

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 **plan**
het bestemmingsplan **Buitengebied, zonering De Laarberg 2010** van de gemeente Berkelland;
- 1.2 **bestemmingsplan**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1859.BPBGB20100004-0100 met de bijbehorende regels;
- 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 **aanlegvergunning**
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.6 **bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.7 **bestemmingsgrens**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.8 **bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.9 **gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.10 **geluidgevoelige functies**
bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder dan wel het Besluit geluidhinder;
- 1.11 **geluidsbelasting vanwege een industrieterrein**
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- 1.12 **geluidszoneringsplichtige inrichting**
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
- 1.13 **grenswaarde**
de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting;

- 1.14 nadere eis**
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.15 ontheffing**
een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.16 peil**
- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- 1.17 verbeelding (plankaart)**
- a. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied, zonering De Laarberg 2010, bestaande uit de kaart(en) met tekeningnummer(s) NL.IMRO.1859.BPBGB20100004-0100, en legenda.
 - b. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied, zonering De Laarberg 2010;
- 1.18 wijziging**
een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens:

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

2.1.2 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.

2.1.3 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.

2.1.4 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.

2.1.5 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.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, schuilgelegenheden, aanleg van fiets- en wandelpaden en andere kleinschalige voorzieningen, alsmede landschapsbouw in de vorm van aanplant van houtopstanden (boomrijen, houtwallen, houtsingels) met als doeleinden inpassing/geleding van recreatieve voorzieningen en versterking van de landschapsstructuur;

met daarbijbehorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat buiten het bouwperceel geen sleufsilos en mestopslagplaatsen mogen worden opgericht.

3.3 Ontheffing van de bouwregels

3.3.1 *Ontheffing*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 3.2 en toestaan dat sleufsilos buiten het bouwperceel worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

3.3.2 *Afwegingskader*

Een in 3.3 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
 - b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- en de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond.

3.3.3 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in 9.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

3.4.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat het oprichten van mestopslagplaatsen buiten het bouwperceel is toegestaan mits:

- a. de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
- b. de inhoud niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
- c. indien blijkt dat de oprichting van mestopslagplaatsen vanuit bedrijfstechnische of milieuhygiënische redenen noodzakelijk is en afvoer naar centrale of gebundelde mestopslagplaatsen niet tot de reële mogelijkheden behoort;
- d. de gronden waarop de oprichting van mestopslagplaatsen plaatsvinden niet zijn gelegen binnen de zone ten behoeve van de bescherming van de grondwaterkwaliteit en grondwaterbeschermingsgebieden.

3.4.2 Afwegingskader

Een in 3.4 genoemde wijziging kan slechts worden vastgesteld mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de milieusituatie;
 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 3. de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen.

3.4.3 Procedure

Voor een besluit tot wijziging geldt de in 9.2 vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding;
 - b. kades voor de waterkering;
- alsmede voor:
- c. recreatief gebruik zoals kleine watersport (kanovaart) en de hengelsport met daarbijbehorende:
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - e. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
 - f. kruisingen met (spoor)wegen; waaronder bruggen;
 - g. dammen;
 - h. duikers.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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.

Artikel 6 Algemene aanduidingsregels

6.1 vrijwaringszone - straalpad

Ter plaatse van de aanduiding **vrijwaringszone - straalpad** mag de hoogte van gebouwen en andere-bouwwerken op die gronden, indien op grond van de bestemmingsbepaling een grotere hoogte is toegestaan, niet meer bedragen dan 51 m ten opzichte van het NAP, tenzij uit overleg met de straalpadbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de straalverbinding geen bezwaar bestaat.

6.2 geluidzone - industrie

6.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding **geluidzone - industrie** geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte voor industrie.

6.2.2 Bouwregels

Er mag geen toename plaatsvinden van het aantal geluidsgevoelige functies.

6.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding wijzigen in die zin dat de zone wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in gebruik, bedrijfsvoering, regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat.

Artikel 7 Algemene ontheffingsregels

7.1 Ontheffingsbevoegdheid

7.1.1 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- g. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;
- i. de eis dat bij een aanvraag van een bouwvergunning blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte moet worden gerealiseerd indien op andere wijze in de nodige parkeer- en/of stallingsruimte wordt voorzien.

7.1.2

Afwegingskader

Een in 7.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

7.1.3

Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in 9.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Wijzigingsbevoegdheid

8.1.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. nadere aanduidingen met betrekking tot de functie verwijderen of aangeven;
- b. grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en van aanduidingen op de plankaart zodanig wijzigen, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven;
- c. de bestemmingsvlakken voorzien van nieuwe nadere aanduidingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de externe veiligheid.

8.1.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in **8.1.1** genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 9 Algemene procedureregels

9.1 Ontheffing

Voor een besluit tot verlening van ontheffing geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. het voornemen ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

9.2 Wijziging

Voor een besluit tot uitwerking van het plan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging omtrent de uitwerking of wijziging besluiten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Bouwwerken

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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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 teniet is gegaan.

10.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

10.2.1 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in 9.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

10.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid 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.

10.4 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeiend ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

10.5 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 10.4, 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.
- b. Indien het gebruik, bedoeld in 10.4, 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.

10.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

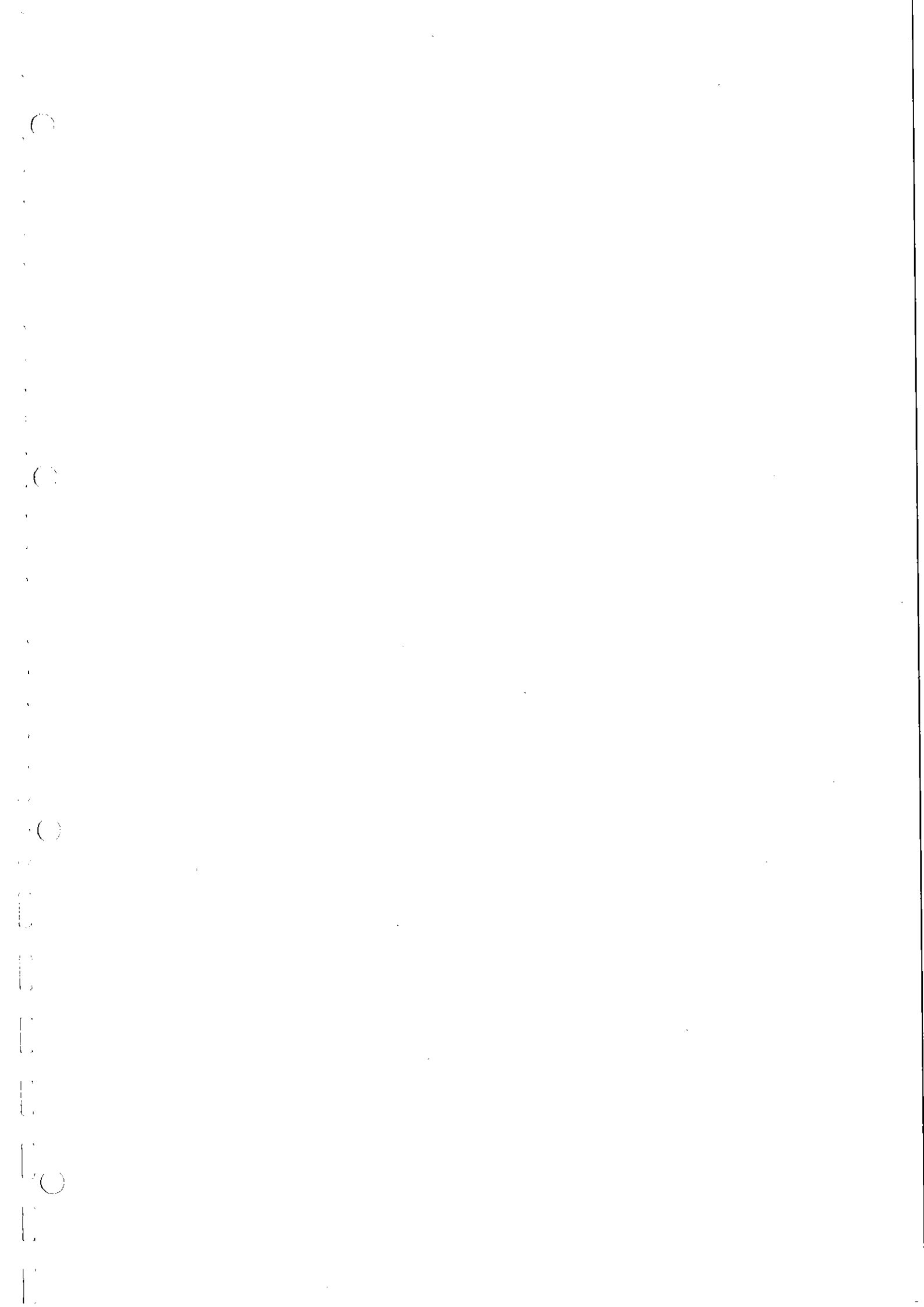
Het bepaalde in 10.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan **Buitengebied, zonering De Laarberg 2010.**

augustus 2010.



Eindnoten

1. Die behoort bij de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen