



Bestemmingsplan

Regels

Onderstation Angerlo

Vastgesteld

DNS Planvorming BV
Amsterdam, 21 Januari 2021

NL.IMRO.0221.BPL20005HBE-VA01

—
DNS
—
Planvorming

Onderstation Angerlo

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Bedrijf - Nutsvoorzieningen	8
Artikel 4	Groen	9
Artikel 5	Verkeer	10
Hoofdstuk 3	Algemene regels	11
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	11
Artikel 7	Algemene bouwregels	12
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	13
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	14
Artikel 10	Overige regels	15
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	16
Artikel 11	Overgangsrecht	16
Artikel 12	Slotregel	17

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Onderstation Angerlo' met identificatienummer NL.IMRO.0221.BPL20005HBE-VA01 van de gemeente Doesburg.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.6 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.7 bebouwingspercentage

de oppervlakte van de bebouwing binnen een bouwvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat bouwvlak.

1.8 bestand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouw- of omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik van grond en opstallen, dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.12 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.13 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.14 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, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.15 gebouw

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

1.16 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting welke valt onder artikel 2.4. van Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

1.17 nutsvoorziening

voorzieningen ten behoeve van openbaar nut in ruime zin zoals: voorzieningen / installaties ten behoeve van gas, water en elektriciteit, signaalverdeling, telecommunicatieverkeer, waterzuivering, waterbeheersing, waterhuishouding, vuil- en afvalverwerking, compostering, wijkverwarming, milieuvoorzieningen e.d..

1.18 ondergronds

onder peil.

1.19 ondergeschikte bouwdelen

ondergeschikte delen aan een gebouw zoals, trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte (dak)opbouwen.

1.20 peil

bovenkant afgewerkte begane grondvloer.

1.21 risicovolle inrichting

een inrichting welke valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.22 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang als zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 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;

2.5 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;

2.6 de afstand tot de zijdelingse grens van het bouwperceel

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens.

2.7 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten, mits de voor de plaatsing van gebouwen geldende regeling met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorzieningen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Een elektriciteitsdistributiebedrijf, met een totaal gezamenlijk transformatorvermogen van ten hoogste 100 MVA;

met daarbij behorende:

- b. transformatoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transformatoren';
- c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde
- d. erven, paden en verhardingen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 3.1 genoemde activiteiten gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van een gebouw maximaal de in die aanduiding aangegeven bouwhoogte bedragen, met dien verstande dat wanneer de bestaande bouwhoogte minder bedraagt, de bestaande bouwhoogte als maximum bouwhoogte geldt.
- c. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 40%.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen: 3 m;
- b. bouwwerken ten behoeve van bliksemafleiding: 12 m;
- c. transformatorruimten: 6 m;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 6 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in artikel 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, zonder de aanplant en instandhouding van de groenelementen conform hetgeen is opgenomen in Bijlage 1 Landschappelijke inpassing, teneinde te komen tot een gedegen landschappelijke inpassing.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. parken en plantsoenen;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. beeldende kunstwerken;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. in- en uitritten;
 - g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen: 3 m;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting: 6 m;
- c. vlaggenmasten en beeldende kunstwerken: 6 m;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 4 m.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een rotonde, rijbanen, voet- en fietspaden, bermen en parkeervoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. waterlopen, waterberging en waterinfiltratievoorzieningen;
- d. ondergrondse afvalcontainers;
- e. nutsvoorzieningen,

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en onbebouwde gronden.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen: 3 m;
- b. lichtmasten: 10 m.
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2,5 m.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen (kelders) gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in maximaal één bouwlaag ondergronds.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met dit bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik van de gronden en/of opstallen voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen
- a. een gebruik van de gronden en/of opstallen voor risicovolle inrichtingen
- b. 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;
- c. 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;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in dit plan bepaalde ten aanzien van de plaats en/of richting van een bouwgrens voor zover de afwijking niet meer bedraagt dan 5 m, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en daardoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de in dit plan genoemde maten tot maximaal 10%, mits daardoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- c. De onder a of b bedoelde omgevingsvergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan:
 - 1. het milieu;
 - 2. de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 4. het bebouwingsbeeld;
 - 5. de verkeersveiligheid.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Algemene van toepassing verklaring

De bestemmingsplannen:

1. Beleidsregels planologische afwijkingsmogelijkheden o.g.v. artikel 4 van bijlage II Bor, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 9 september 2014, en;
 2. Parapluplan parkeren, zoals vastgesteld op 28 juni 2018;
- zijn overeenkomstig van toepassing op de gronden van het bestemmingsplan 'Onderstation Angerlo'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. 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.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a 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 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
- d. Het bepaalde onder a 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 12 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels deel uitmakend van het bestemmingsplan Onderstation Angerlo van de gemeente Doesburg.

