rekening wordt gehouden met bestaande rechten van deze inrichtingen;
 2. op basis van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai en industrielawaai wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de relevante normen, wordt zo nodig parallel aan de procedure voor het uitwerkingsplan voorzien in de vaststelling van hogere grenswaarden en wordt de realisatie en duurzame instandhouding van eventuele daarin betrokken maatregelen zoals geluidswallen in het plan geborgd;
 3. indien dat op basis van wet- en regelgeving noodzakelijk is, wordt voorzien in de voorgeschreven verantwoording van het groepsrisico;
 4. door middel van onderzoek wordt aangetoond dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde uitwerking en indien de bodemkwaliteit wel een belemmering vormt, in dat geval de bodem geschikt wordt gemaakt voor het beoogde gebruik.

Artikel 6 Toevoeging regels geluidzone - industrie

Aan de planregels van het bestemmingsplan Bramert-Noord, als vastgesteld op 3 juni 2010, worden als lid 16.6 de navolgende regels toegevoegd, gekoppeld aan de op de verbeelding van deze partiële herziening opgenomen aanduiding 'geluidzone - industrie':

16. 6 Geluidzone - industrie

16.6.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' mogen geen geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd.

16.6.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van dit verbod, met dien verstande dat de geluidsbelasting vanwege industrielawaai aan de gevels van de te realiseren geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.

Artikel 7 Toevoeging regels veiligheidszone - leiding

Aan de planregels van het bestemmingsplan Bramert-Noord, als vastgesteld op 3 juni 2010, worden als lid 16.7 de navolgende regels toegevoegd, gekoppeld aan de op de verbeelding van deze partiële herziening opgenomen aanduiding 'veiligheidszone - leiding':

16. 7 Veiligheidszone- leiding

16.7.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

16.7.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.7.1, indien:

- a. wordt voldaan aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;
- b. een verantwoording van het groepsrisico plaatsvindt;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de veiligheidsregio én dit advies meegewogen wordt in de besluitvorming omtrent een omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

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.
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.
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.
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.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van bestemmingsplan "Partiële herziening Bramert-Noord (2010)".

