

REGELS

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Windpark Piet de Wit met identificatienummer NL.IMRO.1924.WPpietdewit-BP20 van de gemeente Goeree-Overflakkee.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en 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 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren; nader te onderscheiden in:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van fruit-, sier- en bollenteelt en bosbouw; onder akker- en vollegrondstuinbouw wordt mede witlofteelt verstaan;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee geheel of nagenoeg geheel op open grond;
- c. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond.

1.6 bebouwing:

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

1.7 bedrijf:

elke onderneming of gedeelte van een onderneming, welke een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en als zodanig gericht is op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten; organisatorisch zelfstandige eenheden als hier bedoeld, welke door of vanwege de overheid worden geleid, worden voor de toepassing van deze planregels eveneens als bedrijf aangemerkt.

1.8 bestaand:

- a. bestaande bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp, dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. bestaand gebruik: bestaand ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan.

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bouwen:

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

1.12 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.13 bouwvlak:

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

1.14 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.

1.15 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.16 extensieve recreatie:

die vormen van openluchtrecreatie, waarbij vooral het landschap of bepaalde aspecten daarvan worden beleefd, zoals wandelen en fietsen, waarbij relatief weinig recreanten aanwezig zijn per oppervlakte-eenheid en die plaatsvinden in een gebied zonder recreatievoorzieningen.

1.17 gebouw:

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

1.18 groenvoorziening:

Ruimten in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen, groenvoorzieningen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.19 kassen:

bouwwerken, geheel of grotendeels van glas of ander doorschijnend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) met een bouwhoogte van 1.50 m. of meer.

1.20 kavel:

de bij een bestaand of te realiseren gebouw behorende gronden, samenvallend met de eigendomsgrens of met de grens van het gehuurde.

1.21 mestsil:

een bouwwerk dat kennelijk is bestemd voor de opslag van dunne dierlijke meststoffen.

1.22 nutsvoorziening:

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling.

1.23 peil:

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van de kruin van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.24 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.25 rotor

het samenstelsel van drie rotorbladen (ook wel wieken genoemd) en hub (ook wel de neus genoemd) van een windturbine.

1.26 rotorblad

de wiek van een windturbine.

1.27 rotordiameter

de diameter van de cirkel die door de tip (het uiteinde) van een rotorblad (wiek) wordt beschreven.

1.28 schakelkast

een apparaat dat elektriciteit uit één bron verdeelt naar een of meerdere ontvangers.

1.29 tijdelijke voorzieningen

bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede werken (waaronder opslagplaatsen) gedurende een periode van maximaal 5 jaar.

1.30 transformator

een apparaat dat elektriciteit transformeert naar een hogere of lagere spanning.

1.31 vrijwaringszone

een zone waarin overdraai van de rotor van een windturbine is toegestaan.

1.32 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.33 werk:

een werk, geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.34 windturbine

een bouwwerk voor opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

1.35 windturbinepark

het geheel van windturbines met alle daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

Artikel 2 wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Inhoud van een bouwwerk:

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.2 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.

2.3 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 Bouwhoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.5 Tiphoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de top van het rotorblad in de hoogste positie.

2.6 Rotordiameter van een windturbine:

de diameter van de cirkel die door de tip (het uiteinde) van een rotorblad (wiek) wordt beschreven.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een agrarisch bedrijf;

met daarbij behorende:

- p. erftoegangswegen en parkeervoorzieningen;
- q. groenvoorzieningen;
- r. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen

- a. ten aanzien van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. de goot- en bouwhoogte van mestilo's mag respectievelijk maximaal 5,5 m en 7 m bedragen;
 - 3. de inhoud van mestilo's mag niet meer dan 2500 m³ bedragen, met een maximum van 40 m³ per hectare bedrijfsbestemming;
 - 4. de maximale bouwhoogte van silo's mag maximaal 10 m bedragen;
- b. de boog- en gaaskassen en sleufsilos hoeven niet aan de gestelde regels onder 3.2.1 a te voldoen;
- c. ten aanzien van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 - 1. bedrijfswoningen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden;

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de gestelde regels onder 3.2.1 sub a gelden niet voor terreinafscheidingen en kuilvoerplaten;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 7 m voor palen en masten;
 - 2. maximaal 2 m voor terreinafscheidingen;
 - 3. maximaal 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

3.3.1 Algemeen

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

- a. het aanleggen of verharden van (kavel)wegen of paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- b. het ontgronden, bodemverlagen, afgraven of ophogen van de bodem;
- c. het wijzigen van het profiel van sloten, dan wel het graven of dempen hiervan;
- d. het aanleggen van transport-, energie- of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

3.3.2 Uitzondering

Het in lid 3.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. ten behoeve van extensief recreatief medegebruik;
- c. die uit een oogpunt van ruimtelijke ordening van niet-ingrijpende betekenis zijn;
- d. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- e. die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

3.3.3 Voorwaarden

- a. een vergunning als bedoeld in lid 3.3.1 wordt uitsluitend verleend indien de agrarische waarden van deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, versterking en/of herstel van die waarden niet worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen leidt tot de conclusie dat een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden in redelijkheid niet kan worden geweigerd.
- b. burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 3.3.1 advies ter zake deskundigen.

Artikel 4 Bedrijf - Windturbinepark

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Bestemming

De voor 'Bedrijf - Windturbinepark' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de opwekking van duurzame elektriciteit door middel van windturbines, met dien verstande dat maximaal 1 windturbine per bestemmingsvlak is toegestaan;
- b. opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines, met dien verstande dat maximaal 1 opstelplaats per windturbine is toegestaan met een maximale oppervlakte van 2.200 m² per opstelplaats;
- c. tijdelijke voorzieningen ten behoeve van de aanleg van het windturbinepark;
- d. kabels en leidingen;
- e. wegen en paden, in- en uitritten, alsmede bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen zoals bermsloten, bruggen en duikers;

- f. overige nutsvoorzieningen waaronder in elk geval worden begrepen: schakelkasten en transformatoren;
- g. voor zover niet strijdig met de belangen van het bepaalde in sub a t/m f, is het volgende toegestaan:
 - o agrarische bedrijvigheid;
 - o extensieve openluchtrecreatie;
 - o watergangen, waterpartijen.

4.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 4.1.1 bedoelde bestemming worden gebouwd:

- a. windturbines;
- b. schakelkasten en transformatoren;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Windturbinepark

De gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. Elke windturbine heeft drie rotorbladen;
- b. de minimale bouwhoogte van een windturbine bedraagt ten minste 82 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van een windturbine bedraagt ten hoogste 92,5 meter;
- d. de rotordiameter van een windturbine bedraagt tenminste 115 meter en ten hoogste 136 meter;
- e. de tiphoogte van een windturbine bedraagt tenminste 139,5 meter en minder dan 150 meter;
- f. de oppervlakte van een station t.b.v. schakelkasten en transformatoren bedraagt ten hoogste 30 m².

4.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. behoudens het bepaalde in artikel 4.2.1 zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- b. de maximale bouwhoogte van palen en masten bedraagt 6 meter;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten geldt dat dit gebruik niet mag leiden tot een verminderde bereikbaarheid en toegankelijkheid van de windturbines.

3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Verhouding met bestemmingsplannen

- a. Voor zover de enkelbestemming 'Agrarisch', bedoeld in artikel 3 van dit plan, samenvalt met de bestemmingen uit de onderliggende bestemmingsplannen komen de enkelbestemmingen uit die bestemmingsplannen te vervallen.
- b. Voor zover de enkelbestemming 'Bedrijf – Windturbinepark' voor windturbines, bedoeld in artikel 4 van dit plan, samenvalt met de bestemmingen uit de onderliggende bestemmingsplannen komen de enkelbestemmingen uit die bestemmingsplannen te vervallen.
- c. Voor zover dit bestemmingsplan de bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.12 Wabo niet wijzigt, blijven de regels uit genoemde bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen onverkort van toepassing.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Vrijwaringszone - windturbine

Op gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - windturbine' is overdraai van de rotor van een windturbine toegestaan, alsmede:

- a. opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines, met dien verstande dat maximaal 1 opstelplaats per windturbine is toegestaan met een maximale oppervlakte van 2.200 m² per opstelplaats;
- b. toegangs- en onderhoudswegen met een maximale breedte van 5 meter;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen zoals waterberging, bermsloten, bruggen en duikers;
- d. overige bouwwerken ten behoeve van het windturbinepark tot een hoogte van maximaal 4 m en een oppervlakte van maximaal 30 m² per bouwwerk;
- e. kabels en leidingen;
- f. tijdelijke voorzieningen ten behoeve van de aanleg van het windturbinepark.

7.2 Overige zone - parkinfrastructuur

Op de gronden met de aanduiding 'overige zone - parkinfrastructuur' zijn toegestaan: toegangs- en onderhoudswegen ten behoeve van het windpark, alsmede:

- a. toegangs- en onderhoudswegen met een maximale breedte van 5 meter (uitgezonderd kruisingen met andere wegen en bochten)

- b. bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen zoals waterberging, bermsloten, bruggen en duikers;
- c. kabels en leidingen;

7.3 Overige zone – bedrijfswoning bij windturbinepark

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – bedrijfswoning bij windturbinepark' wordt de bedrijfswoning tevens aangemerkt als behorende bij het in artikel 4 genoemde windturbinepark.

7.4 Milieuzone - geurzone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' is het niet toegestaan nieuwe geurvoelige functies op te richten.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid 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.

8.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 dit lid 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 dit lid 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;
- d. dit lid 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 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan Windpark Piet de Wit'