Bestemmingsplan **Bedrijventerrein Ittervoort 4e Fase**

Regels

NL.IMRO.1640.BP19BtIttervoort4e-VG02

Afbeelding: plangebied Bedrijventerrein Ittervoort 4e Fase

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk1	**Inleidende regels**	**6**
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk2	**Bestemmingsregels**	**14**
Artikel 3	Bedrijventerrein	14
Artikel 4	Groen	22
Artikel 5	Verkeer	25
Artikel 6	Leiding - Leidingstrook	26
Artikel 7	Waarde - Archeologie	28
Artikel 8	Waterstaat - Beschermingszone watergang	31
Hoofdstuk3	**Algemene regels**	**33**
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	33
Artikel 10	Algemene bouwregels	34
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	35
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	36
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	37
Artikel 14	Algemene procedureregels	38
Artikel 15	Overige regels	39
Hoofdstuk4	**Overgangs- en slotregels**	**40**
Artikel 16	Overgangsrecht	40
Artikel 17	Slotregel	41

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort 4e fase' met identificatienummer NL.IMRO.1640.BP19BtIttervoort4e-VG02 van de gemeente Leudal.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 archeologische waarde

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.6 bebouwing

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

1.7 bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.8 bedrijfsgerelateerd evenement

een georganiseerde, uitsluitend voor de werknemers en klanten van het betreffende bedrijf toegankelijke activiteit van vermaak op het gebied van onder meer bedrijfspromotie, marketing, demonstraties, open dagen of personeelsaangelegenheden.

1.9 bedrijfsperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandig, bij elkaar behorend bedrijf is toegestaan.

1.10 bedrijfsverzamelgebouw

één gebouw dat dient voor de huisvesting van minimaal drie bedrijven en kantoren, waarbij eventueel faciliteiten, zoals onder meer ict-voorzieningen, parkeervoorzieningen, vergaderruimtes, etc., gedeeld worden of kunnen worden.

1.11 beeldkwaliteit

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing met de karakteristieken van de locatie en omgeving door middel van aandacht voor stedenbouwkundige aspecten, architectuur, cultuurhistorie en landschap.

1.12 bestaand

a. bij bebouwing:
   bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen;
b. bij gebruik:
   gebruik zoals aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 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.

1.16 bouwen

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

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwperceel

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

1.19 bouwvlak

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

1.20 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.21 bruto vloeroppervlak (b.v.o.)

de totale overdekte vloeroppervlakte van de begane grond en eventuele verdieping(en) van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten (bedrijfsvloeroppervlakte).

1.22 detailhandel

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

1.23 eigen terrein

Onder eigen terrein wordt:

a. bij individuele woningen verstaan het bouwperceel waarop de woning wordt gebouwd;
b. bij projectmatige bouw c.q. realisering van een woongebied met meerdere woningen verstaan het totale projectgebied;
c. bij bedrijven verstaan het bedrijfsperceel waarop de bedrijfsbebouwing wordt gebouwd c.q. de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

1.24 erf

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

1.25 gebouw

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

1.26 geluidgevoelig object

gebouwen, terreinen of objecten die volgens de Wet geluidhinder als geluidgevoelig object worden beschouwd; hieronder worden verstaan woningen, geluidgevoelige terreinen en andere geluidgevoelige gebouwen.

1.27 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.28 groepsrisico

de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

1.29 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, niet zijnde een seksinrichting. Er wordt onderscheid gemaakt in horeca van categorie 1 - 'lichte horeca', 'horeca van categorie 2 - 'middelzware horeca' en horeca van categorie 3 - 'zware horeca'.

1.30 huisvesting arbeidsmigranten

bewoning van een (deel van) een gebouw door arbeidsmigranten, niet zijnde bewoning door een huishouden.

1.31 kantoor

een (deel van een) gebouw ten behoeve van het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.32 kunstwerken

bouwwerken geen gebouwen zijnde van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke, alsmede artistieke kunstuitingen in de vorm van standbeelden, glaswerken, schilderingen en dergelijke.

1.33 langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr, LT)

het gemiddelde van de afwisselende niveaus van het ter plaatse optredende geluid, gemeten in een bepaalde periode en vastgesteld en beoordeeld overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.

1.34 ondergeschikt bouwdeel

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend deel (maximaal 1 meter) van een bouwwerk.

1.35 ondergeschikte detailhandel

detailhandel die niet zelfstandig functioneert, maar dient als aanvulling op en ter ondersteuning van een andere (hoofd)functie.

1.36 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde

werken, geen bouwwerken zijnde, die onder peil plaatsvinden.

1.37 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.38 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde in de vorm van een (bijbehorend) bouwwerk met minimaal een open wand.

1.39 parkeervoorziening

elke al dan niet overdekte stallinggelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

1.40 parkeren

het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen.

1.41 plaatsgebonden risico

het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. (conform artikel 1 van het Bevi).

1.42 peil

Ter plaatse van de bestemming 'Bedrijventerrein' geldt het peilniveau zoals weergegeven in het 'peilenplan' in paragraaf 5.6 van het als Bijlage 3 bij deze regels opgenomen Landschappelijk inpassingsplan.

Voor alle overige gronden geldt het volgende peilniveau:

a. Voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: maximaal 30 cm boven de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
b. In andere gevallen: maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.43 perceel

het bouwperceel.

1.44 productiegebonden detailhandel

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

1.45 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met/voor een ander tegen vergoeding.

1.46 risicovolle inrichting

een inrichting bij welke ingevolge het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.47 ruimtelijke kwaliteit

de mate waarin tegemoet wordt gekomen aan de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van verschillende belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

1.48 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

a. een prostitutiebedrijf; waaronder begrepen een erotische massagesalon en raamprostitutie;
b. een seksbioscoop of sekstheater;
c. een seksautomatenhal;
d. een seksclub of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
e. een sekswinkel.

1.49 stedenbouwkundig beeld

het beeld dat wordt bepaald door de bouwmassa's, de gevelindelingen, en de dakvormen van de bebouwing, alsmede de situering en de verschijningsvormen in zijn omgeving.

1.50 straatmeubilair

op, aan of boven de openbare weg respectievelijk openbare ruimte geplaatste of hangende goederen, waaronder begrepen zitbanken, lantaarnpalen, prullenbakken, fietsenrekken, bloembakken-/potten, spandoeken, vlaggenmasten, (uithang-)borden, abri's, bushaltes, (straat-)verlichting en dergelijke.

1.51 straatprostitutie

het zich op de openbare weg respectievelijk in de openbare ruimte of in een zich daarop/-in bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.52 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Ittervoort 4e fase" bestaande uit de digitale en analoge verbeelding met NL.IMRO.1640.BP19BtIttervoort4e-VG02.

1.53 voldoende parkeergelegenheid

Onder voldoende parkeergelegenheid wordt verstaan dat:

a. wordt voldaan aan de normen die zijn vastgelegd in de 'Nota parkeernormen 2016' (bijlage 2), en
b. indien de 'Nota parkeernormen 2016' gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging(en), tenzij in deze regels anders is aangegeven (zie ook artikel 15.2);
c. voor vrachtwagens middels een onderbouwing van de behoefte aan parkeergelegenheid en een inrichtingstekening van het bedrijfsperceel, met daarop ingetekend de parkeerplaatsen, inclusief draaicirkels ten behoeve van het manoeuvreren, is aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, één en ander ter beoordeling aan het bevoegd gezag.

1.54 voorgevel

een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw.

1.55 voorgevelrooilijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de gevel(s) van het (oorspronkelijke) hoofdgebouw die grenzen aan openbare wegen, fiets en/of voetpaden tot aan de perceelsgrenzen. Een hoekwoning heeft twee voorgevelrooilijnen.

1.56 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer alsmede kleinschalige (ondergrondse) voorzieningen voor afvalverzameling.

1.57 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.58 weg

een voor het openbaar verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeervoorzieningen.

1.59 wet/wettelijke regelingen

indien en voor zover in de regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, tenzij anders bepaald.

1.60 wonen

De permanente huisvesting van een of meerdere personen in een woning of bijzondere woonvorm, om daar zelfstandig of met meerdere personen gezamenlijk een huishouden te voeren.

1.61 woning

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

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 scheidsmuren) 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 overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 de afstand tot de bouwperceelgrens:

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.7 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de milieucategorieën 2 tot en met 3.2 van de staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1;
b. ondersteunende kantoorfaciliteiten, waarvan het bruto kantoorvloeroppervlak maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen met een maximum van 1.500 m^2;
c. productiegebonden detailhandel als ondergeschikte activiteit;
d. een bedrijfsverzamelgebouw uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw';

met de daarbij behorende:

e. wegen en paden;
f. groenvoorzieningen;
g. geluidwerende voorzieningen;
h. voorzieningen van algemeen nut;
i. kerende voorzieningen;
j. parkeervoorzieningen;
k. opslag van goederen en materialen;
l. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 15.1.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bodemkwaliteit' is het bouwen van bouwwerken uitsluitend toegestaan nadat door middel van (nader) onderzoek of van het uitvoeren van noodzakelijke (saneringsmaatregelen is vast komen te staan dat de bodemkwaliteit naar oordeel van het bevoegd gezag voldoet aan de vereisten ten aanzien van de beoogde functie(s).

3.2.2 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde woningen en bijbehorende bouwwerken bij woningen, gelden de volgende regels:

a. Per bouwperceel mogen gebouwen en overkappingen worden gebouwd voor één bedrijf, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw'.
b. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
c. Het bouwperceel mag worden bebouwd tot maximaal het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage'.
d. De bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'.

e. De afstand tot de zijdelingse en achterperceelsgrenzen bedraagt minimaal 2,5 meter.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen gelden de volgende regels:

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter voor de voorgevelrooilijn en voor het overige maximaal 4 meter.
b. De bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 meter.
c. De bouwhoogte van vlaggenmasten voor de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak mag niet meer dan 6 meter bedragen.
d. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, 1 meter achter de voorgevelrooilijn en op een afstand van minimaal 2,5 meter tot de zijdelingse en achterperceelsgrenzen. De bouwhoogte daarvan mag niet meer bedragen dan 4 meter.
e. Keerwanden met een hoogte van maximaal 2 meter ten behoeve van het overbruggen van hoogteverschillen zijn toegestaan buiten het bouwvlak.

3.2.4 Gasloos bouwen

Bij aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen van (een) gebouw(en) ten dienste van de in lid 3.1 onder a. tot en met d. genoemde functies, dient te worden aangetoond dat de betreffende gebouwen gasloos gebouwd worden.

3.3 Nadere eisen

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

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
f. ter waarborging van de externe veiligheid;
g. ter waarborging van de parkeercapaciteit op eigen terrein;
h. ter waarborging van de benodigde waterberging.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bebouwingsoppervlak

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 voor het verhogen van het maximale bebouwingspercentage met dien verstande dat:

a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
b. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
c. wordt voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in bijlage 2;
d. sprake is van voldoende waterbergingscapaciteit;
e. aangetoond wordt dat geen sprake is van onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing en dat het woon- en leefklimaat op omliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast.

3.4.2 Hogere bouwhoogte

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 voor het verhogen van de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen met dien verstande dat:

a. de maximale bouwhoogte 12 meter bedraagt;
b. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
c. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
d. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet onevenredig worden aangetast;
e. voldaan wordt aan het Landschapsinpassingsplan dat als bijlage 3 bij deze regels is gevoegd.
f. aangetoond wordt dat geen sprake is van onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing en dat het woon- en leefklimaat op omliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast.

3.4.3 Kleinere afstand bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot zijdelingse en achterperceelsgrenzen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.3 onder d. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot in de zijdelingse en achterperceelsgrenzen, mits:

a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
b. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
d. aangetoond wordt dat geen sprake is van onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing en dat het woon- en leefklimaat op omliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast.

met dien verstande dat:

e. bouwen buiten het bouwvlak niet toegestaan is;
f. voor keerwanden op een kleinere afstand dan 2,5 meter tot de zijdelingse en achterperceelsgrenzen een maximale hoogte geldt van 4 meter.

3.4.4 Hogere bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.3 voor het verhogen van de maximale bouwhoogte met dien verstande dat:

a. de maximale bouwhoogte 9 meter bedraagt;
b. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
c. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
d. het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld niet onevenredig worden aangetast en passend is binnen eisen en randvoorwaarden zoals opgenomen in bijlage 3 van deze regels;
e. aangetoond wordt dat geen sprake is van onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing en dat het woon- en leefklimaat op omliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast.

3.4.5 Splitsen bedrijfspercelen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder a voor het splitsen van bedrijfspercelen, mits:

a. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
b. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
c. wordt voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in bijlage 2;
d. sprake is van voldoende waterbergingscapaciteit;
e. aangetoond wordt dat geen sprake is van onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing en dat het woon- en leefklimaat op omliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast;
f. het bepaalde in artikel 3.6.6 met betrekking tot splitsing van milieuzones in acht wordt genomen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 10 in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
b. wonen;
c. bedrijfsactiviteiten, niet genoemd in 3.1;
d. bedrijfsactiviteiten, indien en zo lang door degene die de bedrijfsactiviteiten uitoefent niet is aangetoond dat sprake is van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
e. detailhandel, met uitzondering van detailhandel als bedoeld in 3.1;
f. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;
g. (permanente) opslag alsook uitstalling ten behoeve van verkoop van goederen en materialen voor de de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak;
h. meer dan één bedrijf per bouwperceel, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' zoals bedoeld in 3.1 onder c;
i. meer dan één bedrijf per bedrijfsgebouw, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' zoals bedoeld in 3.1 onder c;
j. (zelfstandige) kantoorfuncties, met uitzondering van kantoorfuncties als bedoeld in 3.1;
k. evenementen, behoudens bedrijfsgerelateerde evenementen, ondergeschikt aan de bedrijfsactiviteiten ter plaatse;
l. risicovolle inrichtingen;
m. horeca;
n. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
o. bewoning als afhankelijke woonruimte, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
p. internetwinkels waarbij sprake is van publieksgerichte activiteiten, zoals afhaalpunten, voor publiek toegankelijke winkelruimtes of showrooms.

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt tevens gerekend het gebruik als bedoeld in artikel 3.1, indien en zo lang niet wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de landschappelijke inpassing binnen de bestemming 'Groen' wordt gerealiseerd en in stand gehouden conform het als bijlage 3 bij de regels gevoegde landschapsinpassingsplan, dit met inbegrip van de daarin opgenomen geluidwerende voorzieningen.

3.5.3 Voorwaardelijke verplichting gasloos bouwen

Het in gebruik nemen en gebruiken van gebouwen ten dienste van de in lid 3.1 onder a. tot en met d. genoemde functies wordt aangemerkt als strijdig gebruik, voor zover niet is voldaan aan het bepaalde in lid 3.2.4 en de gebouwen daarna niet gasloos in gebruik blijven.

3.5.4 Voorwaardelijke verplichting - bodemkwaliteit

Het in gebruik nemen en gebruiken van gronden en gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bodemkwaliteit' ten dienste van de in lid 3.1 onder a. tot en met d. genoemde functies, wordt aangemerkt als strijdig gebruik, voor zover niet door middel van (nader) onderzoek of het uitvoeren van noodzakelijke (sanerings)maatregelen is vast komen te staan dat de bodemkwaliteit naar oordeel van het bevoegd gezag voldoet aan de vereisten ten aanzien van de beoogde functie(s).

3.5.5 Voorwaardelijke verplichting - lichthinder

a. Het in gebruik nemen en gebruiken van gronden en gebouwen ten dienste van de in lid 3.1 onder a. tot en met d. genoemde functies wordt aangemerkt als strijdig gebruik, voor zover niet is voldaan

aan het bepaalde onder b en c.

b. De maximaal toegestane lichtsterkte van verlichtingsarmaturen in de richting van omwonenden dient te voldoen aan de in de onderstaande tabel 'grenswaarden voor de maximale lichtsterkte van armaturen of delen van samengestelde armaturen in de richting van omwonenden ter voorkoming van lichthinder' opgenomen waarden.

Licht-technische parameter	E-zone	Tijdsperiode		Armatuurgroepen in A_ρ in m^2					
				0< A_ρ ≤0,002	0,002<A_ρ ≤0,01	0,01<A_ρ ≤0,03	0,03<A_ρ ≤0,13	0,13<A_ρ ≤0,5	A_ρ >0,5
Maximale lichtsterkte armatuur (I in cd)	**E2**	Dag en avond	*Ondergrens*	*2500 < 0,74d < 7500*	*2500 < 1,69d < 7500*	*2500 < 3,25d < 7500*	*2500 < 6,50d < 7500*	*2500 < 13d < 7500*	7500
			Bovengrens						
		Nacht		500	500	500	500	500	500
Opmerking 1	*d* is de afstand tussen de omwonende en de armatuur in meters.								
Opmerking 2	A_ρ is de schijnbare oppervlakte van de armatuur, gezien vanuit de omwonende.								
Opmerking 3	Een lichtsterkte van 0 candela kan alleen worden gerealiseerd bij een volledige cut-off buiten de ontworpen richtingen.								

Grenswaarden voor de maximale lichtsterkte van armaturen of delen van samengestelde armaturen in de richting van omwonenden ter voorkoming van lichthinder.

c. De verlichtingssterkte, gemeten op een relevant geveldeel, dient te voldoen aan de in de onderstaande tabel 'grenswaarden voor de maximale verlichtingssterkte ter voorkoming van lichthinder voor omwonenden' opgenomen waarden, met dien verstande dat dient te worden uitgegaan van gebiedstype 'E2 Landelijk gebied'.

		Omgevingszone				
Te hanteren parameter	**Tijdsperiode (uur)**	**E0 Duisternis-gebied**	**E1 Natuur-gebied**	**E2 Landelijk gebied**	**E3 Stedelijk gebied**	**E4 Stadscentrum/ Industriegebied**
Verlichtings-sterkte E_v in lx op relevant geveldeel c.q. vensteropening	Dag en avond 07:00-23:00	n.v.t.	2	**5**	**10**	25
	Nacht 23:00-07:00	n.v.t.	0,1	1	2	5

Grenswaarden voor de maximale verlichtingssterkte ter voorkoming van lichthinder voor omwonenden.

3.5.6 Opslag

De maximale hoogte van open opslag achter de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak bedraagt 4 meter.

3.5.7 Waterberging

Het gebruik als bedoeld in artikel 3.1 is slechts toegestaan indien op het erf wordt voorzien in bergings- en infiltratievoorzieningen gedimensioneerd op 100 mm per m² verhard oppervlak; hieronder wordt mede verstaan het bergen en infiltreren van hemelwater dat valt op het dak van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken van het betreffende erf, waarbij mag worden voorzien in het afvoeren van het meerdere naar openbaar gebied.

3.5.8 Geluid

Onder gebruik van de gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming 'Bedrijventerrein' ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - 56 dB(A)', 'milieuzone - 57 dB(A)' en 'milieuzone - 60 dB(A)' wordt tevens begrepen:

a. het gebruik van de gronden waarbij de geluidswaarden meer bedragen dan de aan een milieuzone toegekende geluidsruimte per vierkante meter, zoals opgenomen in de afbeelding 'geluidsruimte per vierkante meter' in bijlage 5;

b. het gebruik van de gronden waarbij de geluidswaarden meer bedragen dan de aan een milieuzone toegekende geluidsruimte op de toetspunten, zoals opgenomen in de tabel 'geluidsruimte op de toetspunten' in bijlage 5;
c. het in gebruik hebben van een inrichting, binnen een milieuzone die afwijkt van de milieuzones als genoemd in afbeelding 'geluidsruimte per vierkante meter', zoals opgenomen in bijlage 5;
d. het in gebruik hebben van een inrichting zonder te beschikken over een akoestisch rapport op basis waarvan de door de inrichting gebruikte geluidsruimte wordt aangetoond.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Bedrijvigheid

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5.1 onder c. ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.1 maar niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 worden genoemd.

3.6.2 Voorwaarden

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in 3.6.1 dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken:

a. geluid;
b. geurproductie;
c. stofuitworp en gevaar;
d. de verontreiniging van lucht en bodem;
e. de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf;
f. de visuele hinder;
g. verkeersaantrekkende werking;
h. externe veiligheid;
i. ruimtelijke uitstraling.

3.6.3 Opslag

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5.6 en open opslag worden toestaan tot een maximale hoogte van 9 meter, mits:

a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
b. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
d. aangetoond wordt dat geen sprake is van onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing en dat het woon- en leefklimaat op omliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast.

3.6.4 Uitstalling van goederen en materialen ten behoeve van verkoop voor de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 en 3.5.1 onder f en uitstalling van goederen en materialen ten behoeve van verkoop voor de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak worden toegestaan, mits:

a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
b. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
d. aangetoond wordt dat geen sprake is van onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing en dat het woon- en leefklimaat op omliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast.

3.6.5 Grotere geluidsruimte

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5.8 a teneinde een grotere geluidsruimte binnen een milieuzone toe te staan, dan de toegekende geluidsruimte per vierkante meter, zoals opgenomen in de afbeelding 'geluidsruimte per vierkante meter' van bijlage 5. Deze omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. Uit akoestisch onderzoek en de aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat de Beste Beschikbare Technieken worden toegepast.
b. Het gebruik van de benodigde geluidsruimte wordt gemotiveerd, waarbij onder meer de volgende omstandigheden worden betrokken bij de beslissing:
    1. de bedrijfseconomische noodzaak voor vergroting van de geluidruimte is aangetoond;
    2. de geluidswaarden ten gevolge van deze splitsing, vergroting of verkleining niet leiden tot overschrijding van de voor alle milieuzones gereserveerde geluidsruimte zoals opgenomen in de tabel 'geluidsruimte op de toetspunten' in bijlage 5;
    3. uit akoestisch onderzoek blijkt dat ondanks toepassing van de beste beschikbare technieken en een terreinindeling die qua beperking van milieuhinderoptimaal is, een grotere geluidsruimte noodzakelijk is;
    4. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
c. De toetsingswaarden op de toetspunten voor de dag-, avond- en nachtperiode, zoals opgenomen in bijlage 5, die niet mogen worden overschreden door het bedrijf of de nieuwe bedrijfsactiviteiten, worden in de omgevingsvergunning vastgelegd.

3.6.6 Afwijking splitsing, vergroting of verkleining milieuzone

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5.8 b ten behoeve van een splitsing, vergroting of verkleining van de milieuzones zoals opgenomen in de afbeelding 'geluidsruimte per vierkante meter' in bijlage 5, zonder dat de nieuwe indeling van de milieuzones er toe leidt dat de grenswaarden op de toetspunten worden overschreden.

a. deze omgevingsvergunning kan worden verleend als:
    1. de geluidsruimte evenredig over de gesplitste, vergrote en/of verkleinde milieuzones wordt verdeeld, zoals bepaald door bevoegd gezag én;
    2. de geluidswaarden ten gevolge van deze splitsing, vergroting of verkleining niet leiden tot overschrijding van de voor alle milieuzones gereserveerde geluidsruimte zoals opgenomen in de tabel 'geluidsruimte op de toetspunten' in bijlage 5;
    3. uit akoestisch onderzoek en de aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat de Beste Beschikbare Technieken worden toegepast;
    4. het gebruik van de benodigde geluidsruimte wordt gemotiveerd, waarbij onder meer de volgende omstandigheden worden betrokken bij de beslissing:
        - de bedrijfseconomische noodzaak voor vergroting van de geluidruimte is aangetoond;
        - uit akoestisch onderzoek blijkt dat ondanks toepassing van de beste beschikbare technieken en een terreinindeling die qua beperking van milieuhinderoptimaal is, een grotere geluidsruimte noodzakelijk is;
        - de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

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

3.7.1 Verbod

Het is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bodemkwaliteit' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van

andere oppervlakteverhardingen;
b. het dempen, graven, verbreden en uitdiepen en/of het verleggen van watergangen;
c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem.

3.7.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 3.7.1 is niet van toepassing op:

a. werken of werkzaamheden die:
    1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
    2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
    3. naar aanleiding van een aanwijzing van het bevoegd gezag worden uitgevoerd.
b. werken of werkzaamheden die worden uitgevoerd nadat door middel van (nader) onderzoek of van het uitvoeren van noodzakelijke (saneringsmaatregelen is vast komen te staan dat de bodemkwaliteit naar oordeel van het bevoegd gezag voldoet aan de vereisten ten aanzien van de beoogde functie(s).

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. bermen en beplanting;
   2. groenvoorzieningen;
   3. kunstobjecten;
   4. kunstwerken;
   5. landschappelijke inpassing overeenkomstig het als bijlage 3 bij deze regels gevoegde inpassingsplan;
   6. paden;
   7. voorzieningen van algemeen nut;
   8. geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - geluidwerende voorziening';
   9. faunavoorzieningen;
   10. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.
b. Ter plaatse van de functieaanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' zijn de voor 'Groen' aangewezen gronden bestemd voor een zend-/ontvangstinstallatie.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 15.1.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen worden gebouwd ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
c. De bouwoppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer bedragen dan 15 m².

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uizondering van overkappingen

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, gelden de volgende regels:

a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen worden gebouwd:
   1. Bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut;
   2. Geluidwerende voorzieningen met een hoogte van maximaal 7 meter ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - geluidwerende voorziening';
   3. Faunavoorzieningen;
   4. Een zend-/ ontvangstinstallatie ter plaatse van de functieaanduiding 'zend-/ ontvangstinstallatie' met dien verstande dat de bouwhoogte van de zend-/ ontvangstinstallatie maximaal 40 meter bedraagt;
   5. Erf- en terreinafscheidingen al dan niet ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - geluidwerende voorziening', met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 4 meter mag bedragen;
   6. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde doeleinden, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 5 meter mag

bedragen;
7. Lichtmasten en vlaggenmasten zijn niet toegestaan.

4.3 Nadere eisen

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

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de benodigde waterberging;
c. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
d. ter waarborging van de externe veiligheid;
e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
f. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
g. ter waarborging van de verkeersveiligheid.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 11 in elk geval gerekend het gebruik voor/als:

a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. evenementen;
d. sociaal-culturele activiteiten;
e. prostitutie;
f. landschappelijke inpassing, anders dan de landschappelijke inpassing overeenkomstig het als bijlage 3 bij deze regels gevoegde landschapsinpassingsplan.

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

4.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Groen' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het verwijderen of verlagen van geluidwerende voorzieningen in de vorm van aarden wallen, al dan niet in combinatie met geluidschermen;
b. het verwijderen van beplanting op de onder a. bedoelde aarden wallen.

4.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 4.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
c. naar aanleiding van een aanwijzing van het bevoegd gezag worden uitgevoerd.

4.5.3 Toelaatbaarheid

De in lid 4.5.1 genoemde werkzaaamheden zijn slechts toelaatbaar indien verzekerd is dat de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder, danwel een door het bevoegd gezag vastgestelde hogere grenswaarde, niet worden overschreden.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. voet- en rijwielpaden;
b. parkeervoorzieningen;
c. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
d. wegen, straten, pleinen en paden met hoofdzakelijk een verkeer- c.q. verblijfsfunctie;
e. voorzieningen van algemeen nut;
f. kunstwerken;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter.
c. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m².

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. De bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 12 meter.
b. Overkappingen zijn niet toegestaan.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter.

5.3 Nadere eisen

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

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
f. ter waarborging van de externe veiligheid;
g. ter waarborging van de benodigde waterberging.

Artikel 6 Leiding - Leidingstrook

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van leidingen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 15.1.

6.2 Bouwregels

Op de voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden mogen geen gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de instandhouding van de leidingen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.3 ten behoeve van de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, onder de voorwaarden, dat:

a. de veiligheid en het functioneren van de betrokken leiding niet wordt geschaad;
b. alvorens een omgevingsvergunning te verlenen schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding;
c. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

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

6.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ten behoeve van het leidingbelang ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 6.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

a. het bodemniveau wijzigen;
b. gesloten oppervlakte verhardingen aanbrengen;
c. diepwortelende beplantingen aanbrengen of rooien;
d. graafwerkzaamheden uitvoeren anders dan normaal spit- en ploegwerk;
e. heien of anderszins voorwerpen in de grond brengen.

6.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 6.3 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. worden uitgevoerd in het kader van het onderhoud en beheer van een leiding;
b. van geringe omvang zijn of gericht op en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de leiding;
c. het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
d. op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
e. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet Informatie-uitwisseling ondergrondse netten (Wion)

betreffen.

6.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel 6.1 bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast.

6.4.4 Advies

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1 schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 7 Waarde - Archeologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen overige (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 15.1.

7.2 Bouwregels

a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
    1. de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.
    2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
    3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
b. Het bepaalde onder a. is uitsluitend van toepassing indien de verstoring dieper is dan 40 cm onder het maaiveld én de oppervlakte van de bodemingreep groter is dan 1.000 m².
c. In afwijking van het bepaalde onder b. is het bepaalde onder a. niet van toepassing indien;
    1. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is en/of
    2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid.
d. Indien uit het in lid 7.2, onder a. genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
e. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vraagt bevoegd gezag – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
f. Indien lid 7.2 onder d. sub 3. van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

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

7.4.1 Verbod

a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
   2. aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   3. aanleggen van bos en/of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt;
   4. aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
   5. grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
b. Het onder a. genoemde verbod is uitsluitend van toepassing indien de verstoring dieper is dan 40 cm onder het maaiveld én de oppervlakte van de bodemingreep groter is dan 1.000 m².

7.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 7.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
c. die worden uitgevoerd overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde en als bijlage 4 bij deze regels gevoegde Programma van Eisen voor archeologische opgraving.

7.4.3 Toelaatbaarheid

a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend, dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, of waaruit blijkt dat:
   1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
   2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
   3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
b. Indien uit het in lid 7.4.3 onder a. genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
   3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vraagt het bevoegd gezag – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
d. Indien lid 7.4.3 onder b. sub 3. van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de bestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 8 Waterstaat - Beschermingszone watergang

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aan de andere aan de grond gegeven bestemmingen, mede bestemd voor het beheer en onderhoud van de buiten het plangebied gelegen watergang, alsmede voor de ontwikkeling en bescherming van de ecologische waarden van de watergang.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 15.1.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Primair

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

8.2.2 Secundair

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

8.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd anders dan ten behoeve van beheer en onderhoud van de betreffende watergang, met dien verstande dat:

a. de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
b. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m².

8.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken geldt de volgende bepaling: de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 meter bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Oprichten van bouwwerken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.2 ten behoeve van de bouw van overige bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, onder de voorwaarden, dat:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang;
b. vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap en de Keur van het waterschap in acht wordt genomen.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het waterschap van toepassing.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.4, onder de voorwaarden, dat:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig gebruik van de watergang;
b. vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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 10 Algemene bouwregels

10.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

10.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

10.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
b. Het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwvlak.
c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil.
d. Bij het berekenen van de geldende oppervlakte- en inhoudsmaten, wordt de oppervlakte of inhoud van ondergrondse gebouwen niet in aanmerking genomen.

10.1.3 Afwijken van het bestemmingsplan

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.1.2 sub c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

10.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

10.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

10.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die legaal gebouwd zijn, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

10.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die legaal gebouwd zijn, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Algemeen

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting of ten behoeve van (straat)prostitutie;
b. huisvesting van arbeidsmigranten;
c. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

11.2 Innemen van verkoopstandplaatsen

Het gebruik van gronden voor het innemen van verkoopstandplaatsen is toegestaan, mits:

a. wordt voldaan aan de beleidsuitgangspunten en randvoorwaarden die zijn vastgelegd in de nota 'Standplaatsenbeleid gemeente Leudal';
b. indien de onder a. bedoelde beleidsnota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging(en).

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemeen

Wanneer niet anderszins een afwijking van de bestemmingsplanregels mogelijk is, kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. de voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
b. het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de bouwgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter;
e. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden:
    1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
        - buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten en horecagelegenheden;
        - binnen de bebouwde kom aan infrastructuur;
        - vrijstaande masten met hekwerk of bouwwerken zijn niet toegestaan;
    2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
        - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand;
        - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten;
f. de hoogte van geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidwerende voorziening' tot maximaal 7 meter.

12.2 Voorwaarden

De in artikel 12.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits (indien relevant):

a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
b. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
c. wordt voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in bijlage 2;
d. sprake is van voldoende waterbergingscapaciteit;
e. de waarden van de onder- en omliggende (dubbel)bestemmingen niet onevenredig geschaad worden.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en, het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter.
c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan worden gewijzigd.

13.2 Voorwaarden

Wijzigen van het plan, zoals verwoord in lid 13.1 is uitsluitend mogelijk indien (indien relevant):

a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
b. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
c. wordt voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in bijlage 2;
d. sprake is van voldoende waterbergingscapaciteit;
e. de waarden van de onder- en omliggende (dubbel)bestemmingen niet onevenredig geschaad worden.

13.3 Hermeandering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen 'Groen' te wijzigen ten behoeve van de hermeandering van de Waubroekerstraat waarbij de bestemming 'Groen' kan worden veranderd in de bestemming 'Water' zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' (vastgesteld op 3 juli 2018) of het opvolgende plan en de dubbelbestemming Waterstaat - Beschermingszone watergang' zoals opgenomen in artikel 8. Wijzigen van het plan is uitsluitend mogelijk indien:

a. dit is afgestemd met het Waterschap Limburg en
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan ter plaatse en in de directe omgeving aanwezige waarden en gebruik.

Artikel 14 Algemene procedureregels

14.1 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat de termijn van ter inzage legging 2 weken bedraagt.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Verhouding tussen bestemmingen

a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
    1. in de 1e plaats de regels van dubbelbestemming 'Leiding - Leidingstrook';
    2. in de 2e plaats de regels van dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie';
    3. in de 3e plaats de regels van dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang'.

15.2 Parkeren

a. Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van en/of uitbreiding van bebouwing en/of voor wijziging van functies, geldt de regel dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor vrachtwagens, auto's en fietsen ten behoeve van die bebouwing, uitbreiding en/of functiewijziging aanwezig dient te zijn en/of wordt gerealiseerd.
b. Het bepaalde onder a. geldt niet bij het verbouwen/uitbreiden van bestaande gebouwen en/of bij functiewijziging indien daardoor de parkeerbehoefte niet toeneemt.
c. Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a. en kan worden toegestaan dat parkeergelegenheid niet op eigen terrein wordt gerealiseerd, mits aangetoond wordt dat op eigen terrein onvoldoende ruimte is en de benodigde parkeervoorzieningen elders worden gerealiseerd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het 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 onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 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 het bepaalde in sub 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 het bepaalde onder 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. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

16.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan door middel van een omgevingsvergunning ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht worden afgeweken.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort 4e fase'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 11 december 2023,

De voorzitter, De Griffier.