

**Van der Landeweg, LNG-CNG Truckpoint Deventer**

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>5</b>
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	10
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	<b>11</b>
Artikel 3 Bedrijventerrein	11
Artikel 4 Groen	13
Artikel 5 Water	14
Artikel 6 Waarde - Archeologie 7	15
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>17</b>
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 8 Algemene bouwregels	18
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	19
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	20
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels	22
Artikel 13 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	24
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>27</b>
Artikel 14 Overgangsrecht	27
Artikel 15 Slotregel	29

# **Regels**



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 *plan*

het wijzigingsplan Van der Landeweg, LNG-CNG Truckpoint Deventer met identificatienummer NL.IMRO.0150.W038-VG01 van de gemeente Deventer;

#### 1.2 *wijzigingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

#### 1.3 *bestemmingsplan*

het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark A1, herziening oost', met identificatienummer NL.IMRO.0150.D124c-VG01 van de gemeente Deventer. De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

#### 1.4 *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;

#### 1.5 *aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.6 *bebouwing*

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

**1.7 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;

**1.8 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;

**1.9 (beperkt) kwetsbaar object**

Objecten zoals gedefinieerd in artikel 1 Besluit externe veiligheid inrichtingen. Onder artikel 1b onder f van het voornoemde besluit worden als "andere terreinen voor dreactief gebruik" tevens vrachtwagenparkeerplaatsen bedoeld die als rust- en slaapplekken gebruikt worden.

**1.10 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 rechtens mag bestaan;

**1.11 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.12 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.13 bevi**

gasontvangststations voor aardgas, productie en opslag van biogas en productie, opslag en verkoop van LNG (Liquid natural gas);

**1.14 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;

**1.15 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;

**1.16 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

**1.17 bouwvlak**

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

**1.18 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;

**1.19 brutovloeroppervlakte**

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

**1.20 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;

**1.21 gebouw**

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

**1.22 groothandel**

het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, ter verhuur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan bedrijfsmatige afnemers (hieronder begrepen alle ondernemingen, instellingen en andere organisaties – zowel met als zonder winstoogmerk), die die goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

**1.23 LNG-tankstation**

**1.24 LNG-vulpunt**

**1.25 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;

**1.26 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;

**1.27 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;



**1.28 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;

**1.29 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;

**1.30 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;

**1.31 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;

**1.32 voorgevelrooilijn**

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

**1.33 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 in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 tot en met 3.2 ter plaatse van de specifieke aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- b. een LNG-vulpunt uitsluitend ter plaatse van de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bevi';
- c. kantoren, met dien verstande dat uitsluitend zijn toegestaan kantoren, behorende bij en gebonden aan bedrijven, bij elk bedrijf tot een brutovloeroppervlakte van ten hoogste 50% van de brutovloeroppervlakte van het betreffende bedrijf;
- d. wegen met bijbehorende paden en bermen, ter ontsluiting van bedrijven en voorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. fiets- en voetpaden en andere langzaamverkeersvoorzieningen;
- g. watergangen en waterpartijen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen;

een en ander met uitzondering van

1. detailhandel, behoudens
  - a. detailhandel die zich uitsluitend toelegt op postorderactiviteiten en/of verkoop via internet
  - b. verkoop aan particulieren binnen groothandelsbedrijven waarvoor elders in Deventer binnen de detailhandelsstructuur geen ruimte is of inpassing niet mogelijk is;
2. bedrijven die krachtens artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht jo Bijlage 1 onder D van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;
3. 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 artikel 3.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

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

##### 3.2.2 Bouwen

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

- a. 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;
- b. het bebouwingspercentage mag op de bij eenzelfde bedrijfs- of andere vestiging behorende gronden boven peil niet meer dan 75% bedragen;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet minder en niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. bouwhoogte
licht- en andere masten en technische installaties	15 m
luifels en pergola's	5 m
erf- en perceelsafscheidings vóór de voorgevelrooilijn	1,5 m
voor de uitoefening van het bedrijf noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de voorgevelrooilijn	8 m
overige erf- of perceelsafscheidings en bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m

### **3.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **3.3.1 Afwijken bouwhoogte**

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

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.4.1 Opslag buiten bouwwerken**

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

- a. voor opslag buiten bouwwerken, voor zover die gronden zijn gelegen binnen een afstand van 5 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 10 m.

### **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **3.5.1 Afwijken ander soort bedrijf**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 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 artikel 3.1.

## **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. oeverstroken, watergangen en waterpartijen,
- f. extensieve dagrecreatie, zoals pauzeren in de buitenlucht, wandelen en fietsen,
- g. in- en uitritten, en
- h. 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 13 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 Water**

### **5.1 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.

### **5.2 Bouwregels**

#### **5.2.1 Toegestane bouwwerken**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1, 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.

### **5.3 Specifieke gebruiksregels**

Een gebruik in strijd met de bestemming is in ieder geval ook het gebruik van gronden als bedoeld in lid 5.1, als ligplaats voor woonboten en andere drijvende ruimten.

### **5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Artikel 13 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 6 Waarde - Archeologie 7**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor onderzoek naar en voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden aanwezige archeologische waarden.

### **6.2 Bouwregels**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1, mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de bestemming 'Waarde - Archeologie 7' worden gebouwd.

### **6.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 6.2, 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.

### **6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **6.4.1 Omgevingsvergunningplicht**

Het is verboden, behoudens het bepaalde in artikel 6.4.2, zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de in lid 6.1 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 0,3 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 0,3 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 0,3 m onder maaiveld;
- h. het uitvoeren van sloopwerkzaamheden met een bodemversturende werking.

#### **6.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht**

Het in artikel 6.4.1 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.

#### **6.4.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden**

De werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.4.1, 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.

#### **6.5 Voorwaarden bij omgevingsvergunning**

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.3 en artikel 6.4.1, 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 in de zone van artikel 5.1 van de Erfgoedwet 2017 (BWBR0037521/2017-09-07);
- 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.

#### **6.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd betreffende de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 7', 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 7    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 8      Algemene bouwregels**

### **8.1      *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 9 Algemene aanduidingsregels**

### **9.1 Veiligheidszone - bevi**

#### **9.1.1 Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - bevi' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het verblijfsklimaat in verband met het LNG-wulpunt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bevi'.

#### **9.1.2 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten**

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen zijn op de in artikel 9.1.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

#### **9.1.3 Afwijken van de gebruiksregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.1.2 voor het toestaan van beperkt kwetsbare objecten, mits ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd.

#### **9.1.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. het vergroten of verplaatsen van de aanduiding 'Veiligheidszone - bevi' in verband met een gewijzigde brandstof-doorzet, het verplaatsen van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bevi' dan wel indien uit een kwantitatieve risicoanalyse blijkt dat daar aanleiding toe is, mits het verblijfsklimaat van de aangrenzende gronden niet verslechtert;
- b. het verwijderen van de aanduiding 'Veiligheidszone - bevi', mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de brandstof-installatie wordt beëindigd en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bevi' uit het plan wordt verwijderd.

## **Artikel 10 Algemene gebruiksregels**

### **10.1 Voorwaardelijke verplichting parkeren auto;s en fietsen, laden en lossen**

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden, zoals toegestaan op grond van de onderliggende ruimtelijke plannen, waarbij sprake is van een parkeerbehoefte, wordt niet eerder verleend dan nadat in voldoende mate is voorzien in parkeergelegenheid voor auto's en fietsen , overeenkomstig de 'Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer' (2015) en de 'Nota parkeernormen 2013';
- b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden, zoals toegestaan op grond van de onderliggende ruimtelijke plannen, waarbij sprake is van een behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, wordt niet eerder verleend dan nadat in voldoende mate is voorzien in ruimte voor het laden en lossen van goederen, overeenkomstig de 'Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer' (2015) en de 'Nota parkeernormen 2013';
- c. Als de onder a bedoelde beleidsregels en de 'Nota parkeernormen' worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

### **10.2 Afwijken van de gebruiksregels**

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning en overeenkomstig de Beleidsregels parkeren bestemmingsplannen Deventer (2015) afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 onder a en b inzake de eis dat in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen en ruimte voor laden en lossen moet worden voorzien, mits in dat geval sprake is van een integrale afweging en daarmee een ander, zwaarder wegend belang wordt gediend en dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de openbare ruimte.
- b. Als de onder a bedoelde beleidsregels of nota wordt gewijzigd, dan wordt met die wijziging rekening gehouden.

### **10.3 Stijdig gebruik**

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken met een parkeerbehoefte dan wel een behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen zonder dat hierin in voldoende mate is voorzien overeenkomstig de 'Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer' (2015) en de 'Nota Parkeernormen 2013' van de gemeente Deventer;
- b. 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;
- c. 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 verwerking of het beheer van de bestemming.

## **Artikel 11 Algemene afwijkingsregels**

### **11.1 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 m<sup>3</sup> 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 12 Algemene wijzigingsregels

### 12.1 Wijziging omvang en ligging van bestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bestemmings- en aanduidingsgrenzen van vlakken te wijzigen met de hierna vermelde bestemming 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>Bestemming</i>	<i>max. grensverschuiving</i>	<i>max. oppervlaktewijziging</i>	
'Bedrijventerrein'	30 m	- 20%	+ 20%
'Groen'	10 m	- 5%	+ 20%
'Water'	50 m	- 5%	+ 20%
<i>aanduidingen</i>			
'natuur- en landschapswaarden'	10 m	- 5%	+ 20%
'water'	50 m	- 5%	+ 20%

### 12.2 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;
- 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 bestemming 'Gemengd';

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.

### 12.3 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.

#### **12.4 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.

## Artikel 13 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 13.1 Omgevingsvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 13.2, 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:

	<i>gronden met de bestemming en aanduiding:</i>	<i>werken en werkzaamheden*</i>						
		<b>a</b>	<b>b</b>	<b>c</b>	<b>d</b>	<b>e</b>	<b>f</b>	<b>g</b>
	'Groen ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden'	+	+	+	+	+	+	+
	'Groenter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - houtsingel-grondwal'		+			+		
	'Water'	+	+		+	+	+	+
* de onderstaande letters worden hierna verklaard; in de tabel is: + = omgevingsvergunning vereist								
<b>a</b>	aanleggen en verharden 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 <sup>2</sup> ;							
<b>b</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;							
<b>c</b>	aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;							
<b>d</b>	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;							
<b>e</b>	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							
<b>f</b>	diepploegen, zijnde het tot een diepte van 0,5 m of meer omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;							
<b>g</b>	bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters.							

### 13.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in lid 13.1 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.



### **13.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden**

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 13.1, 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 14 Overgangsrecht

#### 14.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 14.1.1 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.

##### 14.1.2 Afwijking vergroting bouwwerken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van artikel 14.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 14.1.1, met maximaal 10%.

##### 14.1.3 Uitsluiting bouwwerken

artikel 14.1.1 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.

#### 14.2 Overgangsrecht gebruik

##### 14.2.1 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.

##### 14.2.2 Verbod verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 14.2.1, 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.

##### 14.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 14.2.1, 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.

**14.2.4 Uitsluiting gebruik**

artikel 14.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 15 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het wijzigingsplan Van der Landeweg, LNG-CNG Truckpoint Deventer.

