

REGELS

INHOUDSOPGAVE

blz

1	INLEIDENDE REGELS	2
	Artikel 1: Begripsbepalingen	2
	Artikel 2: Wijze van meten	4
2	BESTEMMINGSREGELS	5
	Artikel 3: Bedrijventerrein	5
	Artikel 4: Groen	7
	Artikel 5: Natuur	8
	Artikel 6: Water	9
3	ALGEMENE REGELS.....	10
	Artikel 7: Anti-dubbeltelbepaling	10
	Artikel 8: Algemene ontheffingsregels	10
4	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	11
	Artikel 9: Overgangsbepalingen.....	11
	Artikel 10: Slotregel.....	11

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan:
het Bestemmingsplan “Biomassa Van Werven Energie BV – Biddinghuizen” van de gemeente Dronten;
2. de plankaart:
de kaart van het Bestemmingsplan “Biomassa Van Werven Energie BV – Biddinghuizen” waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, en het daarbijbehorende renvooi;
3. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels.
4. 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;
5. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
6. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
7. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
8. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
9. 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;
10. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
11. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
12. bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;
13. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

14. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
15. gebouw:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
16. bebouwingspercentage:
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
17. hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
18. bijgebouw:
een vrijstaand afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden, op hetzelfde bouwperceel gelegen, gebouw;
19. aan- of uitbouw:
een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;
20. overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;
21. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
22. kap:
een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;
23. peil:
 - a. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter hoogte van de hoofdingang;
 - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein;
24. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor huisvesting van één afzonderlijke huishouding;
25. bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
26. voorziening:
een installatie/machine, niet zijnde een bouwwerk en/of gebouw, die wordt gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten binnen de inrichting
27. ecologische verbindingszone:
natuurverbindingen tussen kern- en of natuurontwikkelingsgebieden die tot doel hebben de verspreiding en migratie van soorten binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) te verbeteren.

28. biologische waterzuivering:
een werk ten behoeve van de biologische zuivering van afvalwaterstromen.
29. tijdelijke voorzieningen:
werktuigen voor bedrijfsdoeleinden die een maximaal aantal dagen per jaar kunnen worden ingezet. Hierbij gelden de voorwaarden die in de vigerende vergunning aan de inzet worden gesteld.

Artikel 2: Wijze van meten

A. Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
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 ;
4. de goothoogte van een bouwwerk:
een vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;.
5. de inhoud van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
6. 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;
7. 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;

B. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden ondergeschikte bouw-delen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3: Bedrijventerrein

Bestemmingsomschrijving

A. De voor bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. Op- en overslag en bewerking van materialen ten behoeve van duurzame energie of duurzaam hergebruik;
2. Wonen, voor zover dit ten dienste staat van het bedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding 'Bedrijfswoning toegestaan';
3. Haven, voor zover dit ten dienste staat van het bedrijf, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'Haven'.

Met daaraan ondergeschikt, ten dienste van het bedrijf:

4. opslag van overige goederen;
5. hakselaar, mits deze is toegestaan op basis van de Wet milieubeheer;
6. zeefinrichting, mits deze is toegestaan op basis van de Wet milieubeheer;
7. weegbrug;
8. tank- en spuitplaats, mits deze is toegestaan op basis van de Wet milieubeheer;
9. kantoor.

Met de daarbijbehorende:

10. tuinen, erven en terreinen;
11. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
12. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. per gebied, dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bouwperceel", mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
- b. de gebouwen zullen uitsluitend binnen een bouwperceel worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel", met dien verstande dat de grens van het bouwperceel tot maximaal 1,50 meter mag worden overschreden met uitbouwen, ingangpartijen en ander ondergeschikte bouwdelen tot een maximumbreedte van 5,00 meter;
- c. de afstand van bedrijfswoningen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bouwperceel zal ten minste 15,00 m bedragen;
- d. bedrijfsgebouwen zullen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoningen dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, zal de afstand van bedrijfsgebouwen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bouwperceel ten minste 15,00 m bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 30% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- f. de afstand van bedrijfswoningen, bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen en bedrijfsgebouwen tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bouwperceel zal ten minste 10,00 m bedragen;
- g. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen daar waar op de plankaart de aanduiding 'Bedrijfswoning toegestaan' is opgenomen;
- h. de bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- i. vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;

- j. de maatvoering van een gebouw is weergegeven op de plankaart, en zal voldoen aan de volgende eisen:
1. minimale – maximale goothoogte 3-12 meter
 2. minimale – maximale bouwhoogte 5-12 meter
 3. dakhelling 15-70 °
 4. maximaal bebouwingspercentage 30%
 5. maximum bouwhoogte van de woning ten hoogste 10 meter.
2. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. keerwanden, silo's, platen en bassins zijn niet toegestaan buiten het bouwperceel;
 - b. de hoogte van keerwanden –al dan niet voorzien van extra geluidwerende voorzieningen- mag ten hoogste 4,5 meter bedragen;
 - c. de hoogte van de erfafscheiding mag ten hoogste 3 meter bedragen;
 - d. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 15 meter bedragen;
 - e. in het gebied op de kaart met de aanduiding – Haven- mogen uitsluitend overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de haven worden opgericht. De hoogte van deze overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwperceel ten hoogste 10,00 m bedragen;
 - f. de loswal mag uitsluitend worden aangelegd in het gebied op de plankaart met de aanduiding - Haven- mits deze voorzien is van een natuurvriendelijke kade;
 - g. de hoogte van de overige bouwwerken (voor zover niet specifiek genoemd in de voorschriften 12-17), geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwperceel ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - h. de afstand van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bouwperceel zal ten minste 5,00 m bedragen.

Specifieke gebruiksregels

C. Het gebruik van het terreindeel met de aanduiding –Haven- dient zodanig te zijn, dat er geen onnodige hinder voor het overige scheepvaartverkeer (op de Hoge Vaart en de Bottocht) ontstaat.

Artikel 4: Groen

Bestemmingsomschrijving

A. De op de plankaart als groen aangegeven gronden zijn bestemd voor:

1. groenvoorzieningen
2. biologische zuivering van hemel- en/of afvalwater, inclusief benodigde paden voor toegang.

Bouwregels

- B.
1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. In deze bestemming mogen alleen (semi)-natuurlijke vormen van biologische zuivering worden gesitueerd (zoals bijvoorbeeld zand- en helofyten-filters) inclusief de benodigde ondersteunende bouwwerken (o.a. buffers, pompen en leidingen);
 - b. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2 meter bedragen.
 - c. Niet natuurlijk aandoende bouwwerken moeten zodanig in de groenvoorziening worden geplaatst, dat deze bouwwerken van buiten de inrichting niet tot nauwelijks zichtbaar zijn.

Specifieke gebruiksbepalingen

- C Van de bestemming afwijkend gebruik is alleen toegestaan voor werken en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud betreffen;
 2. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de grond.

Artikel 5: Natuur

Bestemmingomschrijving

A. De op de plankaart als Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en verdere ontwikkeling van de ecologische verbindingzone langs de Hoge Vaart.

Bouwregels

B. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Aanlegvergunningen

- C.
1. Het is verboden op of in de in regel A bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden en banen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse constructies, installaties of apparatuur met een grotere hoogte of diepte dan 75 cm;
 - d. het vellen of rooien van houtgewas;
 - e. het aanleggen of dempen van waterlopen, sloten en andere wateren;
 - f. Het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas al dan niet aanwezig als erfbeplanting, wegbeplanting of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
 - g. Het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van erfbeplanting, wegbeplanting of schuilgelegenheid voor vee.
 2. Geen aanlegvergunning als bedoeld in regel 5.3.1 is vereist voor werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de grond;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
 3. Burgemeester en Wethouders kunnen de vergunning slechts verlenen indien door de in regel C 3 genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de waarden en kwaliteiten van het nabijgelegen bosgebied (kerngebied binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) en/of in de ecologische verbindingzone niet in onevenredige mate (kunnen) worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van die waarden en kwaliteiten niet in onevenredige mate (kunnen) worden verkleind.

Artikel 6: Water

Bestemmingsomschrijving

A. De op de plankaart als water aangegeven gronden zijn bestemd voor:

1. kanalen, sloten, vaarten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging, het vervoer te water en de recreatievaart;
2. ecologische verbindingszone;
3. recreatief medegebruik.

Bouwregels

B. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7: Anti-dubbeltelbepaling

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 8: Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de milieusituatie, een binnenplanse ontheffing verlenen:

- a. van de bebouwingsbepalingen in deze genoemde voorschriften tot een maximale bouwhoogte van 15 m, mits dit voor de uitvoering van het bedrijf noodzakelijk is;
- b. van de bebouwingsbepalingen in deze genoemde voorschriften tot een maximale bouwhoogte van 18 m (gebouw) en 40 m (schoorsteen), uitsluitend ten behoeve van de aanleg van een biomassacentrale.

4 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 9: Overgangsbepalingen

Overgangsrecht bouwwerken

- A. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking
1. naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 2. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 3. 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.
- B. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van lid A voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid A met maximaal 10 %.
- C. Lid A is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Overgangsrecht gebruik

- D. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- E. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid D, 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.
- F. Indien het gebruik, bedoeld in lid D, na de 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.
- G. Lid D 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 het Bestemmingsplan "Biomassa Van Werven Energie BV - Biddinghuizen"

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Dronten in zijn vergadering van 29 april 2010.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....