

Stadsbedrijvenpark

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	16
Artikel 3 Bedrijf - Gasontvangstation	16
Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening	17
Artikel 5 Bedrijventerrein	18
Artikel 6 Detailhandel	24
Artikel 7 Detailhandel - Perifeer	26
Artikel 8 Gemengd - 1	30
Artikel 9 Gemengd - 2	33
Artikel 10 Groen	35
Artikel 11 Kantoor	36
Artikel 12 Maatschappelijk	38
Artikel 13 Verkeer	40
Artikel 14 Verkeer - Railverkeer	41
Artikel 15 Verkeer - Verblijf	43
Artikel 16 Water	44
Artikel 17 Gemengd - Uit te werken	46
Artikel 18 Leiding - Gas	47
Artikel 19 Leiding - Hoogspanning	49
Artikel 20 Leiding - Riool	51
Artikel 21 Waarde - Archeologische verwachting 1	53
Hoofdstuk 3 Algemene regels	56
Artikel 22 Anti-dubbeltelregel	56
Artikel 23 Algemene bouwregels	57
Artikel 24 Algemene gebruiksregels	58
Artikel 25 Algemene aanduidingsregels	59
Artikel 26 Algemene afwijkingsregels	64
Artikel 27 Algemene wijzigingsregels	65
Artikel 28 Overige regels	66
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	67
Artikel 29 Overgangsrecht	67
Artikel 30 Slotregel	68

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 bestemmingsplan:

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

1.2 plan:

het bestemmingsplan Stadsbedrijvenpark met identificatienummer NL.IMRO.0106.07BP2013121A-C001 van de gemeente Assen;

1.3 aan-huis-gebonden-beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbijbehorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

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 aanduidingsvlak:

een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden;

1.7 abc-goederen:

auto's, boten, caravans en daarmee direct samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;

1.8 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan één meter van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.9 afhaalpunt webwinkel

een locatie waar de consument via internethandel bestelde goederen kan afhalen of retourneren en waar uitsluitend logistiek en opslag van bestelde goederen gedurende een korte periode plaatvindt;

1.10 archeologisch deskundige

de (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.11 archeologisch waardevol gebied:

een gebied waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

1.12 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of overige bouwwerken;

1.13 bebouwingspercentage:

een op de planverbeelding of in de planregels aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, voor zover dat gelegen is binnen het bouwvlak, dat maximaal mag worden bebouwd met bebouwing;

1.14 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan-huis-verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.15 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.16 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten, en dergelijke;

1.17 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.18 bestaand:

- a. bij bebouwing: een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal tot stand is gekomen of tot stand kan komen krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- b. bij gebruik: het legale gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft gekregen;

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 beurs

een al dan niet terugkerend evenement voor het tentoonstellen van goederen (zoals bijvoorbeeld verzemelaarsobjecten) waarbij ook de gelegenheid wordt geboden om deze goederen ter plaatse te (ver)kopen;

1.22 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.23 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.25 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.26 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.27 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.28 bouwvlak:

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

1.29 bouwwerk:

een bouwconstructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.30 buitenopslag:

het structureel opslaan of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van (bedrijfs)percelen, daaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verhuur, en dergelijke;

1.31 carport:

een bouwwerk, speciaal bestemd voor de overdekte stalling van motorvoertuigen, met een open constructie;

1.32 culturele voorziening

Musea, (muziek)theaters, expositieruimten en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.33 dagrecreatie:

recreatie in de open lucht, niet zijnde verblijfsrecreatie of een dagrecreatieve voorziening.

1.34 dagrecreatieve voorziening:

voorzieningen ten behoeve van activiteiten als wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken.

1.35 detailhandel:

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

1.36 dienstverlening:

werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden al dan niet met inbegrip van ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.37 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.38 erf- en terreinafscheiding

een bouwwerk, dat geen gebouw is en dat dient als scheiding tussen 2 of meer erven of terreinen, zoals muren, schuttingen, hekwerken of bouwwerken van vergelijkbare aard en omvang;

1.39 erf:

de oppervlakte van het bouwperceel voorzover achter de voorgevel van het hoofdgebouw gelegen;

1.40 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.41 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersonen die bedrijfsmatig of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

1.42 evenement:

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, en dergelijke;

1.43 gebouw:

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

1.44 geluidgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.45 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg of een industrieterrein;

1.46 geluidsgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.47 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.48 gezoneerd terrein:

terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;

1.49 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.50 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.51 horeca categorie 1:

vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt. Hieronder worden bijvoorbeeld verstaan café's, bars, dancings en nachtclubs.

1.52 horeca categorie 2:

vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt. Hieronder worden bijvoorbeeld verstaan restaurants, hotels, pensions en bodega's.

1.53 horeca categorie 3:

vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie onder omstandigheden aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grotere druk op de openbare orde met zich mee kan brengen. Hieronder worden bijvoorbeeld verstaan broodjeszaken, cafetaria's, fastfood, ijssalons, eethuisjes, lunchrooms, automatiek, afhaalhoreca. Met betrekking tot het karakter van de horeca-activiteiten wordt het volgende onderscheid gemaakt:

- a. vormen die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de reguliere horeca, een aantasting van het woon- en leefklimaat en druk op de omgeving kunnen veroorzaken;
- b. vormen die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de winkelactiviteiten, doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat en geen druk op de omgeving veroorzaken;

1.54 horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.55 huishouden:

één of meer personen die samen een woonruimte bewonen en zichzelf daar niet-bedrijfsmatig voorzien in de dagelijkse levensbehoeften.

1.56 industrieterrein:

terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;

1.57 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.58 kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi) overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.59 kap:

een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;

1.60 kringloopwinkel

Het bedrijfsmatig repareren en verkopen van gebruikte huisraad, kleding, fietsen en overige kringloopgoederen.

1.61 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.62 landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.63 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied. Onderdeel van de natuurlijke waarden vormt steeds een beoordeling van de soortbescherming op basis van de Flora- en faunawet;

1.64 nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van een nutsbedrijf, de waterhuishouding, het meten van luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer, het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer, de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen, verkeersregeling, verkeersgeleiding, wegaanduiding, het opladen van accu's van voertuigen, verlichting;

1.65 ondergronds:

beneden peil;

1.66 outletproducten

- outletproducten: producten die afwijken van de standaardkwaliteit en/of;
- niet, of niet meer onder de gangbare voorwaarden via de reguliere detailhandel kunnen worden afgezet en/of;
- In de afgelopen periode van drie maanden niet meer aan de reguliere detailhandel zijn aangeboden en/of;
- niet meer door de reguliere detailhandel direct zijn afgenomen en waarvan de prijzen minimaal 30% onder de gangbare verkoopadviesprijzen zullen liggen;

1.67 overig bouwwerk:

een bouwconstructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.68 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.69 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitend is.

1.70 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor het bouwen van bouwwerken in, op of over het water: de hoogte van het gemiddelde waterpeil;

1.71 perifere detailhandel:

detailhandel voor niet frequente doelgerichte aankopen op perifere locaties, die door brand- en explosiegevaar en/of door zijn volumineuze aard en omvang en voor de dagelijkse bevoorrading moeilijk inpasbaar is in bestaande winkelgebieden, met de volgende branches:

- a. auto's;
- b. boten;
- c. caravans (inclusief tenten);
- d. tuincentra;
- e. bouwmarkten;
- f. grove bouwmaterialen;
- g. keukens en sanitair;
- h. woninginrichting, waaronder meubels;
- i. dierbenodigdheden (volumineus/fouragehandel);
- j. rijwielen, motorfietsen en bromfietsen;

1.72 praktijk:

beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte van vrije (aan huis gebonden) beroepen zoals medische, paramedische, administratieve en daarmee vergelijkbare beroepen, met dien verstande, dat bouwwerken ten behoeve van dierenverblijven, zoals bijvoorbeeld kennels of dierenklinieken en seksinrichtingen niet zijn toegestaan.

1.73 praktijkruimte:

beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte dat dient voor de uitoefening van een beroep en/of bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten, zoals medische, paramedische, administratieve diensten;

1.74 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.75 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.76 restauratieve voorziening:

voorziening ten dienste van een bedrijf of instelling, gericht op het verstrekken van (eenvoudige) spijzen en dranken aan de reguliere gebruikers van dat bedrijf of die instelling, zoals een kantine of mensa;

1.77 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.78 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.79 showroom

een ruimte in een winkel of andere verkoopplaats waar producten die in die winkel of verkoopplaats te koop worden aangeboden ten toon worden gesteld

1.80 sport:

sporten en de daarbij behorende voorzieningen, niet zijnde gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten, sporten met dieren en schietinrichtingen;

1.81 sportgerelateerde dienstverlening

Het verlenen van diensten op het gebied van sport en vergelijkbare gebieden, waaronder mede ondergeschikte nevenfuncties ten behoeve van de diensten worden begrepen;

1.82 staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein:

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage 1 onderdeel uitmaakt van deze regels;

1.83 straat- en bebouwingsbeeld:

de waarde van het gebied in stedenbouwkundige zin door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.84 supermarkt:

een detailhandelbedrijf in de vorm van een zelfbedieningswinkel waar levensmiddelen, voedingsmiddelen - inclusief versartikelen zoals groente, brood, vlees en zuivel - en huishoudelijke artikelen worden verkocht, met een winkelvloeroppervlak van ten minste 600 m².

1.85 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.86 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.87 vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.88 webwinkel

het al dan niet hobbymatig danwel bedrijfsmatig verkopen van goederen via internet;

1.89 winkel:

Een (deel van een gebouw) dat blijktens aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor de uitoefening van detailhandel en/of het verlenen van diensten, waaronder mede worden begrepen videotheken, kapsalons en buffetverkoop. Tot de winkel worden de voor publiek toegankelijke ruimte alsmede de bijbehorende magazijnruimte, kantoren en overige dienstruimten inbegrepen;

1.90 wonen:

het gehuisvest zijn in een woning, zoals omschreven in onderhavige begripsbepalingen.

1.91 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

1.92 woonhuis:

een zelfstandig gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneen gebouwd, dat één woning betreft;

1.93 zendmast:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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 scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 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;

2.5 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 object.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Gasontvangstation

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Bedrijf - Gasontvangstation**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een gasontvangststation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. bebouwing;
- h. erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

Op de voor "**Bedrijf - Gasontvangstation**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte mag ten hoogste 6 meter bedragen.

3.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 3,50 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag ten hoogste 6 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. externe veiligheid;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Bedrijf - Nutsvoorziening**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**zend-/ontvangstinstallatie**' tevens een antennezendmast.

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;
- d. verhardingen;
- e. wegen en paden;
- f. water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. bebouwing;
- h. terreinen.

4.2 Bouwregels

Op de voor "**Bedrijf - Nutsvoorziening**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' mag de bouwhoogte van de zendmast ten hoogste 40 meter bedragen.

4.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van de andere overige bouwwerken mag ten hoogste 3 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. externe veiligheid;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Bedrijventerrein**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals genoemd in de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met 2**' uitsluitend bedrijven behorende tot en met milieucategorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met 3.1**' uitsluitend bedrijven behorende tot en met milieucategorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein zijn toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met 3.2**' uitsluitend bedrijven behorende tot en met categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein zijn toegestaan;
 4. bestaande legale bedrijfsactiviteiten behorende tot een hogere categorie worden geacht te voldoen aan de bepalingen van dit bestemmingsplan;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' uitsluitend het wonen in maximaal één bedrijfswoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**kantoor**' tevens voor een kantoor;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**parkeren**', tevens voor het parkeren van personenauto's, autobussen en motoren;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**religie**' tevens voor een kerk;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**sport**' tevens voor een fitnesscentrum inclusief fysiotherapie en dansstudio;
- g. ter plaatse van de aanduiding '**verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg**' tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen (zonder lpg) ;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijventerrein – autobedrijf**' tevens voor detailhandel in auto's en motoren, bijbehorende onderdelen en daaraan gelieerde goederen;
- i. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijventerrein – autosloperij**', tevens een sloopbedrijf voor auto's, motoren en daaraan gelieerde goederen;
- j. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijventerrein – fietswinkel**' tevens voor detailhandel in fietsen, onderdelen en daaraan gelieerde goederen;
- k. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijventerrein – motorzaak**' tevens voor detailhandel in motoren, onderdelen en daaraan gelieerde goederen;
- l. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijventerrein – dierbenodigdheden**' tevens voor detailhandel in dierbenodigdheden;
- m. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijventerrein - onderwijs 1**' tevens voor een dans, theorie- en musicalopleiding;
- n. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijventerrein - onderwijs 2**' tevens voor praktijk-/technisch onderwijs;
- o. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijventerrein – praktijkonderwijs**' tevens voor praktijk-/technisch onderwijs, waaronder tevens begrepen de theorievaklokalen en overige onderwijsfuncties passend binnen praktijkonderwijs;
- p. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijventerrein – tandarts**' tevens een tandartsenpraktijk;
- q. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijventerrein - kringloopwinkel**' tevens detailhandel in de vorm van een kringloopwinkel;

- r. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijventerrein – afvalwaterbehandelingsinstallatie**' uitsluitend een afvalwaterbehandelingsinstallatie tot 100.000 vervuilingseenheden;
- s. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel in outletproducten**' tevens detailhandel in de vorm van een outletwinkel;

met daaraan ondergeschikt:

- t. productiegebonden detailhandel tot een maximum van 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte;
- u. bedrijfsgebonden, onzelfstandige kantoren tot een maximum van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het bedrijf, met dien verstande dat per bouwperceel maximaal 1.400 m² aan bedrijfsgebonden, onzelfstandige kantoren is toegestaan;
- v. restauratieve voorzieningen ten dienste van de bestemming tot een maximum van 15% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte van het bedrijf;
- w. ontsluitingswegen, paden en straten;
- x. voet- en rijwielpaden;
- y. kunstwerken;
- z. groenvoorzieningen;
- aa. water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- ab. parkeervoorzieningen;
- ac. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- ad. bebouwing;
- ae. tuinen, erven en terreinen.

met inachtneming van het volgende:

- af. geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan;
- ag. vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;
- ah. m.e.r.-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn niet toegestaan;
- ai. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen zijn niet toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding '**verkooppunt motorbrandstoffen met lpg**' tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijventerrein – kunststofverwerkend bedrijf**' tevens een kunststofverwerkend bedrijf als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder SBI (2008) 222 nr. 2, kunststofverwerkende bedrijven, met fenolharsen is toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijventerrein – vervaardiging van gasgevulde aanstekers en cartridges op basis van gas**' tevens de vervaardiging van gasgevulde aanstekers en cartridges op basis van gas als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder SBI (2008) 209503 nr. B, overige chemische productenfabrieken n.e.g is toegestaan;
 4. webwinkels zonder showroom en afhaalpunt zijn toegestaan.

5.2 Bouwregels

Op de voor "**Bedrijventerrein**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Bouwwerken

Ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' mag het bebouwingspercentage ten hoogste het aangegeven percentage bedragen.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden tevens de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens bedraagt ten minste 5 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

5.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden tevens de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**';
- b. het aantal bedrijfswoningen mag per bouwperceel ten hoogste één bedragen;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 6 meter bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

5.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op het achtererfgebied behorende bij de bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 65 m² bedragen, met dien verstande dat op ten hoogste 50% van het achtererfgebied mag worden gebouwd;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 3,30 meter bedragen, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 6 meter bedragen;
- e. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij op de bouwperceelgrens wordt gebouwd;
- f. de bouwhoogte van een (aangebouwde) overkapping mag ten hoogste 3,30 meter bedragen, of ten hoogste de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping indien deze hoger is.

5.2.5 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. vrijstaande overkappingen mogen uitsluitend binnen het achtererfgebied worden gebouwd met een maximum oppervlakte van 25 m²;
- b. de bouwhoogte van (vrijstaande) overkappingen mag ten hoogste 3,3 meter bedragen, of ten hoogste de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping indien deze hoger is;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 meter

- bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2 meter mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van de andere overige bouwwerken mag ten hoogste 15 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. externe veiligheid;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken
- f. en tevens aan de tijdstippen en het aantal laad- en losactiviteiten

5.3.2 Webwinkels

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de tijdstippen en het aantal laad- en losactiviteiten bij webwinkels.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 sub b in die zin dat de afstand tussen gebouwen en de bouwperceelgrens wordt verkleind tot 0 meter.

5.4.2 Afwegingskader

Van het bepaalde in lid 5.4.1 kan uitsluitend worden afgeweken, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. externe veiligheid;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. bedrijven anders dan genoemd in lid 5.1;
- b. de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van detailhandel die op grond van lid 5.1 is toegestaan;
- c. het gebruik van de gebouwen voor kantoor, anders dan genoemd in lid 5.1;
- d. buitenopslag van goederen op gronden gelegen vóór de naar de openbare weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfsgebouwen en het verlengde van die

- gevel(s);
- e. de uitoefening van horeca, met uitzondering van restauratieve voorzieningen ten dienste van de bestemming tot een maximum van 15% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte.
- f. het uitstallen van te verkopen goederen op het buitenterrein

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 5.5 sub a in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de genoemde bedrijven, mits het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in de als bijlage bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein, maar die qua aard en invloed op de omgeving gelijk gesteld kan worden met de volgens lid 5.1 toegelaten bedrijven;
- b. het bepaalde in lid 5.5 sub a in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de genoemde bedrijven, mits het gaat om bedrijven die wel zijn genoemd in de als bijlage bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein onder een hogere categorie, maar die qua aard en invloed op de omgeving gelijk gesteld kan worden met de volgens lid 5.1 toegelaten bedrijven;

5.6.2 Afwegingskader

Van het bepaalde in lid 5.6.1 kan uitsluitend worden afgeweken, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. externe veiligheid;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Wijziging

Bevi-inrichting:

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gronden tevens worden bestemd voor risicovolle inrichtingen, mits de 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico of -indien van toepassing - de afstand zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen in combinatie met artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen is gelegen binnen het bouwperceel van de risicovolle inrichting;

Verwijderen aanduidingen:

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een aanduiding zoals opgenomen in lid 5.1 wordt verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;

Nieuwe bedrijfswoning:

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een bedrijfswoning wordt gerealiseerd met inachtneming met de volgende voorwaarden:

1. het bepaalde in de artikelen 5.2.3 en 5.2.4 van overeenkomstige toepassing is;
2. per bouwperceel maximaal één bedrijfswoning is toegestaan ;
3. er voldaan wordt aan de bepalingen vanuit het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer;
4. de realisatie van de bedrijfswoning geen nadelige gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering van aangrenzende bedrijven;
5. het betreffende deel van het bouwperceel voorzien wordt van de aanduiding 'bedrijfswoning';
6. er sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie;
7. er vanuit externe veiligheid geen belemmeringen zijn tegen de vestiging van een bedrijfswoning;
8. uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering een bedrijfswoning noodzakelijk is, nader onderbouwd middels een bedrijfsplan;
9. wordt voldaan aan de geldende voorkeursgrenswaarde op grond van de Wet geluidhinder, of een verkregen hogere grenswaarde;
10. de bedrijfswoning wordt gebouwd aan de zijde van de openbare ruimte.

5.7.2 Voorwaarden

Van het bepaalde in lid 5.7.1 genoemde wijzigingsbevoegdheden kan uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. externe veiligheid;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Detailhandel**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een supermarkt;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. bebouwing
- h. tuinen, erven en terreinen.

6.2 Bouwregels

Op de voor "**Detailhandel**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

6.2.1 Bouwwerken

Ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' mag het bebouwingspercentage ten hoogste het aangegeven percentage bedragen.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.
- c. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens bedraagt ten minste 5,00 meter.

6.2.3 Overige-bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,50 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 10 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van de andere overige bouwwerken mag ten hoogste 5 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. externe veiligheid;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 7 Detailhandel - Perifeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Detailhandel - Perifeer**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. perifere detailhandel;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel - handel in abc goederen 1**' tevens voor detailhandel in abc-goederen;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel - handel in abc goederen 2**' uitsluitend voor detailhandel in abc-goederen;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' uitsluitend het wonen in maximaal één bedrijfswoning;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**horeca categorie 3**' tevens een horecabedrijf in horeca categorie 3.

met daaraan ondergeschikt:

- f. restauratieve voorzieningen ten dienste van de bestemming tot een maximum van 15% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte;
- g. aan de onder lid 7.1 sub a tot en met e gelieerde kantoorfuncties, met dien verstande dat de kantooroppervlakte ten hoogste 20% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf bedraagt;
- h. ontsluitingswegen, paden en straten;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. voet- en rijwielpaden;
- k. groenvoorzieningen;
- l. water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. kunstwerken;

met de daarbij behorende:

- o. bebouwing;
- p. tuinen, erven en terreinen.

7.2 Bouwregels

Op de voor "**Detailhandel - Perifeer**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

7.2.1 Bouwwerken

Ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' mag het bebouwingspercentage ten hoogste het aangegeven percentage bedragen.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden tevens de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens bedraagt ten minste 5 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' mag de maximale bouwhoogte ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding – bijbehorende bouwwerken**' mogen bijbehorende bouwwerken worden

opgericht tot een maximum oppervlakte van 300 m².

7.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden tevens de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**';
- b. het aantal bedrijfswoningen mag per bouwperceel ten hoogste één bedragen;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 6 meter bedragen.

7.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op het achtererfgebied behorende bij de bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 65 m² bedragen, met dien verstande dat op ten hoogste 50% van het achtererfgebied mag worden gebouwd;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 3,30 meter bedragen, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 6 meter bedragen;
- e. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij op de bouwperceelgrens wordt gebouwd;
- f. de bouwhoogte van een (aangebouwde) overkapping mag ten hoogste 3,30 meter bedragen, of ten hoogste de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping indien deze hoger is.

7.2.5 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. vrijstaande overkappingen mogen uitsluitend binnen het achtererfgebied worden gebouwd met een maximum oppervlakte van 25 m², tenzij anders is aangeduid;
- b. de bouwhoogte van (vrijstaande) overkappingen mag ten hoogste 3,30 meter bedragen, of ten hoogste de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping indien deze hoger is;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings mag ten hoogste 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings achter de naar de weg gekeerde gevels(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2 meter mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van de andere overige bouwwerken mag ten hoogste 15 meter bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. externe veiligheid;

- d. de verkeerssituatie;
- e. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2 sub b in die zin dat de afstand tussen gebouwen en de bouwperceelgrens wordt verkleind tot 0 meter.

7.4.2 Afwegingskader

Van het bepaalde in lid 7.4.1 kan uitsluitend worden afgeweken, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. externe veiligheid;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. buitenopslag van goederen en uitstalling van voor detailhandel bestemde goederen op gronden gelegen vóór de naar de openbare weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfsgebouwen en het verlengde van die gevel(s);
- b. de uitoefening van detailhandel, anders dan perifere detailhandel;
- c. de uitoefening van horeca, met uitzondering van restauratieve ten dienste van de bestemming tot een maximum van 15% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte.
- d. kantoor, anders dan ten dienste van het bedrijf, met dien verstande dat de kantooroppervlakte ten hoogste 20% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf bedraagt;
- e. de uitoefening van detailhandelsactiviteiten met een bedrijfsvloeroppervlakte kleiner dan 1.000 m².

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.1 sub c in die zin dat ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel – handel in abc goederen 2**' tevens bedrijven worden gevestigd ten behoeve van reguliere vormen van perifere detailhandel, mits:
 1. middels onderzoek is aangetoond dat de toevoeging van perifere detailhandel op deze locatie niet leidt tot een duurzame ontwrichting van de distributieplanologische voorzieningenstructuur;
 2. op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid moet worden voorzien;
 3. het initiatief leidt niet tot een onevenredige aantasting van de

- verkeersstructuur;
4. binnen de reguliere pdv zone geen geschikt kavel beschikbaar is.
 - b. lid 7.5 sub a in die zin dat uitstalling van goederen bestemd voor detailhandel wordt toegestaan vóór de naar de openbare weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfsgebouwen en het verlengde van die gevel(s), mits:
 1. dit niet ten koste gaat van het benodigde aantal parkeerplaatsen;
 2. de uitstalling niet leidt tot een aantasting van de verkeersveiligheid;
 3. de uitstalling niet leidt tot een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld.

7.6.2 Afwegingskader

Van het bepaalde in lid 7.6.1 kan uitsluitend worden afgeweken, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. externe veiligheid;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 8 Gemengd - 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Gemengd - 1**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. praktijken;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**uitvaartcentrum**' tevens een uitvaartcentrum in de vorm van een opbaargelegenheid;

met daaraan ondergeschikt:

- d. paden en straten;
- e. voet- en rijwielpaden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. kunstwerken;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

- k. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' een bedrijfswoning is toegestaan.

met de daarbij behorende:

- l. bebouwing;
- m. tuinen, erven en terreinen.

8.2 Bouwregels

Op de voor "**Gemengd - 1**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

8.2.1 Bouwwerken

Ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' mag het bebouwingspercentage ten hoogste het aangegeven percentage bedragen.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden tevens de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens bedraagt ten minste 5 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

8.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden tevens de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen mag per bouwperceel ten hoogste één bedragen;
- b. de oppervlakte mag per bedrijfswoning ten hoogste 200 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 8 meter bedragen.

8.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op het achtererfgebied behorende bij de bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 65 m² bedragen, met dien verstande dat op ten hoogste 50% van het achtererfgebied mag worden gebouwd;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 3,30 meter bedragen, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 6 meter bedragen;
- e. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij op de bouwperceelgrens wordt gebouwd;
- f. de bouwhoogte van een (aangebouwde) overkapping mag ten hoogste 3,30 meter bedragen, of ten hoogste de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping indien deze hoger is.

8.2.5 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. vrijstaande overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd met een maximum oppervlakte van 25 m²;
- b. de bouwhoogte van (vrijstaande) overkappingen mag ten hoogste 3,30 meter bedragen, of ten hoogste de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping indien deze hoger is;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2 meter mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van de andere overige bouwwerken mag ten hoogste 6 meter bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. externe veiligheid;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.2 sub b in die zin dat de afstand tussen gebouwen en de bouwperceelgrens wordt verkleind tot 0 meter.

8.4.2 Afwegingskader

Van het bepaalde in lid 8.4.1 kan uitsluitend worden afgeweken, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. externe veiligheid;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

8.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. de uitoefening van detailhandel;
- b. de uitoefening van horeca;
- c. buitenopslag van goederen op gronden gelegen vóór de naar de openbare weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfsgebouwen en het verlengde van die gevel(s);

Artikel 9 Gemengd - 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Gemengd - 2**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sporten en sportieve recreatie met aan sport gelieerde voorzieningen;
- b. culturele voorzieningen;
- c. dagrecreatie en dagrecreatieve voorzieningen;
- d. evenementen, tentoonstellingen en beurzen;
- e. bedrijven zoals genoemd in de als bijlage 2 bij deze regels opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten - Gemengd';
- f. sportgerelateerde dienstverlening;
- g. horeca categorie 1 en 2;

met daaraan ondergeschikt:

- h. wegen en paden;
- i. water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. kunstwerken;

met de daarbij behorende:

- n. bebouwing;
- o. tuinen, erven en terreinen.

9.2 Bouwregels

Op de voor "**Gemengd - 2**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

9.2.1 Bouwwerken

Ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' mag het bebouwingspercentage ten hoogste het aangegeven percentage bedragen.

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

9.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van (vrijstaande) overkappingen mag ten hoogste 3,3 meter bedragen, of ten hoogste de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping indien deze hoger is;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag ten hoogste 15 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 8 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van de andere overige bouwwerken mag ten hoogste 3 meter bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. externe veiligheid;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van de activiteiten genoemd onder 9.1 sub d.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Groen**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. water, watergangen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. wegen en paden;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. kunstwerken;

met de daarbij behorende:

- i. overige bouwwerken.

10.2 Bouwregels

Op de voor "**Groen**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

10.2.1 Gebouwen

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken, licht- en vlaggenmasten mag ten hoogste 8 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van geluidschermen of daarmee vergelijkbare geluidwerende voorzieningen mag ten hoogste 3,50 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag ten hoogste 2 meter bedragen.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. externe veiligheid;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Kantoor

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Kantoor**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**gezondheidszorg**' tevens een polikliniek;

met daaraan ondergeschikt:

- c. restauratieve voorzieningen ten dienste van de bestemming tot een maximum van 15% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. kunstwerken;

met de daarbij behorende:

- j. bebouwing;
- k. tuinen, erven en terreinen.

11.2 Bouwregels

Op de voor "**Kantoor**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

11.2.1 Bouwwerken

Ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' mag het bebouwingspercentage ten hoogste het aangegeven percentage bedragen.

11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden tevens de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens bedraagt ten minste 2 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

11.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd met een maximum oppervlakte van 25 m²;
- b. de bouwhoogte van (vrijstaande) overkappingen mag ten hoogste 3,3 meter bedragen, of ten hoogste de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping indien deze hoger is;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2 meter mag

- bedragen;
- d. de bouwhoogte van de andere overige bouwwerken mag ten hoogste 6 meter bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. externe veiligheid;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.2 sub b in die zin dat de afstand tussen gebouwen en de bouwperceelgrens wordt verkleind tot 0 meter.

11.4.2 Afwegingskader

De in lid 11.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeerssituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

11.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. de uitoefening van detailhandel;
- b. de uitoefening van horeca, met uitzondering van restauratieve ten dienste van de bestemming tot een maximum van 15% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte;
- c. buitenopslag van goederen op gronden gelegen vóór de naar de openbare weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfsgebouwen en het verlengde van die gevel(s).

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Maatschappelijk**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding '**onderwijs**' uitsluitend voor een school;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk – medisch kinderdagverblijf**' uitsluitend voor een medisch kinderdagverblijf;

met daaraan ondergeschikt:

- c. restauratieve voorzieningen ten dienste van de bestemming tot een maximum van 15% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. kunstwerken;

met de daarbij behorende:

- j. bebouwing;
- k. tuinen, erven en terreinen.

12.2 Bouwregels

Op de voor "**Maatschappelijk**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

12.2.1 Bouwwerken

Ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' mag het bebouwingspercentage ten hoogste het aangegeven percentage bedragen.

12.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

12.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden tevens de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**';
- b. het aantal bedrijfswoningen mag per bouwperceel ten hoogste één bedragen;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 6 meter bedragen.

12.2.4 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op het achtererfgebied behorende bij de bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 65 m² bedragen, met dien verstande dat op ten hoogste 50% van het achtererfgebied mag worden gebouwd;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 3,30 meter bedragen, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 6 meter bedragen;
- e. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij op de bouwperceelgrens wordt gebouwd;
- f. de bouwhoogte van een (aangebouwde) overkapping mag ten hoogste 3,30 meter bedragen, of ten hoogste de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping indien deze hoger is.

12.2.5 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van (vrijstaande) overkappingen mag ten hoogste 3,30 meter bedragen, of ten hoogste de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping indien deze hoger is;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2 meter mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van de andere overige bouwwerken mag ten hoogste 6 meter bedragen.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. externe veiligheid;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. de uitoefening van detailhandel;
- b. de uitoefening van horeca, met uitzondering van restauratieve ten dienste van de bestemming tot een maximum van 15% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Verkeer**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bestaande wegen met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaande verkeer;
- b. straten en paden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. kunstwerken;

met de daarbij behorende:

- h. bebouwing;
- i. tuinen, erven en terreinen.

13.2 Bouwregels

Op de voor "**Verkeer**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van een gebouw mag ten hoogste 20 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte mag ten hoogste 3 meter bedragen.

13.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten en andere voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen ten hoogste 15 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van de andere overige bouwwerken mag ten hoogste 6 meter bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. externe veiligheid;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 14 Verkeer - Railverkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Verkeer - Railverkeer**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegvoorzieningen in de vorm van de bestaande spoorlijnen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. kunstwerken;

met de daarbij behorende:

- i. bebouwing;
- j. verhardingen en terreinen.

14.2 Bouwregels

Op de voor "**Verkeer - Railverkeer**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een gebouw mag ten hoogste 20 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte mag ten hoogste 6 meter bedragen.

14.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en andere voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen ten hoogste 10 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 3 meter mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van de andere overige bouwwerken mag ten hoogste 6 meter bedragen.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. externe veiligheid;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en

bouwwerken.

Artikel 15 Verkeer - Verblijf

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Verkeer - Verblijf**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een ontsluitingsfunctie voor de aanliggende erven;
- b. verblijfsfuncties;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. kunstwerken;

met de daarbij behorende:

- i. bebouwing;
- j. tuinen, erven en terreinen.

15.2 Bouwregels

Op de voor "**Verkeer - Verblijf**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

15.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

15.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en andere voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen ten hoogste 8 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag ten hoogste 6 meter bedragen.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeerssituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 16 Water

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Water**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. vaarten;
- c. oevers en kaden;
- d. waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. kunstwerken, dammen en duikers;
- h. wegen, straten en paden;

met de daarbij behorende:

- i. bebouwing;
- j. tuinen, erven en terreinen.

16.2 Bouwregels

Op de voor "**Water**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

16.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

16.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en andere voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen ten hoogste 8 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag ten hoogste 6 meter bedragen.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de waterhuishoudkundige situatie;
- b. de milieusituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of daar boven gelegen wateren als stand-, sta- of ligplaats voor onderkomens.

Artikel 17 Gemengd - Uit te werken

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Gemengd - Uit te werken**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. bedrijven tot en met milieucategorie 2 zoals genoemd in de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein;
- c. bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. ontsluitingswegen, voet- en fietspaden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. bebouwing;
- i. tuinen, erven en terreinen.

17.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 17.1 omschreven bestemmingen uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. en gebouw mag uitsluitend binnen een bouwlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' mag het bebouwingspercentage ten hoogste het aangegeven percentage bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 3,50 meter bedragen
- e. de uitoefening van detailhandel is niet toegestaan;
- f. het oprichten van een verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG is niet toegestaan;
- g. de ontsluiting van het perceel dient te geschieden via de Roegoorn.

17.3 Bouwregels

Bouwen is slechts toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening voor dit gebied uitgewerkt plan dat in werking is getreden.

Artikel 18 Leiding - Gas

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Leiding - Gas**" leidingen aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar andere voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van een aardgastransportleiding en de daarbijbehorende veiligheidszone, alsmede het onderhoud en beheer daarvan;
- b. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;

met de daarbijbehorende:

- c. overige bouwwerken.

Voorrangsbepaling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming "**Leiding - Gas**" voorrang krijgt.

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.2 in die zin dat de in de basisbestemming(en) genoemde gebouwen of overige bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. de veiligheid van de binnen de beschermingszone gelegen aardgastransportleiding niet wordt geschaad;
- b. het geen kwetsbaar object betreft;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

18.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming "**Leiding - Gas**" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het permanent opslaan van goederen.

18.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 18.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning;
- b. behoren tot de graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- c. het normale onderhoud betreffen.

18.4.3 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringsstrook.

18.4.4 Adviesprocedure

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in artikel 18.3 of 18.4 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 19 Leiding - Hoogspanning

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Leiding - Hoogspanning**" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een bovengrondse hoogspanningsleiding;
- b. het beheer en onderhoud van de hoogspanningsleiding;
- c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;

met de daarbij behorende:

- d. masten en/of andere-bouwwerken.

Voorrangsbepaling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming "**Leiding - Hoogspanning**" voorrang krijgt.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (enkelbestemmingen) mogen geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

19.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken (ten behoeve van deze dubbelbestemming) gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van masten mag ten hoogste de bestaande bouwhoogte bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 3 meter bedragen.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid **19.2.1** in die zin dat de in de basisbestemming(en) genoemde gebouwen of overige bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

19.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van beplanting en bomen;
- b. egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- d. het in de grond drijven van voorwerpen;
- e. het aanleggen of verharderen van andere oppervlakteverhardingen.

19.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid **19.4.1** is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. die verband houden met de aanleg of instandhouding van de betreffende hoogspanningsverbinding;
- b. het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook of ten aanzien van de functies van andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

19.4.3 Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

Artikel 20 Leiding - Riool

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Leiding - Riool**" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor een persleiding.

Voorrangsbepaling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming "**Leiding - Riool**" voorrang krijgt.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen) mogen geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

20.2.2 Overige bouwwerken

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Er zijn uitsluitend overige bouwwerken toegestaan ten behoeve van een doelmatig functioneren van de persleiding.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid **20.2.1** in die zin dat de in de basisbestemming(en) genoemde gebouwen of overige bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

20.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 0,30 meter;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 0,30 meter;
- d. het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die

dieper wortelen of kunnen wortelen dan 0,30 meter.

20.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid **20.4.1** is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

20.4.3 Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de betreffende persleiding.
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 21 Waarde - Archeologische verwachting 1

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Waarde - Archeologische verwachting 1**" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m² en de bodemingrepen dieper gaan dan 0,30 meter onder het maaiveld moet de aanvrager een onderzoek overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld;
- b. als uit het in 21.2.1, onder a genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. het overleggen van een onderzoek is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 21.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

21.2.2 Uitzondering bouwregel

Het bepaalde onder 21.2.1, onder a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. gebouwen maximaal 2,50 meter uit de bestaande fundering worden vergroot.

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

21.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1.000 m², waartoe worden gerekend dieploegen, mengwoelen, egaliseren van natuurlijk reliëf, ontginnen, aanleggen of vergraven van sloten, het aanleggen of rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd;
- b. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waar bij de oogst van de plant dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld leggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

21.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het onder 21.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- d. voor het uitvoeren van niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,40 meter onder het maaiveld;
- e. het aanbrengen van drainage;
- f. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn;
- g. plaatsvinden in relatie tot archeologisch onderzoek.

21.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 21.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een onderzoek dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 21.4.1 moet overleggen. In het onderzoek moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het onderzoek daarvoor aanleiding geeft, moet op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaatsvinden;
- b. het overleggen van een onderzoek is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

21.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 22 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 23 Algemene bouwregels

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 en 3 gelden de volgende regels;

23.1 Bestaande afmetingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan op basis van hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

23.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

23.3 Bestaande percentages

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

23.4 Bouwen buiten het bouwvlak

In die gevallen dat een bestaand gebouw buiten het bouwvlak is gebouwd, geldt de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is en in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen als maximaal toegestaan;

23.5 Heroprichting

In geval van (her)oprichting van bouwwerken is het bepaalde in 23.1, 23.2, 23.3 en 23.4 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 24 Algemene gebruiksregels

24.1 Gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en gebouwen als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen en ten behoeve van andere verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van de gronden, wateren en de daarop voorkomende bouwwerken (inclusief voer- en vaartuigen) of delen daarvan te gebruiken voor de vestiging van een seksinrichting of een escortbedrijf;
- d. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van tijdelijke of permanente bewoning, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**', bewoning in de vorm van één bedrijfswoning is toegestaan.

24.2 Uitzonderingsregels

Tot een gebruik, strijdig met de gebruiksregels als genoemd in lid 24.1 wordt niet gerekend het tijdelijk, al dan niet periodiek gebruik van de gronden voor evenementen.

Artikel 25 Algemene aanduidingsregels

25.1 Geluidzone - industrie

25.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige bebouwing als gevolg van het industrielawaai.

25.1.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone -' geldt dat een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig object, of de uitbreiding daarvan, slechts mag worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevel van dit geluidsgevoelige object niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

25.1.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidsgevoelig object.

25.1.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde (een gedeelte van) de aanduiding 'geluidzone - industrie' te verwijderen en de bijbehorende regels en begrippen op dit punt aan te passen indien de geluidhinder veroorzakende activiteit wordt beëindigd, danwel indien door het nemen van technische maatregelen of uit veranderde wetgeving blijkt dat de geluidzone kan worden verkleind.

25.2 Milieuzone - gezoneerd industrieterrein

25.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - gezoneerd industrieterrein' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een gezoneerd industrieterrein.

25.2.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde (een gedeelte van) de aanduiding 'Milieuzone - gezoneerd industrieterrein' te verwijderen en de bijbehorende regels en begrippen op dit punt aan te passen indien de geluidhinder veroorzakende activiteit wordt beëindigd, danwel indien door het nemen van technische maatregelen of uit veranderde wetgeving blijkt dat de geluidzone kan worden verkleind.

25.3 Milieuzone - verbodszone diepe boringen

25.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - verbodszone diepe' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een adequate bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied.

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

- a. het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 25.3.1 bedoelde gronden grondboringen dieper dan 15 meter uit te voeren;
- b. Het onder 25.3.2 sub a opgenomen verbod geldt niet:
 1. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 2. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
 3. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk.
- c. een omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van het bevoegde gezag in het kader van de diepe grondboring.

25.4 Veiligheidszone - bevi

25.4.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden 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 een risicovolle inrichting conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

25.4.2 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in artikel 25.4.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan.

25.4.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduidingsgrens van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' te wijzigen of te verwijderen, indien dat vanwege wijziging in de regelgeving omtrent externe veiligheid dan wel vanwege een verandering in de feitelijke situatie mogelijk of noodzakelijk is.

25.5 Veiligheidszone - gasontvangstation 0 - 4 meter

25.5.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasontvangstation' zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van een gasontvangstation.

25.5.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij bestemmingen, mogen geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

25.5.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de zin dat:

- a. De aanduiding 'veiligheidszone - gasontvangstation 0 - 4 meter' wordt verwijderd, mits de betreffende inrichting ter plaatse is beëindigd;
- b. De aanduiding 'veiligheidszone - gasontvangstation 0 - 4 meter' wordt gewijzigd (verkleind), mits voor de inrichting een vergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend of gewijzigd.

25.5.4 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders dienen voorafgaand aan het wijzigen van de bestemming op grond van artikel 25.5.3 sub a en b schriftelijk advies te vragen bij de betreffende leidingbeheerder.

25.6 Veiligheidszone - gasontvangstation 4 - 25 meter

25.6.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasontvangstation' zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van een gasontvangstation.

25.6.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij bestemmingen, mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

25.6.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de zin dat:

- a. De aanduiding 'veiligheidszone - gasontvangstation 4 - 25 meter' wordt verwijderd, mits de betreffende inrichting ter plaatse is beëindigd;
- b. De aanduiding 'veiligheidszone - gasontvangstation 4 - 25 meter' wordt gewijzigd (verkleind), mits voor de inrichting een vergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend of gewijzigd.

25.6.4 Voorwaarde wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders dienen voorafgaand aan het wijzigen van de bestemming op grond van artikel 25.6.3 sub a en b schriftelijk advies te vragen bij de betreffende leidingbeheerder.

25.7 Veiligheidszone - lpg

25.7.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het verblijfsklimaat in verband met een lpg-installatie.

25.7.2 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in artikel 25.7.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan.

25.7.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduidingsgrens van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' te wijzigen of te verwijderen, indien dat vanwege wijziging in de regelgeving omtrent externe veiligheid dan wel vanwege een verandering in de feitelijke situatie mogelijk of noodzakelijk is.

25.8 Wetgevingzone - afwijkingsgebied

25.8.1 Afwijking

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied' op de verbeelding, kan het bevoegd gezag omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het plan ten behoeve van kleinschalige autoverkoop, met dien verstande dat:

- c. kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d. de activiteit betrekking heeft op maximaal 1.000 m² bedrijfsvloeroppervlak.

25.8.2 Afwegingskader

Van het bepaalde in lid 25.8 kan uitsluitend worden afgeweken, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. hetstraat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. externe veiligheid;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

25.9 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

25.9.1 Wijziging

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone – wijzigingsgebied 1**' de gronden kunnen worden gewijzigd in de bestemming "Detailhandel - Perifeer".

25.9.2 Voorwaarden

Van het bepaalde in lid 25.9.1 genoemde wijzigingsbevoegdheden kan uitsluitend gebruik worden gemaakt indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de regels zoals genoemd in Artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. middels onderzoek is aangetoond dat de wijziging niet leidt tot een duurzame ontwrichting van de distributieplanologische voorzieningenstructuur;

3. op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid moet worden voorzien;
4. het initiatief leidt niet tot een onevenredige aantasting van de verkeersstructuur;
5. er vanuit milieukwaliteit geen bezwaren bestaan.

25.10 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

25.10.1 Wijziging

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone – wijzigingsgebied 2**' de gronden kunnen worden gewijzigd in de bestemming "Detailhandel - Perifeer" uitsluitend in combinatie met de aanduiding '**specifieke vorm van detailhandel – handel in abc goederen 2**'.

25.10.2 Voorwaarden

Van het bepaalde in lid 25.10.1 genoemde wijzigingsbevoegdheden kan uitsluitend gebruik worden gemaakt indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. middels onderzoek is aangetoond dat de wijziging niet leidt tot een duurzame ontwrichting van de distributieplanologische voorzieningenstructuur;
2. de regels zoals genoemd in Artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn;
3. op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid moet worden voorzien;
4. het initiatief leidt niet tot een onevenredige aantasting van de verkeersstructuur;
5. er vanuit milieukwaliteit geen bezwaren bestaan.

Artikel 26 Algemene afwijkingsregels

26.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan in de volgende gevallen worden afgeweken van de regels:

- a. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen en percentages van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% mogen bedragen van de in het plan opgenomen of daarvan te herleiden maten en/of percentages;
- b. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd-)gebouwen binnen het bouwvlak in die zin dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits het bouwvlak met niet meer dan 1,20 meter wordt overschreden;
- c. ten aanzien van de bouwhoogte van overige bouwwerken in die zin dat deze worden vergroot tot ten hoogste 15 meter;

26.2 Afwegingskader

Van het bepaalde in lid 26.1 kan uitsluitend worden afgeweken, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. externe veiligheid;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 27 Algemene wijzigingsregels

27.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de dubbelbestemming voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting vervalt, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. de dubbelbestemming voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting wordt aangebracht, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn;
- c. de functieaanduidingen en gebiedsaanduidingen worden verkleind, dan wel geheel worden verwijderd, indien blijkt dat de inrichting ter plaatse is beëindigd. Indien sprake is van een gebiedsaanduiding met betrekking tot een aardgastransportleiding of een gasontvangstation, dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 28 Overige regels

28.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bevoegdheden tot het afwijken van de stedenbouwkundige bepalingen conform de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

28.2 Verwijzing naar wettelijke regelingen

De wettelijke regelen (en begrippen) waarnaar in deze regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 29 Overgangsrecht

29.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan 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 teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Sublid 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.

29.2 Overgangsrecht gebruik

- 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 sublid 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 sublid a, 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.
- d. Sublid 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 30 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan
Stadsbedrijvenpark.