



Bestemmingsplan

Regels

Bijsterhuizen, eerste correctieve herziening

Gemeente Wijchen

BESTEMMINGSPLAN

Bijsterhuizen, eerste correctieve herziening

Gemeente Wijchen

Inhoud	: Regels
IDN-nummer	: NL.IMRO.0296.BTBHbijsterhCorr1-VGBP
Projectnummer	: 007594
Profitmanagernr.	: P172459.004
Opdrachtgever	: gemeente Wijchen
Opsteller	: mr. E. Hendriksen
Status	: vastgesteld
Datum	: april 2019



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Bedrijventerrein - 1	7
Artikel 4	Bedrijventerrein - 2	9
Artikel 5	Waterstaat - Waterbergingsgebied	10
Hoofdstuk 3	Algemene regels	13
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	13
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	15
Artikel 7	Overgangsrecht	15
Artikel 8	Slotregel	16

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt aanvullend en in afwijking ten opzichte van artikel 1 uit bestemmingsplan 'Bijsterhuizen' en bestemmingsplan 'Bijsterhuizen fase 7' verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Bijsterhuizen, eerste correctieve herziening' met identificatienummer NL.IMRO.0296.BTBHbijsterhCorr1-VGBP van de gemeente Wijchen;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels

1.3 Bestemmingsplan Bijsterhuizen

het bestemmingsplan 'Bijsterhuizen' van de gemeente Wijchen, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0290.BTBHbijsterhuizen-VGBP, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2013

1.4 Bestemmingsplan Buisterhuizen fase 7

Het bestemmingsplan 'Bijsterhuizen fase 7' van de gemeente Wijchen, als vervat in NL.IMRO.0296.BTBHfase7-VGBP, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 1 oktober 2015.

Artikel 2 Wijze van meten

is niet gewijzigd

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein - 1

A. Artikel 3.1.2. is als volgt gewijzigd:

art. 3.1.2. onder b:

het tekstdeel .. en maximaal 100 m.. alsmede het bepaalde onder 2 zijn geschrapt:

De perceelbreedte van de gronden bedraagt minimaal 50 m en ~~maximaal 100 m~~, met dien verstande dat:

1. ter plaats van de aanduiding 'minimum breedte (m)' de perceelsbreedte minimaal 30 m mag bedragen;
2. voor zover de bestaande perceelsbreedte groter is dan 100 m deze grotere maat voor het betreffende perceel als maximum geldt.

art. 3.1.2. onder f:

Het bepaalde onder f. is geschrapt:

Bedrijfsterreinen mogen maximaal voor 80 % worden verhard (terreinverharding en bouwwerken):

B. Artikel 3.3. is als volgt gewijzigd:

art. 3.3.1. aanhef en onder a:

Het bepaalde in de aanhef voor zover het de verwijziging naar de bouwregels betreft, is aangepast en het bepaalde onder a is geschrapt

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder e.d teneinde de afstand tot de perceelsgrenzen te verkleinen tot minimaal 3 m, met in achtneming van de volgende regels;

- a. de onderlinge afstand tussen gebouwen bedraagt minimaal 15 m;
- b. de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven mag niet worden belemmerd;
- c. er mag geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de met naburige gronden verbonden belangen.

art. 3.3.2. is toegevoegd:

3.3.2. Afwijking bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2. onder b. teneinde het toegestane maximale bebouwingspercentage te kunnen verhogen, met dien verstande dat;

- a. het maximum bebouwingspercentage ter plaatse van een op de verbeelding aangeduid maximum bebouwingspercentage(%) mag met maximaal 10 worden verhoogd; (70% mag maximaal 80% worden etc.,)
- b. de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven mag niet worden belemmerd;
- c. er mag geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de met naburige gronden verbonden belangen.

Artikel 4 Bedrijventerrein - 2

A. Artikel 4.1.2. is als volgt gewijzigd:

art. 4.1.2. onder e:

Het bepaalde onder e. wordt geschrapt:

Bedrijfsterreinen mogen maximaal voor 80 % worden verhard (terreinverharding en bouwwerken):

B. Artikel 4.3. is als volgt gewijzigd:

artikel 4.3.2. is toegevoegd:

4.3.2. Afwijking bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2. onder b. teneinde het toegestane maximale bebouwingspercentage te kunnen verhogen, met dien verstande dat;

- a. het maximum bebouwingspercentage ter plaatse van een op de verbeelding aangeduid maximum bebouwingspercentage(%) mag met maximaal 10 worden verhoogd; (70% mag maximaal 80% worden etc.,)
- b. de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven mag niet worden belemmerd;
- c. er mag geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de met naburige gronden verbonden belangen.

Artikel 5 Waterstaat - Waterbergingsgebied

De dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied is toegevoegd en luidt als volgt:

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterbergingsgebied aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van het waterbergend vermogen van het gebied.

5.2 Bouwregels

Op de gronden binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming met een maximale bouwhoogte van 2 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2. teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden voorkomende andere bestemmingen toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van het waterbergend vermogen van de gronden geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt voor de verlening van de omgevingsvergunning voor bouwen door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij het waterschap.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in deze bestemming bedoelde gronden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 50 m²;

5.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

Het onder 5.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en beheer.

5.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterberging.

5.4.4 Advies beheerder waterkering

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 5.4.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij het waterschap omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de waterbergende functie van het gebied, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Bevoegd gezag kan het plan te wijzigen, teneinde de dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien en voorzover kan worden aangetoond dat elders binnen het plangebied voldoende waterberging kan plaatsvinden. Hiertoe wordt door bevoegd gezag advies ingewonnen bij het waterschap.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

7.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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,

- d. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- e. 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.

7.1.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 7.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 7.1.1 met maximaal 10%.

7.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 7.1.1 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 Algemeen

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 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 7.2.1, 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 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 7.2.1, 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.

7.2.4 Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan

Het bepaalde in 7.2.1 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 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Bijsterhuizen, eerste correctieve herziening.

