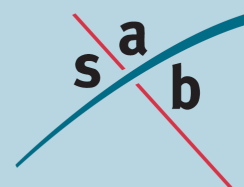


Bestemmingsplan

Steenfabriek Huissenswaard

Gemeente Lingewaard

Datum: 17 november 2016
Projectnummer: 130508.01
ID: NL.IMRO.1705.159-VG01



Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Bedrijf	8
Artikel 4	Groen	10
Artikel 5	Leiding - Gas	11
Artikel 6	Waterstaat - Waterkering	12
Artikel 7	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	13
Hoofdstuk 3	Algemene regels	14
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 9	Algemene bouwregels	15
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	17
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	19
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	20
Artikel 14	Overgangsrecht	20
Artikel 15	Slotregel	21

Bijlage bij regels

Bijlage 1	Landschappelijke inpassing
------------------	-----------------------------------

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Steenfabriek Huissenswaard' met identificatienummer NL.IMRO.1705.159-VG01 van de gemeente Lingewaard;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

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 ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.6 bebouwing

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

1.7 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

1.8 beperkt kwetsbaar object

- a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
- b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- c. kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
- d. hotels en restaurants, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
- e. winkels, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
- f. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- g. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder d, vallen;
- h. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
- i. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
- j. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.9 bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat;

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 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;

1.13 bijgebouw

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmeting ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

1.14 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;

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.17 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.18 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;

1.19 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in uitoefening van bedrijfs- of beroepsactiviteiten;

1.20 erf

op de verbeelding als zodanig aangegeven gronden, niet zijnde het bouwvlak, waarbinnen volgens dit plan bij de bestemming behorende bebouwing is toegestaan;

1.21 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.22 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.23 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.24 landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht;

1.25 kunstwerk

civieltechnisch bouwwerk;

1.26 kwetsbare objecten

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in het begrip beperkt kwetsbaar object, onder a;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen, of
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, of
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.27 normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

1.28 omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.29 peil

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: het aansluitend terrein, ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, voor aanvang van de bouwwerkzaamheden, het oorspronkelijke maaiveld;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: de gemiddelde hoogte van het waterpeil ter plaatse van het bouwwerk;

1.30 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.31 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.32 verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.33 waterbeheerder

het bevoegde bestuursorgaan van het overheidslichaam dat is belast met de overheidszorg die is gericht op de in artikel 2.1 van de Waterwet genoemde doelstellingen. Hieronder vallen zowel het begrip "rivierbeheerder" als de "beheerder van de waterkering". Zowel Rijkswaterstaat als het Waterschap zijn waterbeheerders;

1.34 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, gemalen, kribben, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater;

1.35 weg

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

1.36 wet/wettelijke regelingen

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.37 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.38 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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;

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 de daken en dakkapellen;

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

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m¹ bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een steenfabriek met de fabricage van grofkeramische producten;
- b. klei- en grondstoffendepot ten dienste van een steenfabriek;
- c. opslag, overslag en uitstalling ten dienste van een steenfabriek;
- d. kranen en andere hefinstallaties ten dienste van een steenfabriek;
- e. een gasdrukregel- en meetstation ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukregel- en meetstation';
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, wegen, duikers, paden en voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte mag per bedrijfsgebouw niet meer bedragen dan:
 1. 20.021 m² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - a';
 2. 251 m² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - b';
- c. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m¹.

3.2.2

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
 1. schoorsteen inclusief rookgasreinigers 60 m¹;
 2. erf- en terreinafscheidingen 3 m¹;
 3. grondstofsilo's 25 m¹;
 4. overige bedrijfsinstallaties 18 m¹;
 5. lichtmasten 8 m¹;
 6. zendmast 40 m¹;
 7. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m¹.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bouwwerken indien en voor zover dat noodzakelijk is om te voorkomen dat in artikel 3.5 onder a en b genoemde belangen worden geschaad, mits vooraf schriftelijk advies is gevraagd aan de waterbeheerder.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Voorwaardelijke verplichting

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van een of meerdere kleidepots voor zover niet binnen 1 jaar na de vaststelling van dit bestemmingsplan uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen conform de in bijlage 1 opgenomen landschappelijke inpassing.

3.5 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor:

- a. het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 ten behoeve van het geheel of gedeeltelijk herbouwen van een bedrijfsgebouw op, dan wel het geheel of gedeeltelijk verplaatsen van een bedrijfsgebouw naar een andere dan de bestaande locatie, met inachtneming van de voorwaarde, dat de herbouw op respectievelijk de verplaatsing naar de andere locatie niet leidt tot een verslechtering van:
 1. de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater;
 2. sediment en ijs;
 3. de waterhuishouding;
 4. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit en;
 5. de milieuhygiënische, akoestische en verkeerstechnische situatie;
- b. het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 ten behoeve van het vervangen van meerdere bedrijfsgebouwen door één nieuw bedrijfsgebouw, dan wel door een kleiner aantal gebouwen, met inachtneming van de voorwaarde, dat de vervanging niet leidt tot een verslechtering van:
 1. de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater;
 2. sediment en ijs;
 3. de waterhuishouding;
 4. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit en;
 5. de milieuhygiënische, akoestische en verkeerstechnische situatie;
- c. alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld onder a en b dient het bevoegd gezag advies te hebben gevraagd aan Rijkswaterstaat.

3.6 Specifieke gebruiksregels

De gronden mogen voor opslag worden gebruikt, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 m¹.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. afschermdende beplanting;
- b. waterpartijen, watergangen, en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. spoorwegdoeleinden ten behoeve van de tunnel voor de Betuweroute uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg';
- d. met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, duikers en voorzieningen.

4.2 Bouwregels

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m¹.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen en rooien van houtgewas.

4.3.2

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

4.3.3

De in artikel 4.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.

Artikel 5 Leiding - Gas

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas';
- b. de aanleg, instandhouding en bescherming van de leiding;
- c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding.

5.2 Bouwregels

5.2.1

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

5.2.2

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.3

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m¹.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.

5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het diepploegen of veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlaging, egaliseren, afgraven, vergraven of ophogen, het aanleggen, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

5.5.2 Voorwaarden

De in artikel 5.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer, aanleg en/of de veiligheid van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies is gevraagd aan de leidingbeheerder.

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, de verbetering, het onderhoud en instandhouding van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals wegen, paden, duikers, keerwanden, merktekens, dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

6.2.2

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.3

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m¹.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de veilige ligging, continuïteit, beheer en het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

Artikel 7 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. waterstaatkundige doeleinden;
- b. de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
- c. het verbeteren en vergroten van de afvoercapaciteit;
- d. waterpartijen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals wegen, paden, duikers, dijken, kaden, keerwanden, merktekens, in- en doorlaatvoorzieningen als geulen, bruggen, duikers en andere voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2

Op of in deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de waterstaatkundige functie toegestaan.

7.2.3

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van lichtmasten, meerpalen, scheepvaarttekens, bakens, kunstobjecten en kunstwerken maximaal 15 m¹ bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen mits:

- a. de belangen ten behoeve van de waterstaatsdoeleinden voldoende zijn gewaarborgd;
- b. vooraf schriftelijk advies is gevraagd aan de waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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 9 Algemene bouwregels

9.1 Bestaande afstanden en maten

9.1.1

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

9.1.2

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

9.1.3

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in artikel 9.1.1 en 9.1.2 uitsluitend van toepassing indien (her)oprichting geschiedt op dezelfde plaats.

9.2 Overschrijding ondergeschikte bouwdelen

Maximale bouwhoogtes mogen worden overschreden door goten, overstekende daken, ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, standleidingen, funderingen, etalagekasten, erkers en koekoeken, voor het feitelijke gevelvlak tot maximaal 1 m alsmede door liftkokers, trappenhuizen en galerijen.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het een gebruik van gronden als stort-, overslag- en/of opslagplaats van vaste of vloeibare afvalstoffen, aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van detailhandel.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 vrijwaringszone - weg

11.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de reservering van een zone zoals omschreven in artikel 2.7.3 lid 1 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en artikel 3.1 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

11.1.2 Bouwregels

Op de gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' mag, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, niet worden gebouwd.

11.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 11.1.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen. In voorkomend geval is daarop het bepaalde in artikel 3.3 en 3.5 van toepassing.

11.1.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, volgende werken en werkzaamheden uit te voeren;

1. het diepploegen of veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlaging, egaliseren, afgraven of ophogen, het aanleggen, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
3. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
4. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
5. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

b Vrijstelling

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheersplan;
2. andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
3. het vellen of rooien van houtopstanden en/of -gewassen in het kader van behoud en verbetering van de doorstroomcapaciteit van de rivier en uiterwaarden.

c Voorwaarden

De in artikel 11.1.4 onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend onder de volgende voorwaarden:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijke aanleg van een nieuwe hoofdweg;
2. advies is gevraagd aan het bevoegd gezag.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

- a. van deze regels 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 geeft;
- b. van deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de inhoud per gebouwtje bedraagt maximaal 50 m³;
 2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,50 m¹;
- c. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m¹;
 2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m¹;
 3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m¹;
- d. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag kan, voor zover daaraan behoefte bestaat en zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt, de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen wijzigen zodanig, dat:

- a. de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot;
- b. en geen van de grenzen met meer dan 15 m¹ wordt verschoven.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

14.1.1

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 tenietgaan.

14.1.2

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van artikel 14.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

14.1.3

Artikel 14.1.1 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.

14.2 Overgangsrecht gebruik

14.2.1

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

14.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in artikel 14.2.1 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.

14.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 14.2.1, 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.

14.2.4

Het bepaalde in artikel 14.2.1 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Steenfabriek Huissenswaard'.

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing