

B. PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1	1
INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	4
2	4
BESTEMMINGEN	4
Artikel 3 Bedrijf (B)	6
3	6
ALGEMENE REGELS	6
Artikel 4 Anti dubbelregel	7
Artikel 5 Algemene bouwregels	8
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	9
Artikel 7 Algemene ontheffingsregels	10
Artikel 8 Algemene procedureregels	11
Artikel 9 Overige regels	12
4	12
OVERGANGS- EN SLOTREGELS	12
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	13
Artikel 11 Slotregel	

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

- 1 *Plan*
het bestemmingsplan Herontwikkeling Olieveld Schoonebeek – Locatie Rossum-Weerselo 3 van de gemeente Dinkelland;
- 2 *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;
- 3 *aanduidingsgrens*
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 4 *bestemmingsgrens*
de grens van een bestemmingsvlak;
- 5 *bestemmingsvlak*
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 6 *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;
- 7 *bouwgrens*
de grens van een bouwvlak;
- 8 *bouwperceel*
een aaneengesloten stuk grond, waarop, ingevolge de regels, een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 9 *bouwperceelgrens*
de grens van een bouwperceel;
- 10 *bouwvlak*
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 11 *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;
- 12 *gebouw*
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

- 13 *peil*
het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil
overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het
afgewerkte bouwterrein.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de 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 groot, dan wel 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 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;
- 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;

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGEN

Artikel 3

Bedrijf (B)

3.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Bedrijf' in combinatie met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – mijnbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen en voorzieningen ten dienste van het injecteren van injectiewater, dat vrijkomt bij mijnbouwactiviteiten, met de daarbij behorende;
- b. ondergrondse en/of bovengrondse werken, gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde; gebouwen;
- c. verhardingen, wegen en paden;
- d. water;
- e. groenvoorzieningen.

3.2. Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen de bestemming te worden gebouwd;
- b. de maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen is 75 m²;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 5 meter;

3.3. Aanlegvergunning

3.3.1 Het is verboden binnen de in artikel 3.1 omschreven bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen voor zover dit niet ten dienste staat van de mijnbouwactiviteiten;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen voor zover dit niet ten dienste staat van de mijnbouwactiviteiten;
- c. het aanleggen van kabels en leidingen die niet ten dienste staan van de mijnbouwactiviteiten;
- d. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen voor zover dit niet ten dienste staat van de mijnbouwactiviteiten.

- 3.3.2 Het verbod als bedoeld in 3.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
- 3.3.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.3.1 zijn slechts toelaatbaar voorzover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 4 Anti dubbeltelregel

4.1 *Basisregel*

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 5 Algemene bouwregels

5.1 *Bestaande afwijkingen*

Een bestaand bouwwerk, waarvan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de feitelijk aanwezige hoogte, oppervlakte of afstand tot een ander gebouw of een grenslijn in strijd is met een in dit plan voorgeschreven maximum dan wel minimum hoogte, oppervlakte of afstand, mag worden gehandhaafd, veranderd en/of vernieuwd, maar niet worden vergroot of anders gesitueerd.

5.2 *Aangrenzende terreinen*

Het is verboden enig terrein of bouwperceel zodanig te bebouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, bouwvlak of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de regels zou overeenstemmen, of voorzover er reeds aldaar een afwijking van de regels bestaat, zodanig te bebouwen, dat deze afwijking zou worden vergroot.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 *Vormen van verboden gebruik (onbebouwd)*

Als een verboden gebruik van de gronden als bedoeld in artikel 7:10 Wro wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en/of water:

- a. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen c.q. onderdelen daarvan, die bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens voorzover het betreft parkeren en overigens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. als opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, of ten behoeve van bouw of andere tijdelijke werkzaamheden;
- d. voor het (doen) uitoefenen van straatprostitutie.

6.2 *Vormen van verboden gebruik (gebouwen)*

Als een verboden gebruik van de gronden als bedoeld in artikel 7:10 Wro wordt in ieder geval beschouwd het gebruik:

- a. van gebouwen voor het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen als detailhandel, met uitzondering van het verkopen of ten verkoop aanbieden van:
 1. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening behorende bij het op hetzelfde perceel uitgeoefende bedrijf;
 2. agrarische producten afkomstig van en geteeld op het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf;
 - a. van niet voor bewoning bestemde gebouwen of ruimten, daaronder begrepen kampeermiddelen, voor permanente bewoning;
 - b. van gebouwen ten behoeve van het (doen) exploiteren van een seksinrichting, een escortbedrijf of (het laten uitoefenen van) raamprostitutie.

Artikel 7 Algemene ontheffingsregels

7.1 *Bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de regels van het plan, voor:

- a. het oprichten van bouwwerken voor algemeen nut mits de oppervlakte van een gebouw niet meer bedraagt dan 20 m² en de bouwhoogte van de bouwwerken niet meer zal bedragen dan 3,5 m;
- b. het overschrijden van in deze voorschriften genoemde maten en percentages, zoals goothoogte, hoogte en oppervlakte van gebouwen en bebouwingspercentages, met niet meer dan 10%;
- c. het overschrijden van de regels inzake de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 20%;
- d. geluidwerende voorzieningen.

7.2 *Voorwaarden waaronder ontheffing kan worden verleend*

Een ontheffing als bedoeld in artikel 7.1 kan niet worden verleend, indien [bijvoorbeeld] de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen in onevenredige mate worden beperkt en/of indien ter plaatse aanwezige waarden op onevenredige wijze worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 8 Algemene procedureregels

8.1 *Toepassing uniforme voorbereidingsprocedure Awb*

Op de voorbereiding van de in deze regels bedoelde ontheffingsbesluiten is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat de termijn van tervisielegging van een ontwerp ontheffingsbesluit, waarbinnen belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld zienswijzen naar voren te brengen, vier weken bedraagt.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Verwijzing naar andere regelgeving

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

9.2 Bedrijfs- en dienstwoningen

Bedrijfs- en dienstwoningen worden gerekend te blijven behoren tot het bedrijf of tot de instelling, waartoe zij behoorden op de eerste dag dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 *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 bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. eenmalig kan ontheffing worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
- c. Het eerste lid 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.

10.2 *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 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
- d. 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 11 Slotregel

11.1 *Citeertitel*

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het Bestemmingsplan Herontwikkeling Olieveld Schoonebeek –
Locatie Rossum-Weerselo 3"

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Dinkelland,
in de openbare vergadering van

de griffier,

de voorzitter,

=O=O=O=