

PLANREGELS

Hoofdstuk 1 : Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Artikel 1 van het geldende bestemmingsplan Industrierrein 1980 vervalt en wordt vervangen door:

plan:

het bestemmingsplan 'Insulindeweg 27 2010' van de gemeente Beemster.

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.

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

bebouwing:

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

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, dat door de vorm, gebruik en afmetingen visueel onderscheiden kan worden van dat hoofdgebouw.

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.

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwperceel:

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

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

bouwwlak:

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

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.

gebouw:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Artikel 2 van het geldende bestemmingsplan Industrierrein 1980 vervalt en wordt vervangen door:

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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.

de 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 daken en dakkapellen.

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.

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.

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

Hoofdstuk 2 : Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor 'Bedrijf (B)' aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijfsverzamelgebouw met de daarbij behorende bijgebouwen, bouwwerken en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen.

2 Bebouwingsnormen

Ten aanzien van bebouwing wordt bepaald, dat binnen het bestemmingsvlak:

- a. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- b. een bedrijfsverzamelgebouw, zijnde het hoofdgebouw, mag worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. het bedrijfsverzamelgebouw moet zijn gesitueerd op de gronden gelegen binnen de bouwaanduiding 'sba-bvg';
 2. de nok- en goothoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- a. bijgebouwen en bouwwerken mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
 2. de goothoogte van enig bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
 3. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van vlaggenmasten en antennes niet meer dan 6 meter mag bedragen.

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 gebruiksregels

1. behoudens het bepaalde in artikel 9 is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het in dit plan bepaalde;
2. burgemeester en wethouders verlenen ontheffing, indien strikte toepassing van het bepaalde in het eerste lid leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 6 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van: de in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 5 % van die maten, afmetingen en percentages.

Hoofdstuk 4 : Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht bouwwerken

1. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a, voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder 1 met maximaal 10 %;
3. het bepaalde onder 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.

Artikel 8 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 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;
3. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van 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 bepaalde onder 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 9 Strafregeel

Elke overtreding van het bepaalde in artikel 5 lid 1 met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken is een strafbaar feit.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan Insulindeweg 27 2010.'