

BESTEMMINGSPLAN UITBREIDING GROEVE 'T ROOTH

GEMEENTE MARGRATEN

VOORSCHRIFTEN

- ™ concept-voorontwerp
- ™ voorontwerp
- ™ ontwerp
- ~ vastgesteld door de gemeenteraad van Margraten
d.d. 11 november 2008
- ™ goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg
d.d.

november 2008
110501 / ZC8 / 252 / 701784
110501.701784



Inhoud

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE BEPALINGEN	3
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	4
Artikel 3	Algemene bepalingen geldend voor alle bestemmingen	5
HOOFDSTUK 2	BEPALINGEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN	6
<i>Paragraaf A</i>	<i>Bepalingen met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen</i>	6
Artikel 4	Kalksteengroeve	6
Artikel 5	Verkeersdoeleinden	8
<i>Paragraaf B</i>	<i>Bepalingen met betrekking tot de dubbele bestemmingen</i>	9
Artikel 6	Rangorde	9
Artikel 7	Grondwaterbeschermingsgebied	9
Artikel 8	Bodembeschermingsgebied	9
<i>Paragraaf C</i>	<i>Algemene bepalingen in verband met het gebruik</i>	10
Artikel 9	Verboden gebruik van gronden	10
Artikel 10	Verboden gebruik van bouwwerken	10
HOOFDSTUK 3	OVERIGE BEPALINGEN	11
Artikel 11	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	11
Artikel 12	Procedureregels	11
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN	13
Artikel 13	Overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing	13
Artikel 14	Overgangsbepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken	14
Artikel 15	Strafbepaling	14
Artikel 16	Slotbepaling	14

HOOFDSTUK

1

Inleidende bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Plan
het bestemmingsplan Uitbreiding Groeve 't Rooth, als aangegeven op de bestemmingskaart (tek. nr. 09360003001-) en in deze voorschriften.
2. Ander bouwwerk
een bouwwerk geen gebouw zijnde.
3. Bebouwing
één of meer gebouwen en / of andere bouwwerken.
4. Bestemmingskaart
de van het bestemmingsplan deel uitmakende kaart waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden aangegeven is.
5. 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 en het vergroten van een standplaats.
6. Bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.
7. Gebouw
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

8. Landschappelijke waarde
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.
9. Natuurlijke waarde
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.
10. Peil
 - a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
11. Ruimtelijke kwaliteit
de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. Goothoogte van een gebouw
verticaal vanaf de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan peil.
2. De (bouw)hoogte van een bouwwerk
verticaal vanaf het hoogste punt van het bouwwerk tot aan peil.
3. De oppervlakte van een bouwwerk
horizontaal tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren).

De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op gevel- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels, dakgoten en overstekende daken, ventilatiekanalen, liftschachten, schoorstenen, lichtkoepels, antennes ten behoeve van het bouwwerk zelf en soortgelijke bouwdelen.

Artikel 3

Algemene bepalingen geldend voor alle bestemmingen

1. Verwijzing naar andere regelingen:

Indien in deze voorschriften wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen dienen deze te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan.

2. Dubbeltelbepaling:

Gronden welke éénmaal in aanmerking zijn genomen bij de verlening van een bouwvergunning of het toestaan van een meldingsplichtig bouwwerk, waaraan uitvoering is gegeven of alsnog uitvoering kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

3. Verhouding afzonderlijke bestemming tot dubbele bestemmingen:

Bij gebruik van gronden als bedoeld in artikel 4 voor bebouwing en anders dan voor bebouwing, welke gronden tevens zijn bestemd als grondwaterbeschermingsgebied (artikel 7) en bodembeschermingsgebied (artikel 8), geldt het bepaalde met betrekking tot de dubbele bestemmingen in hoofdstuk 2 paragraaf B.

HOOFDSTUK

2

Bepalingen in verband
met de bestemmingen

Paragraaf A

Bepalingen met betrekking tot de afzonderlijke
bestemmingen

Artikel 4

Kalksteengroeve

1. Doeleindenomschrijving

De op de bestemmingskaart als kalksteengroeve aangegeven
gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 7 en 8,
bestemd voor:

- de winning van kalksteen, alsmede het ontgraven van de
bodem in het kader van deze activiteit, met dien verstande dat
de feitelijke graaf- en winwerkzaamheden uitsluitend mogen
plaatsvinden binnen de aanduiding “wingebied”;

alsmede hieraan ondergeschikt voor:

- verkeersdoeleinden in de vorm van ontsluitingswegen.

2. Inrichting

Op deze gronden zijn, uitsluitend ten dienste van de doeleinden
zoals opgenomen in lid 1, toegestaan:

- gebouwen;
- andere bouwwerken;
- verhardingen;
- bijbehorende voorzieningen.

3. Beschrijving in hoofdlijnen

De in lid 1 omschreven doeleinden worden als volgt nagestreefd:

- a. Kalksteengroeve
Met behulp van het voorliggende plan wordt - voor wat betreft het gebied gelegen ten noorden van de huidige groeve en ten westen van de Keerderstraat - invulling gegeven aan het bepaalde in het Ontgrondingenplan, deelplan Kalksteen, de Streekplanherziening Kalksteen en de POL-aanvulling Uitbreiding groeve 't Rooth van 22 september 2006.
- b. Additionele voorzieningen
De additionele voorzieningen nemen in de bestemming een ondergeschikte functie in qua situering en omvang.
- c. Na beëindiging van de kalksteenwinning zal de bestemming via de wijzigingsbevoegdheid van lid 5 van dit artikel worden omgezet in de bestemming Natuurgebied.

4. Bouwvoorschriften

Op en in de tot kalksteengroeve bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht die ter plaatse noodzakelijk zijn in verband met de in het te ontgronden gebied uit te voeren werken en werkzaamheden, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen tezamen maximaal een oppervlak van 200 m² mogen beslaan, met een goothoogte van maximaal 4,00 m.;
- b. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 20,00 m. mag bedragen, met uitzondering van terreinafscheidingen die maximaal 3,00 m. hoog mogen zijn.

5. Wijzigingsbevoegdheid

A. Burgemeester en Wethouders zijn na overdracht van de betrokken gronden aan de provincie Limburg bevoegd om de gronden met de bestemming kalksteengroeve na beëindiging van delen van de winning te wijzigen in de bestemming natuurgebied met dien verstande dat:

- aangetoond wordt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik, zijnde natuurgebied;
- het niet toegestaan is om bouwwerken op te richten, met uitzondering van andere bouwwerken ten dienste van natuurbeheer en -onderhoud;
- ter bescherming van de natuurlijke en landschappelijke waarden een aanlegvergunningstelsel dient te worden opgenomen;
- extensief recreatief medegebruik is toegestaan.

B. Bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 12 lid 2.

Artikel 5

Verkeersdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de bestemmingskaart als verkeersdoeleinden aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 7 en 8, bestemd voor:

- verkeersdoeleinden.

2. Inrichting

De in lid 1 omschreven doeleinden dienen ter realisering van de omgelegde Rootherweg.

3. Inrichting

Op deze gronden zijn, uitsluitend ten dienste van de doeleinden zoals opgenomen in lid 1, toegestaan:

- een weg met een profiel overeenkomstig het op de bestemmingskaart vermelde;
- andere bouwwerken;
- bijbehorende voorzieningen.

4. Bouwvoorschriften

Op en in de tot verkeersdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht die qua aard en omvang bij de bestemming passen, met dien verstande dat de hoogte maximaal 5,00 m. mag bedragen.

Paragraaf B

Bepalingen met betrekking tot de dubbele bestemmingen

Artikel 6

Rangorde

De rangorde tussen de dubbele bestemmingen luidt als volgt:

- in de eerste plaats gelden de bepalingen van artikel 7 (grondwaterbeschermingsgebied);
- in de tweede plaats gelden de bepalingen van artikel 8 (bodembeschermingsgebied).

Artikel 7

Grondwaterbeschermingsgebied

1. Doeleindenomschrijving

- A. De op de bestemmingskaart als grondwaterbeschermingsgebied aangegeven gronden zijn, behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven overige bestemmingen tevens bedoeld voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.
- B. Het oprichten van bouwwerken, voor zover dit is toegelaten volgens de krachtens dit plan aan de gronden gegeven andere bestemmingen is uitsluitend toegestaan indien het belang van de grondwaterbescherming in voldoende mate is gewaarborgd
- C. Wat betreft de op de bestemmingskaart nader aangegeven andere dubbele bestemming is de in de artikel 6 gegeven rangorde van toepassing.

Artikel 8

Bodembeschermingsgebied

- A. De op de bestemmingskaart als bodembeschermingsgebied aangegeven gronden zijn, behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven overige bestemmingen tevens bedoeld voor de bescherming van de kwaliteit van en de waarden in de bodem.
- B. Het oprichten van bouwwerken, voor zover dit is toegelaten volgens de krachtens dit plan aan de gronden gegeven andere bestemmingen is uitsluitend toegestaan indien het belang van de bodembescherming in voldoende mate is gewaarborgd
- C. Wat betreft de op de bestemmingskaart nader aangegeven andere dubbele bestemming is de in artikel 6 gegeven rangorde van toepassing.

Paragraaf C

Algemene bepalingen in verband met het gebruik

Artikel 9

Verboden gebruik van gronden

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen van het bepaalde in lid 1. vrijstelling indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
3. Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 12 lid 1.

Artikel 10

Verboden gebruik van bouwwerken

1. Het is verboden bouwwerken op of in de in dit plan begrepen gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen zoals aangegeven in de onderscheiden doeleindenomschrijvingen.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1. indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
3. Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 12 lid 1.

HOOFDSTUK

3

Overige bepalingen

Artikel 11

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in artikel 4 en 5 van dit plan genoemde maten, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
2. Bij het verlenen van vrijstelling door Burgemeester en Wethouders wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 12 lid 1.

Artikel 12

Procedureregels

1. Indien Burgemeester en Wethouders een vrijstelling als bedoeld in deze voorschriften willen verlenen, dienen in ieder geval de volgende procedureregels in acht te worden genomen:
 - a. het ontwerp-besluit tot het verlenen van vrijstelling ligt gedurende tenminste twee weken ter gemeentesecretarie voor eenieder ter inzage;
 - b. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid bekend;
 - c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij Burgemeester en Wethouders tegen het ontwerpbesluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
 - d. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mee.

2. Indien Burgemeester en Wethouders gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in deze voorschriften, dan wordt hiervoor de procedure van afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd.

HOOFDSTUK

4

Overgangs-, straf- en slotbepalingen

Artikel 13

Overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing

1. Bouwwerken die vóór het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan met inachtneming van het bij of krachtens de Woningwet (Stb. 1991, 439) bepaalde zijn opgericht, hetzij reeds rechtens bestonden voor de inwerkingtreding van de Woningwet 1901, dan wel in aanbouw zijn of kunnen worden opgericht op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan krachtens een eerder aangevraagde bouwvergunning, en welke in strijd zijn met het bestemmingsplan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd, mits de afwijkingen van het plan, zowel naar de aard als naar de omvang, niet worden vergroot en behoudens onteigening krachtens de wet.

Dit lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling(en) van dat plan.

2. Voor het geheel vernieuwen, geheel veranderen of in beperkte mate uitbreiden van de in lid 1. bedoelde bouwwerken kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen van de bepalingen van dit plan, met dien verstande dat:
 - a. bij gehele vernieuwing of gehele verandering de bestaande afwijkingen van het plan, zowel naar de aard als naar de omvang, niet mogen worden vergroot;
 - b. het "in beperkte mate uitbreiden" niet verder mag gaan dan 15% van de inhoud van de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan bestaande bebouwing, mits de bestaande afwijking naar de aard niet wordt vergroot;
 - c. de procedure in acht wordt genomen zoals vermeld in artikel 12 lid 1.

Met geheel vernieuwen of geheel veranderen wordt gelijkgesteld het systematisch gedeeltelijk vernieuwen of gedeeltelijk veranderen met het kennelijk doel om zodoende uiteindelijk tot een gehele vernieuwing of gehele verandering te komen.

3. In geval van verwoesting door calamiteit mogen de in lid 1. van dit artikel bedoelde bouwwerken worden herbouwd - behoudens onteigening overeenkomstig de wet - mits:
 - a. de afwijkingen van het plan niet naar aard of naar omvang worden vergroot;
 - b. een aanvraag om een vergunning tot herbouw binnen 2 jaar na tenietgaan is ingediend.

Artikel 14

Overgangsbepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken

1. Indien ten tijde van het van kracht worden van het plan gronden en bouwwerken worden gebruikt in afwijking van het plan, mag dat gebruik worden voortgezet.
2. Wijziging van het bestaande, met het plan strijdige gebruik van gronden en bouwwerken is toegestaan, indien door die wijziging van het gebruik de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.
3. Het in lid 1. en 2. bepaalde is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling(en) van dat plan.

Artikel 15

Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 9 lid 1 en artikel 10 lid 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 16

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel Voorschriften bestemmingsplan Uitbreiding Groeve 't Rooth.