

Bedrijvenpark A1, 1e partiële herziening

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	11
Artikel 3	Bedrijventerrein	11
Artikel 4	Groen	15
Artikel 5	Verkeer	16
Artikel 6	Verkeer - Railverkeer	18
Artikel 7	Water	19
Artikel 8	Wonen	20
Artikel 9	Waarde - Archeologie	21
Artikel 10	Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied	23
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	27
Artikel 11	Anti-dubbeltelbepaling	27
Artikel 12	Algemene bouwregels	28
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	29
Artikel 14	Algemene gebruiksregels	30
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	31
Artikel 16	Algemene wijzigingsregels	32
Artikel 17	Algemene procedureregels	34
Artikel 18	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	35
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	37
Artikel 19	Overgangsrecht	37
Artikel 20	Slotregel	39

ning

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 *plan:*

het bestemmingsplan Bedrijvenpark A1, 1e partiële herziening van de gemeente Deventer;

1.2 *bestemmingsplan:*

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D124a-VG01 met de bijbehorende regels;

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:*

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

1.6 *bebouwingspercentage:*

de oppervlakte van de bebouwing binnen het bestemmingsvlak of in voorkomend geval het bouwvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;

1.7 *bedrijfswoning:*

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;

1.8 *bestaande plaats, afmetingen, percentage, situatie, bouwwerk:*

plaats, afmetingen, percentage, situatie en bouwwerk, zoals die of dat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of reeds mag bestaan;

1.9 *bestemmingsgrens:*

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 *bestemmingsvlak:*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 *bevi:*

een in het Besluit externe veiligheid inrichtingen bedoelde inrichting die in belangrijke mate een verhoging van de veiligheidsrisico's kan veroorzaken vanwege risicobronnen die buiten de perceelsgrens van de betreffende bedrijfslocatie waarop die risicobronnen aanwezig zijn, een plaatsgebonden risico veroorzaakt van meer dan 10^{-6} per jaar;

1.12 *bijgebouw:*

een gebouw, zoals een garage, berging of hobbyruimte, behorende bij een woning, dat uitsluitend indien het aan de woning is aangebouwd en daarmee in directe verbinding staat, mag worden gebouwd en gebruikt voor bewoning;

1.13 *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 en het vergroten van een standplaats;

1.14 *bouwgrens:*

de grens van een bouwvlak;

ning

1.15 bouwvlak:

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

1.16 bouwwerk:

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

1.17 brutovloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;

1.18 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.19 gebouw:

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

1.20 horeca II en IIIb:

1. horeca II:
vormen van horeca, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en/of gelegenheid tot overnachten wordt geboden, en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt, zoals restaurants en andere eetgelegenheden, traiteurs en hotels;
2. horeca IIIb:
vormen van horeca, waar naast kleine etenswaren, in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, welke vormen zich naar exploitatie en openingstijden richten op winkelvoorzieningen en doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaken, zoals snackbars, broodjeszaken, lunchrooms en coffeeshops;

1.21 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.22 peil:

- a. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.23 plaatsgebonden risico:

het in het Besluit externe veiligheid inrichtingen bedoelde risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

1.24 seksinrichting:

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel;

1.25 standplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.26 verkoopvloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw ten behoeve van detailhandel, onder welke ruimten niet zijn begrepen opslag-, personeels-, sanitaire en andere dienstruimten, garderobes en keukens;

ning

1.27 voorgevel:

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of, indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, één van die gevels;

1.28 voorgevelrooilijn:

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen;

1.29 woonwagen:

voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Voor de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten en berekend:

2.1 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;

2.2 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;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 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.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, die hierna zijn aangegeven:

<i>bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie:</i>	<i>ter plaatse van de aanduiding:</i>
1 of 2	'bedrijf tot en met categorie 2'
1 t/m 3.1	'bedrijf tot en met categorie 3.1'
1 t/m 3.2	'bedrijf tot en met categorie 3.2'
<i>bedrijven:</i>	<i>ter plaatse van de aanduiding:</i>
facilitaire voorzieningen in de vorm van een bedrijventerrein ondersteunende kantoren en dienstverlening, waaronder begrepen ontvangst-, presentatie-, instructie- en vergaderaccommodatie, kinderopvang, fitness- en sportvoorzieningen en horeca (II en IIIb)	'specifieke vorm van bedrijventerrein - facilitaire voorzieningen'

- b. kantoren, met dien verstande dat uitsluitend zijn toegestaan kantoren, behorende bij en gebonden aan bedrijven, bij elk bedrijf tot een brutovoeroppervlakte van ten hoogste 50% van de brutovoeroppervlakte van het betreffende bedrijf;
- c. wegen met bijbehorende paden en berm, ter ontsluiting van bedrijven en voorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. fiets- en voetpaden en andere langzaamverkeersvoorzieningen;
- f. watergangen en waterpartijen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen;

een en ander met uitzondering van:

1. detailhandelsbedrijven;
2. bev's;
3. bedrijven die krachtens artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, welke inrichtingen als zodanig zijn genoemd in de van deze regels deel uitmakende bijlage Inrichtingen Wet geluidhinder;
4. bedrijven die inrichtingen zijn, genoemd in de onderdelen C of D van de Bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen, en
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals luifels, erf- of perceelafscheidings, technische installaties, lichtmasten, en kunstwerken ten behoeve van openbare voorzieningen.

3.2.2 *Bouwen*

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 3.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend:
 - 1. indien vaststaat dat de compenserende en mitigerende maatregelen als vermeld in de van deze regels deel uitmakende bijlage Compenserende en mitigerende maatregelen, bij 1, zijn of nagenoeg zijn gerealiseerd, en wel de maatregelen ten oosten van de Molbergsteeg,
 - 2. indien vaststaat dat de maatregelen als vermeld in de van deze regels deel uitmakende bijlage Compenserende en mitigerende maatregelen, bij 2, zijn of nagenoeg zijn gerealiseerd, en
 - 3. indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat ten behoeve van de betreffende bedrijfs- of andere vestiging waar de gebouwen worden gebouwd, op eigen terrein of elders binnen de bestemming 'Bedrijventerrein', in parkeergelegenheid wordt of zal worden voorzien overeenkomstig de normering als vermeld in de van deze regels deel uitmakende bijlage Parkeernormen;
- b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1. op een afstand van ten minste 5 m tot wegen met bijbehorende paden en bermen,
 - 2. op een afstand van ten minste 3 m tot één zijdelingse perceelsgrens van de bij de betreffende bedrijfs- of andere vestiging behorende gronden, en
 - 3. binnen een bouwvlak, in bestemmingsvlakken waarin een bouwvlak is aangeduid;
- c. het bebouwingspercentage mag op de bij eenzelfde bedrijfs- of andere vestiging behorende gronden boven peil niet minder dan 50% en niet meer dan 75% bedragen;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mogen niet minder en niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduidingen 'minimale goot- en bouwhoogte (m)', 'maximale bouwhoogte (m)' respectievelijk 'minimale-maximale bouwhoogte (m)';
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
licht- en andere masten en technische installaties	15 m
luifels en pergola's	5 m
erf- of perceelafscheidings vóór de voorgevelrooilijn	1,5 m
overige erf- of perceelafscheidings en bouwwerken, geen gebouw zijnde	2 m

3.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 17 (Algemene procedureregels), nadere eisen te stellen, inhoudende het bepalen van de zijdelingse perceelsgrens als bedoeld in sublid 3.2.2 onder b.2, ter bewerkstelling van een goede ruimtelijke inpassing en toegankelijkheid van de bebouwing op het perceel, ook in relatie tot de bebouwing en gebruiksmogelijkheden op aangrenzende percelen.

ning

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijking minimumbebouwingspercentage

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in sublid 3.2.2, onder c, ten behoeve van het op de bij eenzelfde bedrijfs- of andere vestiging behorende gronden bouwen met een lager bebouwingspercentage dan 50%, mits de noodzaak daarvan voor een doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond.

3.4.2 Afwijking bouwhoogte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in sublid 3.2.2, onder d en e, ten behoeve van het bouwen tot een bouwhoogte die maximaal 5 m meer bedraagt dan de onder d en e aangegeven maximale bouwhoogten, mits de noodzaak voor de bedrijfsvoering redelijkerwijs is aangetoond en de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden niet wezenlijk worden aangetast.

3.4.3 Afwijking parkeernormen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in sublid 3.2.2, onder a.3, ten behoeve van:

- a. het elders, buiten het eigen terrein en buiten de betreffende bestemming voorzien in parkeergelegenheid, in het geval dat realisering van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of elders binnen de betreffende bestemming redelijkerwijs fysiek onmogelijk is of uit oogpunt van stedenbouw, esthetiek of verkeersveiligheid ongewenst is;
- b. het in beperkte mate afwijken van de normering als vermeld in de van deze regels deel uitmakende bijlage Parkeernormen, voor zover die vermelde normering niet meer geheel in overeenstemming is met de actuele, in de gemeente geldende parkeernormering.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Opslag buiten bouwwerken

Een gebruik in strijd met de bestemming is in ieder geval ook het gebruik van gronden als bedoeld in lid 3.1:

- a. voor opslag buiten bouwwerken, voor zover die gronden zijn gelegen binnen een afstand van 10 m tot wegen met bijbehorende paden en bermen;
- b. onverminderd het bepaalde onder a, voor opslag, buiten bouwwerken, met een vanaf peil gemeten hoogte die meer bedraagt dan de bouwhoogte van het hoogste bij het betreffende bedrijf behorende gebouw, en ieder geval meer dan 10 m.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijking ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.1 omtrent toegelaten bedrijven, ten behoeve van andere bedrijven, mits het betreft bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan krachtens lid 3.1.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijziging toestaan kantoren en hotel- en congresaccommodatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijventerrein' van gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen zodanig dat daar zijn toegestaan kantoren met een gezamenlijke brutovloeroppervlakte van maximaal 10.000 m² danwel kantoren en één hotel- en congresaccommodatie, met een gezamenlijke brutovloeroppervlakte van maximaal 15.000 m², met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de behoefte aan kantoren of hotel- en congresaccommodatie dient te zijn aangetoond aan de hand van een economisch en financieel deugdelijk bedrijfsplan;
2. aangetoond dient te worden dat ten behoeve van de betreffende kantoor of hotel- en congresaccommodatie, op eigen terrein of elders binnen de bestemming 'Bedrijventerrein', in parkeergelegenheid wordt of zal worden voorzien overeenkomstig de normering als vermeld in de van deze regels deel uitmakende bijlage Parkeernormen;
3. de hoogte van de bebouwing mag maximaal 40 m bedragen;
4. een hotel mag maximaal 140 kamers bevatten;
5. de afstand tot de grens van de bestemming Bedrijventerrein dient tenminste 30 m te bedragen.

3.7.2 Wijziging toestaan milieucategorie

Burgemeester en wethouders zijn in het geval gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.7.1 bevoegd de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2' en 'bedrijf tot en met categorie 3.1' van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' te wijzigen naar een hogere categorie, mits de afstand tussen de gevel van het kantoor, hotel of congresaccommodatie en de aanduidingsgrens voor milieucategorie 3.1 tenminste 50 m en voor milieucategorie 3.2 tenminste 100 m bedraagt.

3.7.3 Wijziging toestaan hogere milieucategorie

Burgemeester en wethouders zijn in het geval gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.7.1 bevoegd de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2' en 'bedrijf tot en met categorie 3.1' van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3' te wijzigen naar een hogere categorie, mits de afstand tussen de gevel van het kantoor, hotel of congresaccommodatie en de aanduidingsgrens voor milieucategorie 3.1 tenminste 50 m en voor milieucategorie 3.2 tenminste 100 m bedraagt.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen,
- b. agrarische doeleinden en agrarisch medegebruik,
- c. groenvoorzieningen met landschaps- en natuurwaarden, ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden',
- d. water, waaronder begrepen een beek, in combinatie met groenvoorzieningen en oeverstroken en waterbergingsgebied ter plaatse van de aanduiding 'water',
- e. afschermdende beplanting in de vorm van een houtsingel op een grondwal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - houtsingel-grondwal',
- f. oeverstroken, watergangen en waterpartijen,
- g. extensieve dagrecreatie, zoals pauzeren in de buitenlucht, wandelen en fietsen,
- h. in- en uitritten, en
- i. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals wandel- en fietspaden en waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend worden gebouwd bij de bestemming behorende bouwwerken, zoals bruggen, duikers, erf- of perceelafscheidings en nutsgebouwen van beperkte omvang, waarvan de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

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

Artikel 18 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersvoorzieningen, die hierna zijn aangegeven:

<i>verkeersvoorzieningen:</i>	<i>ter plaatse van de aanduiding:</i>
wegen met de functie van hoofdontsluiting, met één of meer al of niet gescheiden rijbanen en met vier of meer rijstroken, open afritten en hellingbanen	specifieke vorm van verkeer - categorie 1
wegen met de functie van hoofd- en gebiedsontsluiting, met één rijbaan met een breedte van ten minste 7 m, en aan- of vrijliggende fiets- en voetpaden	specifieke vorm van verkeer - categorie 2
wegen met de functie van hoofd- en gebiedsontsluiting, met één rijbaan met een breedte van ten minste 7 m, en een of meer aanliggende voetpaden	specifieke vorm van verkeer - categorie 3
wegen met de functie van ontsluiting en langzaamverkeersroute, met één rijbaan met een breedte van ten minste 3 m	specifieke vorm van verkeer - categorie 4

- b. bovendien, ter plaatse van de aanduiding 'brug', voor de doeleinden als bedoeld in artikel 7 (Water)', met overeenkomstige toepassing van dat artikel,
- c. fiets- en voetpaden,
- d. parkeervoorzieningen,
- e. bermen en andere groenvoorzieningen,
- f. watergangen en waterpartijen, en
- g. overige, bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen bushaltes en nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ondergeschikte gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor nutsvoorzieningen, zoalsabri's, telefooncellen, kabelkasten en gemaalgebouwtjes, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen,
- b. bruggen, tunnels, duikers en bijbehorende voorzieningen, en
- c. bij de bestemming behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals lichtmasten, aanwijsborden, verkeerstekens en -regelinstallaties, straatmeubilair, beeldende kunstwerken en erf- of perceelafscheidings.

5.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 5.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is

ning

aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
gebouwen	4 m
bruggen, viaducten en tunnels	8 m
lichtmasten, aanwijsborden, verkeerstekens en -installaties en beeldende kunstwerken	15 m
erf- of perceelafscheidings	2,5 m
overige, bouwwerken, geen gebouw zijnde	3,5 m

Artikel 6 Verkeer - Railverkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen met daarbij behorende voorzieningen, bermen, paden en sloten, en
- b. bovendien, naar gelang de feitelijke situatie ter plaatse van de aanduiding 'brug', voor de doeleinden als bedoeld in artikel 5 (Verkeer) of in artikel 7 (Water)', met overeenkomstige toepassing van het desbetreffende artikel, en
- c. bovendien, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - spoorwegovergang', voor de doeleinden als bedoeld in artikel 5 (Verkeer), met overeenkomstige toepassing van dat artikel.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ondergeschikte gebouwen ten behoeve van spoorweg- en nutsvoorzieningen,
- b. bruggen, tunnels, duikers en bijbehorende voorzieningen, en
- c. bij de bestemming behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals bovenleiding-, sein- en andere technische constructies en installaties, verkeerstekens en erf- of perceelafscheidings.

6.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 6.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
gebouwen	4 m
bruggen, viaducten en tunnels	8 m
erf- of perceelafscheidings	2,5 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, gemeten vanaf bovenkant spoorstaaf	3,5 m

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen, waterpartijen en oeverstroken,
- b. waterhuishouding,
- c. groenvoorzieningen, en
- d. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 7.1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, zoals bruggen, steigers, duikers en beschoeiingen en en nutsgebouwen van beperkte omvang, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Een gebruik in strijd met de bestemming is in ieder geval ook het gebruik van gronden als bedoeld in lid 7.1, als ligplaats voor woonboten en andere drijvende ruimten.

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

Artikel 18 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen,
- b. beroep aan huis, en
- c. tuinen en erven.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 8.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen,
- b. bijgebouwen en overkappingen, en
- c. andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidings en tuinmeubilair, niet zijnde overkappingen.

8.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 8.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. in elk bestemmingsvlak ten hoogste één of, in voorkomend geval, ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal,
 2. op de bestaande plaats, en
 3. tot de bestaande goothoogte, bouwhoogte en inhoud;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a.2 en a.3, mag in het bestemmingsvlak waarin een bouwvlak is aangeduid, de woning uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, tot een goothoogte van 6,5 m en een hoogte van 9 m;
- c. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd achter de voorgevelrooilijn van de betreffende woning, op ten hoogste 25 m van de woning;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van omgevingsvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen mag bij elke woning niet meer dan 75 m² bedragen;
- e. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer dan 3 m respectievelijk 4,5 m bedragen;
- f. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
pergola's	3 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	5 m

- g. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van beroepsactiviteiten aan huis mag niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning, de daarbij behorende bijgebouwen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen, met een maximum van 50 m².

Artikel 9 Waarde - Archeologie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor onderzoek naar en bescherming van aanwezige archeologische waarden.

9.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 9.1, mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de bestemming 'Waarde - Archeologie' worden gebouwd.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 9.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

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

9.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden, behoudens het bepaalde in sublid 9.4.2, zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de in lid 9.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodem verlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen, waarbij een bodemingreep dieper dan 0,5 m plaatsvindt;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,5 m onder maaiveld.

9.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in sublid 9.4.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een ter zake deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen te behouden archeologische waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
- e. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

9.4.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

De werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in sublid 9.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

9.5 Voorwaarden bij omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.3 en sublid 9.4.1, kunnen de volgende verplichtingen worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting, om voorafgaand aan de activiteit die tot bodemverstoring leidt, archeologisch onderzoek te laten uitvoeren door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties; of
- d. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd betreffende de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', het plan te wijzigen zodanig dat deze dubbelbestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 10 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor onderzoek naar en bescherming van naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen op en in de gronden als bedoeld in lid 10.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. ten behoeve van de bestemming als bedoeld in lid 10.1, mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd;
- b. in geval van een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, over een oppervlakte van 100 m² of meer en met een bodemingreep dieper dan 0,5 m onder maaiveld, dient de aanvrager van de vergunning een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:
 1. het bouwen uitsluitend betrekking heeft op bestaande bebouwing, waarbij de bestaande oppervlakte, op en onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of
 2. de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders reeds voldoende vaststaat.

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

10.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden, behoudens het bepaalde in sublid 10.3.2, zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de in lid 10.1 bedoelde gronden over een oppervlakte van 100 m² of meer de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
- b. het bodem verlagen of afgraven van gronden dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, waarbij een bodemingreep dieper dan 0,5 m plaatsvindt;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,5 m onder maaiveld.

10.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in sublid 10.3.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een ter zake deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen te behouden archeologische waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
- e. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

10.3.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

De werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in sublid 10.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- b. door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, tenzij die werken of werkzaamheden uitsluitend betrekking hebben op een terrein waarvan de archeologische waarde naar het oordeel van burgemeester en wethouders reeds voldoende vaststaat.

10.4 Voorwaarden bij omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.2, onder b, en sublid 10.3.1, kunnen de volgende verplichtingen worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting, om voorafgaand aan de activiteit die tot bodemverstoring leidt, archeologisch onderzoek te laten uitvoeren door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties; of
- d. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

ning

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd betreffende de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied', het plan te wijzigen zodanig dat deze dubbelbestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 11 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 12 Algemene bouwregels

12.1 Gelding bestaande afmetingen, afstanden en percentages

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand van bouwwerken, die rehtens tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in of krachtens het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal voorgeschreven respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' ligt de rond de bedrijventerreinen Bergweide en Kloosterlanden Handelspark gelegen zone ingevolge artikel 40 van de Wet geluidhinder, buiten welke zone de geluidsbelasting vanwege die bedrijventerreinen de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

13.2 Vrijwaringszone - straalpad

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' mag de bouwhoogte van bouwwerken ten opzichte van N.A.P. niet meer dan 40 m bedragen.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

Een gebruik in strijd met de in het plan gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken bepaalde, is in ieder geval ook:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken als of ten behoeve van een seksinrichting, tenzij dit gebruik als zodanig uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens het plan;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens, en als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en produkten, tenzij dit gebruik verband houdt met de verwerkelijking of het beheer van de bestemming.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Algemene afwijkingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het plan:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet meer dan 100 m³ mag bedragen;
- b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen en paden en ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- c. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een bouwhoogte van 20 m;
- e. ten behoeve van het bouwen van masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie, al of niet op of aan gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot een bouwhoogte van 40 m vanaf peil, waarbij als voorwaarde kan worden gesteld dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie en/of andere bestaande hoge objecten, zoals hoge gebouwen, reclamezuilen, lichtmasten en/of hoogspanningsmasten, indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Wijziging omvang en ligging van bestemmingen en aanduidingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bestemmings- en aanduidingsgrenzen als volgt te wijzigen:

van vlakken met de hierna vermelde bestemmingen en aanduidingen mogen de grenzen met ten hoogste de daarbij aangegeven maat worden verschoven en mogen de oppervlakten met ten hoogste de daarbij aangegeven percentages worden verkleind of vergroot:

<i>bestemmingen</i>	<i>max.grensverschuiving</i>	<i>max. oppervlaktewijziging</i>	
'Bedrijventerrein'	30 m	- 20%	+ 20%
'Groen'	10 m	- 5%	+ 20%
'Verkeer' 'specifieke vorm van verkeer - categorie 1'	10 m	- 10%	+ 30%
'Verkeer specifieke vorm van verkeer - categorie 2'	20 m	- 10%	+ 30%
'Verkeer specifieke vorm van verkeer - categorie 3'	20 m	- 10%	+ 30%
'Verkeer specifieke vorm van verkeer - categorie 4'	50 m	- 5%	+ 10%
'Verkeer - Railverkeer'	10 m	- 5%	+ 10%
Water	50 m	- 5%	+ 20%
<i>aanduidingen</i>			
'specifieke vorm van bedrijventerrein - facilitaire voorzieningen'	30 m	-20%	+20%
'natuur- en landschapswaarden'	10 m	-5%	+20%
'water'	50 m	-5%	+20%
'specifieke vorm van groen - houtsingel-grondwal'	20 m	-10%	+10%
'brug'	20 m	-20%	+20%
'specifieke vorm van verkeer - spoorwegovergang'	10 m	-20%	+20%

16.2 Wijziging vestiging, uitbreiding en verplaatsing bevi

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien behoefte blijkt te bestaan aan de vestiging, uitbreiding, vormverandering of verplaatsing van een bevi, het plan te wijzigen zodanig dat:

- a. op gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' een of meer aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bevi' worden toegevoegd, uitgebreid, van vorm veranderd of verplaatst, met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1';
- b. rond een onder a bedoelde aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bevi' de op de betreffende bevi afgestemde aanduiding 'veiligheidszone - bevi' wordt aangegeven op gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' en op aangrenzende gronden binnen het plangebied, met uitzondering van gronden met de bestemming 'Wonen' en gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1';

met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. op gronden ter plaatse van de onder b bedoelde aanduiding 'veiligheidszone - bevi' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn;
2. indien op gronden ter plaatse van de onder b bedoelde aanduiding 'veiligheidszone - bevi' nog geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn, maar deze krachtens

het plan wel zijn toegestaan, mag het wijzigen slechts geschieden, indien de rechthebbenden en gebruikers van die gronden hebben ingestemd met de beperkingen van hun rechten en gebruiksmogelijkheden die voortvloeien uit het feit dat ze binnen de veiligheidszone komen te liggen.

16.3 Wijziging verkleining en verwijdering bevi

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat:

- a. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bevi' die aanduiding naar oppervlakte wordt verkleind of als zodanig uit het plan wordt verwijderd;
- b. naar gelang de toepassing van het bepaalde onder a, op gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' die aanduiding naar oppervlakte wordt verkleind, waarbij de buitengrens van die aanduiding dichterbij het betreffende bedrijf komt te liggen, of die aanduiding als zodanig uit het plan wordt verwijderd;

met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden, indien, met instemming van de exploitant van het betreffende bedrijf, het bedrijf in mindere mate of in het geheel niet meer als een bevi kan worden aangemerkt.

16.4 Wijziging bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten als volgt te wijzigen:
het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven, soorten opslag en installaties en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, opslagen en installaties, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven, opslagen en installaties hiertoe aanleiding geven.

16.5 Wijziging bijlage Inrichtingen Wet geluidhinder

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze regels deel uitmakende bijlage Inrichtingen Wet Geluidhinder te wijzigen, ter verwerking van wijzigingen in Bijlage I, onderdeel D, van het Besluit omgevingsrecht .

Artikel 17 Algemene procedureregels

In de gevallen dat in deze regels toepassing van deze procedureregels is voorgeschreven, gelden de volgende bepalingen:

- a. het ontwerp-besluit tot het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende vier weken voor een ieder ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen omtrent het ontwerp-besluit naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 18 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.1 Omgevingsvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 18.2, is het verboden zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

		werken en werkzaamheden*						
gronden met de bestemming en aanduiding:		a	b	c	d	e	f	g
	'Groen' ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden'	+	+	+	+	+	+	+
	'Groen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - houtsingel-grondwal'		+			+		
	'Water'	+	+		+	+	+	+
* de onderstaande letters worden hierna verklaard; in de tabel is: + = omgevingsvergunning vereist								
a	aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- of uitritten, tot elk een oppervlakte van 60 m ² ;							
b	verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van gronden;							
c	aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;							
d	aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij daarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist;							
e	vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben, behoudens het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen							
f	diep ploegen, zijnde het tot een diepte van 0,5 m of meer omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;							
g	bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters.							

18.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in lid 18.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

18.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 18.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- a. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

19.1.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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,

- 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 omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

19.1.2 Afwijking vergroting bouwwerken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sublid 19.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid 19.1.1, met maximaal 10%.

19.1.3 Uitsluiting bouwwerken

Sublid 19.1.1 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 zijn met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.2 Overgangsrecht gebruik

19.2.1 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

19.2.2 Verbod verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid 19.2.1, 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.

19.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in sublid 19.2.1, 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.

19.2.4 Uitsluiting gebruik

Sublid 19.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

ning

Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Bedrijvenpark A1, 1e partiële herziening.