

# Zandwinning Werfhout

**Gemeente Montferland**

**concept bestemmingsplan**

Projectnr. 219562

Revisie 5

Datum 11 november 2013

**Auteur(s):**

**drs. S.B.W. Hammink**

datum vrijgave  
11 november 2013

beschrijving revisie  
concept

goedkeuring  
drs. S.B.W. Hammink

vrijgave  
ir. H.A.M. van de Wetering

Copyright © 2013 Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.



## **Zandwinning Werfhout**

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>5</b>
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	7
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	<b>9</b>
Artikel 3 Bedrijf - Zandwinning	9
Artikel 4 Verkeer	11
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>13</b>
Artikel 5 Anti-dubbel telregel	13
Artikel 6 Algemene bouwregels	14
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	15
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels	16
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>17</b>
Artikel 9 Overgangsrecht	17
Artikel 10 Slotregel	18

## Regels



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Zandwinning Werfhout met identificatienummer NL.IMRO.1955.bplgddmagrzdwwrfh-vo01 van de gemeente Montferland;

#### 1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

#### 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 aanduidingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak waarop een aanduiding betrekking heeft;

#### 1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

#### 1.7 bedrijf:

een onderneming waarbij de bedrijfsactiviteiten gericht zijn op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

#### 1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

#### 1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### 1.10 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

#### 1.11 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;



**1.12      bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

**1.13      geluidzoneringsplichtige inrichting:**

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder (Stbl. 1981, 533) rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

**1.14      overig bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden ;

**1.15      risicovolle inrichting:**

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.2      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;

### **2.3      het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

### **2.4      peil:**

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijf - Zandwinning

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Zandwinning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het winnen van zand en grind, waarbij maximaal 10 hectare ten behoeve van de zandwinning, buiten het gebied aangeduid als 'water', mag worden gebruikt;
- b. uitsluitend ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - klasseerinstallatie' een klasseerinrichting, bewerken, opslag en afvoer van zand, grond en grind en een werkterrein ten behoeve van de zandwinning;
- c. de ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- d. het verondiepen van de zandwinning, met als doel natuurvorming, met de daarbij behorende voorzieningen en aanvoer van materiaal;
- e. instandhouding van aldaar voorkomende waterpartijen, niet zijnde watergangen;
- f. fiets- en wandelvoorzieningen;

met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen:

- g. aan de functies onder a en b gebonden kantoren;
- h. erven, terreinen, water en groenvoorzieningen;
- i. ontsluitingen/inritten;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. geluidwerende voorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfsgebouwen uitsluitend ter plaatse van de 'specifieke vorm van bedrijf - klasseerinstallatie' mogen worden gebouwd, waarbij de gezamenlijke bebouwde oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten hoogste 350 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. in afwijking van hetgeen is bepaald onder a. buiten de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - klasseerinstallatie' maximaal 40 m<sup>2</sup> extra aan bedrijfsgebouwen mag worden gebouwd;
- c. de goothoogte niet meer dan 6 meter bedraagt;
- d. de bouwhoogte niet meer dan 10 meter bedraagt.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. van een klasseerinrichting de hoogte niet meer dan 20 meter bedraagt;
- b. van geluidwerende voorzieningen de hoogte niet meer dan 6 meter bedraagt;
- c. van een uitkijktoren, waarvan er maximaal 1 is toegestaan, de hoogte niet meer dan 10 meter bedraagt;
- d. van erf- en terreinafscheidingen de hoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
- e. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde de hoogte niet meer dan 5 meter bedraagt.

### **3.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

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

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. risicovolle inrichtingen.

## **Artikel 4      Verkeer**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.    wegen, straten en paden;
  - b.    voet- en fietspaden;
- met de daarbij behorende:
- c.    in- en uitvoegstroken;
  - d.    parkeerstroken;
  - e.    opstelstroken;
  - f.    bermen;
  - g.    bermsloten;
  - h.    nutsvoorzieningen;
  - i.    groenvoorzieningen;
  - j.    overige noodzakelijke en passende voorzieningen, andere bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken.

### **4.2      Bouwregels**

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a.    de hoogte van verkeerstekens, palen en masten niet meer mag bedragen dan 20 m;
- b.    de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 6 m.



## **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 bouwregels**

### **6.1            Ondergeschikte bouwdelen**

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,8 meter bedraagt.

### **6.2            Bestaande maten en afstanden**

#### **6.2.1        Maximale maatvoering**

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

#### **6.2.2        Minimale maatvoering**

In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

#### **6.2.3        Heroprichting**

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 6.2.1 en 6.2.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

## Artikel 7      Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 van de planregels:

- a. indien er afwijkingen zijn ten aanzien van de ligging van bestemmings- en bebouwingsgrenzen welke noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 meter bedragen;
- b. voor afwijkingen van regels, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages. Deze afwijking geldt niet voor maten met betrekking tot:
  1. de inhoud van wooneenheden;
  2. de oppervlakte van bijgebouwen;
- c. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde (al dan niet ondergrondse) bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdruk- regelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten van motorbrandstoffen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 meter en de inhoud, voor zover boven peil, niet meer dan 50 m<sup>3</sup> mag bedragen.

mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de landschappelijke (kern-)kwaliteiten;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 8            Algemene wijzigingsregels**

### **8.1            Overschrijding bestemmingsplangrenzen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten einde een overschrijding van bestemmingsgrenzen toe te staan, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 10 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10 % worden vergroot.

### **8.2            Verwijzing wettelijke regelingen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 9 Overgangsrecht

#### 9.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

- 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

#### 9.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van lid 9.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 9.1 met maximaal 10%.

#### 9.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 9.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 9.4 Overgangsrecht 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.

#### 9.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.4, 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.

#### 9.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 9.4, 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.

#### 9.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 9.4 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 10      Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Zandwinning Werfhout.