

Regels

- ▶ Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS
 - ▶ Artikel 1 BEGRIPPEN
 - ▶ Artikel 2 WIJZE VAN METEN
- ▶ Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS
 - ▶ Artikel 3 BEDRIJVENTERREIN
- ▶ Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS
 - ▶ Artikel 4 ANTI-DUBBELTELREGEL
 - ▶ Artikel 5 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS
 - ▶ Artikel 6 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS
 - ▶ Artikel 7 OVERIGE REGELS
- ▶ Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS
 - ▶ Artikel 8 OVERGANGSRECHT
 - ▶ Artikel 9 SLOTREGEL

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 BEGRIPPEN

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk: De Hoogjens 51-55a' met identificatienummer NL.IMRO.0870.02BP1108KSHoog5155-VA01 van de gemeente Werkendam

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, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.6 bebouwing

Eén 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, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.8 bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.9 bestaande situatie (bebouwing en gebruik)

Bebouwing en gebruik, zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, dan wel mag worden gebouwd

krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning.

1.10 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bijgebouw

Een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat in bouwkundig/ruimtelijk opzicht door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.13 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

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 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.17 bouwmassa

Een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneen gebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen.

1.18 bouwperceel

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

1.19 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak

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

1.21 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.

1.22 gebouw

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

1.23 nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.24 Wet/wettelijke regelingen

Indien en voorzover 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.

Artikel 2 WIJZE VAN METEN

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:

De kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel.

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

De oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.3 bebouwingspercentage:

Het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.4 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.5 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.

2.6 de breedte van bouwpercelen:

Tussen de zijdelingse perceelgrenzen van het bouwperceel in en naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 BEDRIJVENTERREIN

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijventerrein' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 van de bij deze planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), al dan niet in combinatie met ondergeschikte kantoorvoorzieningen en productie gebonden detailhandel.

een en ander met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, bermen en overige beplantingen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals (berm)sloten, greppels, watergangen, bruggen en duikers;
- d. verkeers-, verblijfs- en parkeervoorzieningen, waaronder begrepen in- en uitritten en overige verhardingen;
- e. voorzieningen van openbaar nut, waaronder begrepen informatiezuilen, kunstwerken, straatmeubilair en dergelijke;
- f. nutsvoorzieningen, waaronder begrepen leidingen en bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen zijn niet toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, behoudens vlaggenmasten, licht- en andere masten en antennes, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en omvang van bouwwerken, geen gebouw zijnde, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

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

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van enige vorm van (detail)handel en/of dienstverlening, behoudens de ter plaatse vervaardigde, geproduceerde en/of grotendeels bewerkte goederen alsmede de beperkte verkoop van artikelen als ondergeschikte nevenactiviteit en/of in directe samenhang met de bedrijfsactiviteiten, mits de detailhandel geen zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt.
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bouwwerken ten behoeve van tijdelijke of permanente bewoning.
- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een andere tak van handel, bedrijf of dienstverlening dan volgens het bepaalde in artikel 3.1 is toegestaan.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 4 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 5 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

Tot een gebruik strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing als opslag- of bergplaats van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens en voor zover dat noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de

grond;

- e. het gebruik ten behoeve van:
 - 1. een seksinrichting;
 - 2. raam- en straatprostitutie.

Artikel 6 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, 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;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 7 OVERIGE REGELS

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 8 OVERGANGSRECHT

8.1 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 onder a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, 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.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 SLOTREGEL

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk: De Hoogjens 51-55a'.