

Geluidswal Spier

Bestemmingsplan

Gemeente Midden-Drenthe

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	5
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	6
Artikel 3	Groen	6
Hoofdstuk 3	Algemene regels	8
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	8
Artikel 5	Algemene afwijkingsregels	9
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	10
Artikel 6	Overgangsrecht	10
Artikel 7	Slotregel	11

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Geluidswal Spier met identificatienummer NL.IMRO.1731.GeluidswalSpierSP-ONT1 van de gemeente Midden-Drenthe.

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 bebouwing:

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

1.6 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak

1.7 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.8 bouwen:

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

1.9 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.10 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.11 gebouw:

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

1.12 geluidwerende voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van de wering of reducering van geluid(soverlast).

1.13 geluidswal:

een geluidwerende voorziening van aarde.

1.14 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.15 overkapping:

een bouwwerk met een open constructie zonder, of met ten hoogste één, eigen wand.

1.16 parkeervoorzieningen:

een verharde danwel onverharde ruimte, die gelet op de ligging en de ontsluiting geschikt is om te worden gebruikt voor het parkeren van motorvoertuigen.

1.17 peil:

- a. Bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;
- b. Bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;
- c. Bij ligging anders dan een weg of verhard terrein: het maaiveld.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de grens van een bouwperceel:

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de grens van een bouwperceel.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 meten:

bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de (digitale) verbeelding.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als:

1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten;
 2. erkers die voldoen aan de bouwregels;
 3. overstekende daken en/of luifels kleiner dan 0,75 meter;
 4. balkons die minder dan 1,00 m buiten de gevel steken;
 5. een wolfseind met een maximale goothoogte van 4.50 meter, bij boerderij-achtige woningen;
- buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een geluidswal waarvan de hoogte, vanaf één jaar na aanleg, maximaal 5 meter bedraagt, gemeten vanaf het bestaande maaiveld ter plaatse van de aan te leggen geluidswal;
- b. geluidwerende voorzieningen in de vorm van een geluidsscherm;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' mede voor een dierenparkje;
- d. voet-en fietspaden uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerplaats' voor parkeervoorzieningen;
- f. in- en uitritten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerplaats';
- g. groen(voorzieningen);
- h. plantsoen;
- i. water.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen binnen de in lid 3.1 bedoelde gronden gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
- b. de hoogte van bouwwerken binnen een bouwvlak bedragen maximaal de bestaande hoogte ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan;
- c. buiten een bouwvlak mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, gemeten vanaf de grond waarop wordt gebouwd;
- e. de bouwhoogte van een geluidsscherm mag maximaal 5,5 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen, gemeten vanaf de grond waarop wordt gebouwd, en een maximale oppervlakte van 5 m² beslaan.

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

3.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerk zijn, of werkzaamheden op de in lid 3.1 bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het bebossen en aanplanten van gronden;
- f. het scheuren van grasland.

3.3.2 Weigeringsgrond

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.3.1 kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van

- a. de geluidwal en geluidwerende voorzieningen;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden;
- c. de woonsituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld.

3.3.3 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 3.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op de aanleg van de geluidwal;
- b. betrekking hebben op de aanleg van parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerplaats';
- c. betrekking hebben op de aanleg van het dierenparkje ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
- d. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- f. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbelregel

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 afwijkingsregels

5.1 Algemeen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. in het plan genoemde hoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, en ten behoeve van zend-, ontvang- en en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 25 meter.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. 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.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a 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.

6.2 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 in het bepaalde onder a, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde 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 het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Geluidswal Spier'.