# R e g e l s

# I n h o u d s o p g a v e

**Hoofdstuk 1 Inleidende regels**
Artikel 1 Begrippen 7
Artikel 2 Wijze van meten 9

**Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**
Artikel 3 Bedrijventerrein - opslag 13

**Hoofdstuk 3 Algemene regels**
Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling 17
Artikel 5 Algemene afwijkingsregels 18

**Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**
Artikel 6 Overgangsrecht 21
Artikel 7 Slotregel 22

# Hoofdstuk 1
# Inleidende regels

# Artikel 1
# Begrippen

a. plan:
het bestemmingsplan opslagterrein Industriepark Venekoten van de gemeente Ooststellingwerf;

b. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0085.BpVenekotenopslag-VG01 met bijbehorende regels en bijlagen;

c. 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.

d. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

e. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

f. bestaande:
1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen gelden beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening of een andere planologische toestemming;

g. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

h. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

i. 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;

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

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

l. peil:
1. peil gebouw:
   de hoogte van de afgewerkte vloer ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. peil ander bouwwerk:
   de hoogte ter plaatse van het gemiddelde afgewerkte terrein.

## Artikel 2
## Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

# Hoofdstuk 2
# Bestemmingsregels

# Artikel 3
# Bedrijventerrein - opslag

## 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijventerrein - opslag' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een bedrijventerrein ten behoeve van opslag en stalling;
b. openbare nutsvoorzieningen;
c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

## 3.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:
   - op of in de gronden zijn geen gebouwen toegestaan;
b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   - de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 10 m;
   - de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80% van het bouwperceel.

## 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- het straat- en bebouwingsbeeld;

nadere eisen stellen ten aanzien van:
a. de situeringen en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b het aantal en de situering van parkeervoorzieningen;
c. de situering van in- en uitritten.

## 3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen de opslag in brand-, straling- en/of explosiegevaarlijke stoffen.

# Hoofdstuk 3
# Algemene regels

## Artikel 4
## Anti-dubbeltelbepaling

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

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor antennemasten voorzover de hoogte niet meer bedraagt dan 20 m, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen.

# Hoofdstuk 4
# Overgangs- en slotregels

# Artikel 6
# Overgangsrecht

## A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 tenietgaan 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 is tenietgegaan.

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

3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

## B Overgangsrecht gebruik

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.

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

3. Indien het gebruik, als bedoeld in het eerste lid, 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.

4. Het eerste lid 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 opslagterrein Industriepark Venekoten'.

# Colofon

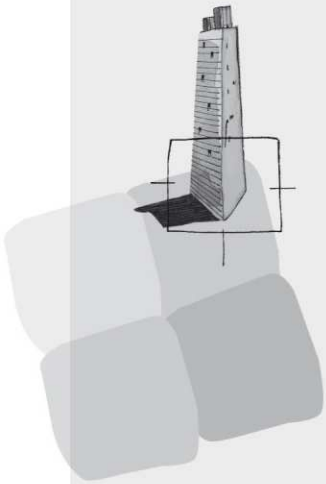
Opdrachtgever
Gemeente Ooststellingwerf

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Fotografie
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer ir. J.A. Haarsma
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
180.00.02.33.25



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
**T** 0592 316 206
**F** 0592 314 035
**E** assen@bugelhajema.nl
**W** www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort