

Bestemmingsplan Eeserwold Werken

ID plan: NL.IMRO.1708.STWeeserwoldwerkBP-ON02

Datum:

Status: ontwerp

Auteur:

Eeserwold Werken

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	16
Artikel 3	Bedrijf	16
Artikel 4	Bedrijf - Zandwinning	20
Artikel 5	Bedrijventerrein	22
Artikel 6	Groen	26
Artikel 7	Verkeer	28
Artikel 8	Wonen - 2	29
Hoofdstuk 3	Algemene regels	32
Artikel 9	Antidubbeltelregel	32
Artikel 10	Algemene bouwregels	33
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	34
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	35
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	36
Artikel 14	Algemene procedureregels	37
Artikel 15	Overige regels	38
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	39
Artikel 16	Overgangsrecht	39
Artikel 17	Slotregel	40

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het Eeserwold Werken met identificatienummer NL.IMRO.1708.STWeeserwoldwerkBP-ON02 van de gemeente Steenwijkerland.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanbouw/uitbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar er functioneel deel van uitmaakt.

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 aan huis verbonden beroep:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.7 additionele voorzieningen:

voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie.

1.8 bebouwing:

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

1.9 bebouwingspercentage:

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

1.10 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 en bedrijven niet daaronder begrepen. Verder worden hieronder in ieder geval wel verstaan de inrichtingen en instellingen als opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten(Bijlage 1 bij deze regels).

1.11 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.12 bedrijfsmatig:

via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon deelnemen aan het economisch verkeer al dan niet met winstoogmerk, en activiteiten die hiermee naar aard, omvang en regelmaat zijn gelijk te stellen.

1.13 bedrijfsvloeroppervlak:

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

1.14 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor één huishouden waarvan de huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein.

1.15 beeldkwaliteit:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde met betrekking tot de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke en functionele aspecten.

1.16 begane grond:

het gedeelte van een gebouw dat gelijk is aan het natuurlijk oppervlak van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aansluitende maaiveld of de gemiddelde hoogte daarvan.

1.17 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

1.18 bestaand:

situatie ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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 botenhuis:

een gebouw ten behoeve van het aanleggen en afmeren van boten.

1.24 bijgebouw:

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.25 bouwen:

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

1.26 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.27 bouwperceel:

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

1.28 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.29 bouwvlak:

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

1.30 bouwwerk:

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

1.31 brug:

een vaste (of beweegbare) verbinding voor het verkeer tussen twee punten die door water gescheiden zijn.

1.32 bruto-vloeroppervlakte:

De gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, detailhandel, winkels, horeca of andere bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnruimte en overige dienstruimten. Hierbij wordt niet meegerekend de m² die zich buiten de klimaatscheiding bevinden en niet worden ingericht als verkoop- of magazijnruimte en zijn bestemd als entreegebied voor de hiervoor bedoelde functies.

1.33 buitenopslag/open opslag:

het opslaan, of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van de bedrijfspercelen, daaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verhuur en dergelijke.

1.34 carport:

een bouwwerk met tenminste een dak en niet, of aan maximaal twee zijden van wanden voorzien, inclusief bestaande wanden.

1.35 coffeeshop:

een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.36 dagrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden.

1.37 dak:

een uitwendige scheidingsconstructie als bovenafsluiting van een bouwwerk.

1.38 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop, te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren, van goederen aan diegenen die, die goederen kopen respectievelijk huren, voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.39 dienstverlening:

bedrijf of instelling voor het bedrijfsmatig verrichten van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder in ieder geval zijn begrepen een kapperszaak, schoonheidsinstituut, fotostudio, uitzendbureau, stomerij, wasserette, apotheek, reisbureau en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf, een horecabedrijf, een centrum voor fysiotherapie, een fitnesscentrum, een seksinrichting en een coffeeshop.

1.40 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, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.41 erfafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

1.42 erker:

een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van de woning, die strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan de verblijfsruimte en zorgt voor een verbijzondering van de voor- of zijgevel zonder de architectuur wezenlijk aan te tasten. Een erker heeft een diepte van maximaal 1,00 meter en is aan drie zijden geheel of gedeeltelijk voorzien van glas.

1.43 evenement:

een activiteit in de openlucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

1.44 gebouw:

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

1.45 geluidsgevoelig objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder.

1.46 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, als 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 geluidszone als bedoeld in die wet moet worden vastgesteld.

1.47 hogere grenswaarde:

een hogere waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, dan wel het Besluit geluidhinder.

1.48 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.

1.49 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

1.50 horeca van categorie 1:

een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

1.51 horeca van categorie 2:

een inrichting die is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen of kunnen worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijssalon / ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

1.52 horeca van categorie 3:

een inrichting die is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd, alsmede de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar.

1.53 huishouden:

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen, die een duurzame (gemeenschappelijke) huishouding voer(t)(en) of wil(len) voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan (kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen).

1.54 kamerverhuur:

woonvorm waarbij sprake is van woonruimte die geen eigen toegang heeft en waarbij de bewoner afhankelijk is van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die woonruimte.

1.55 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1, eerste lid 1, sub a, van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is. Eén en ander voor zover genoemde

onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.56 kantoor:

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard.

1.57 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden.

1.58 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.59 landschapselement:

landschapselementen vormen een verzamelbegrip voor bijna alle individuele (biotische) onderdelen met een oppervlakte of een volume, die het landschap mee opbouwen en er een inhoud en identiteit aan geven. Hun ontstaan of voortbestaan is haast altijd op de een of andere manier te danken aan menselijke activiteiten.

1.60 maaiveld:

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging.

1.61 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maat-voeringssymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

1.62 mantelzorg:

zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relatie.

1.63 milieubelasting:

de beïnvloeding van de fysieke omgeving door het veroorzaken van lawaai, stank, hinder en/of door de uitwerp van schadelijk (afval-)stoffen daarin.

1.64 milieucategorie:

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de Bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten.

1.65 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.66 nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een perceel.

1.67 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.68 oever:

de langs een vaarweg aanwezige natuurlijke oever of aangebrachte oevervoorziening met inbegrip van de daarvoor noodzakelijke verankering.

1.69 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.70 ondergeschikte functie:

een functie die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie, maar indien dat in de bestemmingsomschrijving niet expliciet is aangegeven aan die functie niet ten dienste hoeft te staan c.q. daar functioneel mee verbonden hoeft te zijn.

1.71 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief verblijf.

1.72 openbare nutsvoorziening:

een gebouw of bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport dan wel de telecommunicatie, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje en een verdeelstation.

1.73 opslag:

het bewaren van goederen, materialen en stoffen, al dan niet in combinatie met de productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

1.74 overig bouwwerk:

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

1.75 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde met een dak, dat niet of slechts aan één zijde is voorzien van een (bestaande) wand.

1.76 pand:

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

1.77 parkeervoorzieningen:

een al dan niet overdekte c.q. ondergrondse stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer:

- a. openbare parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel openbaar toegankelijk zijn;
- b. particuliere parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel niet openbaar toegankelijk zijn, zoals parkeerplaatsen op eigen terrein.

1.78 parkeren:

het gedurende een aaneengesloten periode plaatsen van een voertuig, anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het onmiddellijk in- of uitstappen van personen dan wel het onmiddellijk laden of lossen van goederen.

1.79 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 gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (NAP) of het ter plaatse geldende waterpeil.

1.80 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.

1.81 prostitutie:

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

1.82 recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.83 recreatief medegebruik:

varen met boten en kano's, sportvisserijen, alsmede route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.84 recreatief nachtverblijf:

verblijf door recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.85 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie waarbij elders hoofdverblijf wordt gehouden.

1.86 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen 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.

1.87 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

1.88 seksinrichting:

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waar in bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.89 sociale veiligheid:

een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is.

1.90 Staat van bedrijfsactiviteiten:

de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals die lijst is opgenomen in de Bijlage 1 behorende bij deze regels.

1.91 stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

1.92 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, oplaadpunten voor elektrische auto's, zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstobjecten, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen,abri's, openbaar urinoir, en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.93 vaartuig:

alle soorten van varende en drijvende voorwerpen welke gebezigd kunnen worden e/of ingericht zijn voor vervoer te water van personen en /of goederen waaronder mede vaartuigen dienende tot beoefening van de watersport of in gebruik ten behoeve van de sportvisserij, evenals vaartuigen dienende tot uitvoering van werkzaamheden onder in of boven water zoals baggermolens, zandbakken, vloten en drijvende inrichtingen, elevators, dokken, sleepboten, duwboten en daarmee gelijk te stellen vaartuigen alsmede woonschepen.

1.94 vaarverbinding:

een bevaarbare doorgang die twee wateren verbindt en toegankelijk is voor boten;

1.95 verbeelding:

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan conform het gestelde in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2008. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan.

1.96 verkeersveiligheid:

de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers.

1.97 verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de

detailhandel, niet zijnde de netto-vloeroppervlakte.

1.98 vloeroppervlak:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijgebouwen op de begane grond.

1.99 volumineuze detailhandel:

detailhandel in producten die qua aard en/of omvang van het aangeboden product niet past binnen binnenstedelijke winkelgebieden, waaronder in elk geval worden verstaan: woninginrichting mits groter dan 1.000 m², keukens en badkamers (inclusief tegels en sanitair), bouwmarkten, auto's, motoren, boten, caravans, tenten, tuincentra (inclusief dierenverzorgingsartikelen), autoaccessoires (in directe relatie met inbouw), grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen, brand- en explosiegevaarlijke stoffen en diversen, zoals zonwering, vijvers, zwembaden, tuinhuisjes.

1.100 voorgevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg of het water en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

1.101 voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidbelasting krachtens de Wet geluidhinder dan wel het Besluit geluidhinder

1.102 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.103 weg:

een voor het openbaar rij- of ander 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 parkeerplaatsen.

1.104 wonen:

het huisvesten van één afzonderlijk huishouden.

1.105 woning:

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

1.106 woningsplitsing:

het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer zelfstandige woningen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 het bebouwingspercentage:

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de verbeelding bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

2.3 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.

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 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.

2.6 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.7 de horizontale diepte van een bouwwerk:

de lengte van een bouwwerk, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.

2.8 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.

2.9 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

2.10 de ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,00 m.

2.11 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2.12 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten die behoren tot milieucategorie 1 tot en met 2 als opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij de regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:
 1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, en;
 2. risicovolle inrichtingen;
- b. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

1. kantoorfuncties;
2. tuinen, erven en terreinen,
3. groenvoorzieningen;
4. recreatief medegebruik, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vaarverbinding';
5. (ontsluitings)wegen en voorzieningen ter ontsluiting van de bedrijven;
6. parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
7. nutsvoorzieningen;
8. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen in de vorm van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bijgebouwen bij een bedrijfswoning, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';
- d. de bouw van een bedrijfsgebouw is uitsluitend toegestaan in combinatie met de bouw van een bedrijfswoning op hetzelfde bouwperceel;
- e. met inachtneming van de volgende regels (3.2.4 tot en met 3.2.6).

3.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. het bouwvlak wordt voor maximaal 75% bebouwd;
- b. voor de maatvoering met betrekking tot bedrijfsgebouwen geldt het bepaalde in artikel 3.2.3;
- c. voor de maatvoering met betrekking tot de bedrijfswoning geldt het bepaalde in artikel 3.2.4;
- d. voor de maatvoering met betrekking tot bijgebouwen bij een bedrijfswoning geldt het bepaalde in artikel 3.2.5;
- e. voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt het bepaalde in artikel 3.2.6.

3.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor de bouw van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt waarbij de nokrichting haaks op de Eesveenseweg is georiënteerd;
- b. de goothoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt minimaal 4,00 meter en maximaal 5,00 meter;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangeduide maximale bouwhoogte;
- d. de inhoud van de bedrijfsbebouwing bedraagt minimaal 1.125 m³;
- e. de voorgevel een bedrijfsgebouw wordt geplaatst achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning;
- f. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 3,00 m.

3.2.4 *Bedrijfswoningen*

Voor de bouw van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen maximaal bedraagt dan ter plaatse van de aanduiding 'aantal' aangegeven aantal bedrijfswoningen;
- b. de voorgevel van een bedrijfswoning wordt geplaatst in of evenwijdig aan de naar de Eesveenseweg gekeerde bouwgrens;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³;
- d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 3,50 meter;
- e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
- f. bedrijfswoningen zullen met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° worden afgedekt waarbij de nokrichting haaks op de Eesveenseweg is georiënteerd;
- g. de afstand van een bedrijfswoning tot de bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 3,00 meter.

3.2.5 *Bijgebouwen*

Voor de bouw van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 3,00 meter achter (het verlengde) van de voorgevel van de bedrijfswoning;
- b. de oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 50 m² per bouwperceel;
- c. de goothoogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 3,50 meter;
- d. de bouwhoogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 5 meter, met dien verstande dat in geval van platte afdekking de bouwhoogte maximaal 3,50 meter bedraagt;
- e. de afstand van een bijgebouw tot de bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 3,00 meter.

3.2.6 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels;

- a. de carport wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een carport maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een carport maximaal 20 m² bedraagt;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 5,00 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter bedraagt en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt.

3.3 **Nadere eisen**

3.3.1 *Onderwerpen*

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de procedure als bedoeld in artikel 14.1, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van de bebouwing;

- b. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

3.3.2 *Toepassingscriteria*

De in artikel 3.3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de milieusituatie;
- f. de sociale veiligheid;
- g. verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- i. instandhouding van omliggende waarden.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, met dien verstande dat parkeren ten behoeve van bewoners, personeel en bezoekers is toegestaan;
- b. gebouwen voor recreatieve bewoning;
- c. mantelzorg in de bedrijfswoning of vrijstaande (bij)gebouwen;
- d. horeca;
- e. woningsplitsing;
- f. logiesruimte;
- g. detailhandel, met uitzondering van volumineuze detailhandel;
- h. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- i. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- j. straatprostitutie;
- k. gebruik van gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit;
- l. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning.

3.4.2 *Aan huis verbonden beroepen*

Een aan huis verbonden beroep, als opgenomen in het overzicht aan huis verbonden beroepen (Bijlage 2 bij deze regels), is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep uitsluitend wordt uitgeoefend in de bedrijfswoning of in de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. maximaal in totaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt gebruikt voor aan huis verbonden beroep(en);
- c. de woonfunctie wordt in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als bedrijfswoning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de bedrijfswoning is;
- e. er is ten hoogste één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;

- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het (woon)karakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt.

Artikel 4 Bedrijf - Zandwinning

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

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

- a. zandwinning;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. waterberging;
- d. recreatief medegebruik, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vaarverbinding';
- e. parkeervoorzieningen, ontsluitingsverhardingen en overige verhardingen;
- f. tevens tijdelijke opslag van zand en grond en werkterrein ten behoeve van zandwinning en verwerking, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Zandwinning' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'opslag';
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'opslag';

met inachtneming van de volgende regels 4.2.2 tot en met 4.2.3).

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 300 m²;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 8,00 meter.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de zandwinning (zoals een classeerinstallatie) bedraagt maximaal 20 meter;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3,00 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken van de bouwregels voor een horecapaviljoen

Het bevoegd gezag kan, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'wetgevingzone - afwijkingsgebied 1, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.1.1 ten behoeve van horeca van categorie 1, 2 en 3, onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied 1' de zandwinning definitief is beëindigd;
- b. ten hoogste één horecavoorziening wordt gerealiseerd;
- c. de oppervlakte van drijvende voorzieningen maximaal 2.500 m² bedraagt waarbij van dat oppervlak maximaal 1.000 m² mag worden voorzien van bebouwing;
- d. de bouwhoogte van gebouwen maximaal 10,00 meter bedraagt;
- e. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;

2. verkeersveiligheid;
3. de sociale veiligheid;
4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Zandopslag

De hoogte van de opslag van zand en grond bedraagt maximaal 8,00 meter.

4.4.2 Zandwinning

Binnen de aanduiding 'veiligheidszone' vindt geen zandwinning plaats.

4.4.3 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. opslag van zand en grond in afwijking van het bepaalde in artikel 4.1.1, onder e, en artikel 4.4.1;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, anders dan bedoeld in artikel 4.1;
- c. wonen;
- d. gebouwen voor recreatieve bewoning;
- e. detailhandel;
- f. horeca, anders dan bedoeld in artikel 4.3.1;
- g. zelfstandig kantoor.

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten die behoren tot milieucategorie 1 tot en met 3.2 zoals die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij de regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:
 1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, en;
 2. risicovolle inrichtingen;

en met dien verstande dat de volgende milieuzonering in acht wordt genomen:

Ter plaatse van de aanduiding:	zijn de volgende categorieën bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten, toegestaan:
'bedrijf tot en met categorie 3.1'	milieucategorie 1 tot en met 3.1

- b. kantoren;
- c. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen exclusief lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', met daaraan ondergeschikt:
 1. detailhandel in de vorm van een serviceshop;
 2. horeca;
 3. additionele voorzieningen, zoals wasboxen;
- d. volumineuze detailhandel;
- e. recreatief medegebruik, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vaarverbinding';

met daaraan ondergeschikt:

1. (ontsluitings)wegen en voorzieningen ter ontsluiting van de bedrijven;
2. parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
3. groenvoorzieningen;
4. infiltratie- en bergingsvoorzieningen, inclusief benodigde voorzieningen voor voorbehandeling en risicobeperking in verband met het te infiltreren en/of te bergen water.
5. nutsvoorzieningen;
6. afvalwaterzuiveringsvoorzieningen;
7. voorzieningen voor het gebruik van duurzame energiebronnen;
8. collectieve voorzieningen ten aanzien van de inzameling en afvoer van vrijkomende afvalstromen;
9. de aanleg van collectieve energiesystemen;
10. water.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 5.1 genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 5.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';

met inachtneming van de volgende regels (5.2.2 tot en met 5.2.3).

5.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. een bouwperceel wordt maximaal 75% met bedrijfsgebouwen bebouwd;
- b. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangeduide maximale bouwhoogte;
- c. een bedrijfsgebouw wordt op een afstand van minimaal 3,00 meter uit de zijdelingse perceelsgrens gebouwd;
- d. voor de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt verwezen naar artikel 5.2.3.

5.2.3 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 5 meter, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2,50 meter bedraagt;
 2. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, lichtmasten, reclamemasten en cameramasten maximaal 12,00 meter bedraagt;
 3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', maximaal 7,50 meter bedraagt;
- b. tussen de op de verbeelding aangegeven bouw grens en de rijksweg A32 alsmede tussen de op de verbeelding aangegeven bouw grens en de gronden met de bestemming Bedrijf - Zandwinning wordt niet gebouwd.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de procedure als bedoeld in artikel 14.1, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van de bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan;
- a. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

5.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 5.3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de milieusituatie;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. instandhouding van omliggende waarden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een grotere bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied 2' een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder d ten behoeve van een bouwhoogte van maximaal 18 meter, met dien verstande dat:

- a. het vanuit stedenbouwkundig beeld en landschappelijk beeld ter plaatse aanvaardbaar is;
- b. belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

5.4.2 Afwijken van de bouwregels ten aanzien van het plaatsen van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.3 ten aanzien van het plaatsen van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering, welke niet vergunningsvrij zijn, met dien verstande dat:

- a. deze passen binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse;
- b. belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- c. de totale bouwhoogte van de antenne-installatie inclusief bebouwing maximaal 40,00 meter bedraagt.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, met dien verstande dat parkeren ten behoeve van bewoners, personeel en bezoekers is toegestaan;
- b. wonen;
- c. gebouwen voor recreatieve bewoning;
- d. detailhandel, anders dan bedoeld in artikel 5.1.1;
- e. horeca, anders dan bedoeld in artikel 5.1.1;
- f. buitenopslag, anders dan bedoeld in artikel 5.1.1 of als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.5.1, ten behoeve van het gebruik voor detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen als nevenactiviteit naast de bedrijfsfunctie, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van productiegebonden detailhandel maximaal 10% van het brutovloeroppervlak bedraagt, tot een maximum van 150 m²;
- b. de oppervlakte van afhaalpunten van internetwinkels maximaal 15 m² bedraagt, met dien verstande dat detailhandel anders dan in de aan het hoofdassortiment ondergeschikte artikelen niet is toegestaan;
- c. etalages niet zijn toegestaan;
- d. verkoop van etenswaren, en dranken uitgesloten is, tenzij het ter plaatse vervaardigde producten betreft;
- e. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;

2. de milieusituatie;
3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten aanzien van het vestigen van andere bedrijven

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de milieusituatie, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.1.1 onder a. ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere milieucategorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 5.1.1, indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 5.1.1, maar niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij de regels) wordt genoemd, met dien verstande dat:

- a. het geen risicovolle inrichtingen betreft;
- b. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

5.6.3 Afwijken van de gebruiksregels voor een haven

Het bevoegd gezag kan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied 3', een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.1.1 en artikel 5.5.1, ten behoeve van de realisatie van ligplaatsen en botenhuisen en bijbehorende dagrecreatieve voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van botenhuisen en bijbehorende dagrecreatieve voorzieningen, zoals sanitairgebouwtjes, maximaal 5 meter bedraagt;
- b. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- c. recreatief nachtverblijf niet is toegestaan;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, zoals trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen, waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen;
- b. structurele beplantingen;
- c. beplantingen met ecologische waarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde';
- d. ontsluitingsverhardingen;
- e. recreatief medegebruik, met verstande dat ter plekke van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vaarverbinding' recreatief varen is toegestaan;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen,
met daaraan ondergeschikt:
- h. een sluis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sluis'.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde:
 - 1. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
 - 2. kunstwerken zoals een sluis en een fietsbrug;
 - 3. behorende tot de recreatieve voorziening, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
 - 4. behorende tot het straatmeubilair;
 - 5. ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 - 6. speelvoorzieningen;
 - 7. ten behoeve van de waterhuishouding;
 - 8. met 1 t/m 7 vergelijkbare bouwwerken;

met inachtneming van de volgende regels (6.2.2 tot en met 6.2.3).

6.2.2 Ecologische waarden

Ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde' mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

6.2.3 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 3,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,00 meter bedraagt.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een verleende omgevingsvergunning van het bevoegd gezag ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde' de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

- a. het verwijderen, vellen en/of rooien van beplanting;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van (bovengrondse) leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- d. het verrichten van exploitatieboringen;
- e. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
- f. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
- g. het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- h. het dempen van oppervlaktewater;
- i. het vergraven van oevers;
- j. het verleggen van watergangen.

6.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 6.3.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. het aanleggen van paden, voor zover deze niet breder zijn dan 3,50 meter;
- d. werken of werkzaamheden, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

6.3.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.3.1 kan alleen worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 6.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden;
- b. speelvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. paden, wegen en straten;

met daaraan ondergeschikt:

1. groenvoorzieningen;
2. straatmeubilair;
3. kunstwerken;
4. beeldende kunsten en herdenkingsmonumenten
5. afvalinzameling;
6. nutsvoorzieningen;
7. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) water-bergings- en infiltratievoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde:

- a. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
- b. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
- c. behorende tot het straatmeubilair;
- d. ten behoeve van speelvoorzieningen;
- e. ten behoeve van afvalinzameling;
- f. kunstwerken, zoals bruggen en duikers;
- g. voorwerpen betreffende de beeldende kunsten en herdenkingsmonumenten;
- h. ten behoeve van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
- i. met a. t/m h. vergelijkbare bouwwerken;

met inachtneming van de volgende regel (7.2.2).

7.2.2 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 5,00 meter.

Artikel 8 Wonen - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - c. tuinen, erven en terreinen;
- met de daarbij behorende
- d. parkeerplaatsen;
 - e. ontsluitingsverhardingen, wegen en voet- en fietspaden;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

Op of in de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. bij een woning mogen aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen worden gebouwd tot maximaal van 100 m² per bouwperceel, met dien verstande dat het onder sub d. bedoelde gedeelte van een bouwperceel voor maximaal 50% wordt bebouwd;
- b. aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen worden uitsluitend gesitueerd op een afstand van minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
- c. de (bouw)hoogte van aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter
- d. de (bouw)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erfafscheidingen, bedraagt maximaal 3 meter.

8.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden wordt uitsluitend gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

8.2.2 Regels voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- b. bij een woning mogen aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen worden gebouwd tot maximaal van 100 m² per bouwperceel, met dien verstande dat het onder sub d. bedoelde gedeelte van een bouwperceel maximaal 50% wordt bebouwd;
- c. aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd op een afstand van minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
- d. de (bouw)hoogte van aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter

8.2.3 Overige regels

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

- e. de (bouw)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erfafscheidingen, bedraagt maximaal 3 meter.

8.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering en de afmeting van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. het realiseren en/of het handhaven van parkeergelegenheid op eigen terrein.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. gebouwen voor recreatieve bewoning;
- b. mantelzorg in de bedrijfswoning of vrijstaande (bij)gebouwen;
- c. horeca;
- d. woningsplitsing;
- e. logiesruimte;
- f. gebruik van gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit;
- g. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning.

8.4.2 Aan huis verbonden beroepen

Een aan-huis-verbonden-beroep, als opgenomen in het overzicht aan-huis-verbonden-beroepen (Bijlage 2 bij deze regels), is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. maximaal in totaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt gebruikt voor aan huis verbonden beroep(en);
- c. de woonfunctie wordt in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens 1 persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. er is maximaal één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het (woon)karakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan-huis-verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

[Onderstaande komt uit de beheersverordening maar is niet nodig als we artikel 8.4.2. gebruiken]

Het bevoegd gezag kan in iedere woning en het daarbij behorende bijgebouw door middel van het

verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteiten toestaan, met dien verstande dat:

- i. dit geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 1. in principe geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van de Wet Milieubeheer (Stb. 1992, 551) dan wel onder de werking van een AMvB op grond van de Wet milieubeheer valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden wel verantwoord is;
 2. de woonfunctie op het desbetreffende perceel in overwegende mate gehandhaafd dient te blijven;
 3. het gebruik naar aard in overeenstemming moet zijn met het woonkarakter van de omgeving;
 4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de bedrijfsmatige activiteiten uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- a. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- b. de activiteiten moeten een kleinschalig karakter hebben. Dit betekent dat de praktijk-/bedrijfsruimte waarin de aan-huis-gebonden beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteit plaatsvindt maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning mag bedragen, tot een maximum van 75 m².

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Antidubbelregel

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 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
- c. de ondergrondse bouwdiepte mag maximaal 4,00 meter onder peil bedragen;
- d. om het ondergrondse bouwwerk toegankelijk te maken is overschrijding van het bouwvlak toegestaan, mits de voorgevelrooilijn niet wordt overschreden;
- e. de regels van de betreffende bestemmingen zijn van overeenkomstige toepassing.

10.2 Parkeren

10.2.1 Parkeernormering

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of uitbreiden van gebouwen wordt, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, slechts verleend indien bij de aanvraag is aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor bewoners/gebruikers - en indien van toepassing werknemers en bezoekers - volgens de normering zoals is opgenomen in de beleidsregels van de Nota parkeernormen (Bijlage 3 bij deze regels). Indien deze beleidsregels na vaststelling van het bestemmingsplan worden gewijzigd, moet worden voldaan aan de (parkeer)normen van deze gewijzigde beleidsregels. Deze parkeergelegenheid moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
- b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
- c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, dienen na de realisering in stand te worden gehouden.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen gedoogtoestemming is verleend;
- c. straatprostitutie;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, tenzij de betreffende bestemming daarin wel uitdrukkelijk voorziet.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Meetverschillen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de aangeduide bouwgrenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 meter bedraagt.

13.2 Functiewijzigingen onbebouwde gronden

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de gebruiksregels voor een wijziging van het gebruik van onbebouwde gronden, zonder dat daarbij wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 1.000 m² bedraagt;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.3 Verleende omgevingsvergunningen of andere toestemmingen

Een omgevingsvergunning, vrijstelling of ontheffing die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is verleend voor een bouw- en/of gebruiksactiviteit waarvoor ingevolge deze regels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist, wordt gelijkgesteld met een dergelijke omgevingsvergunning.

Artikel 14 Algemene procedureregels

14.1 Procedure nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende twee weken voor belanghebbenden ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente worden verspreid of op een andere geschikte wijze;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Beeldkwaliteitsplan

Op of in de voor 'bedrijf' en 'bedrijventerrein' aangewezen gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, met inachtnaam van het bepaalde in het ter plaatse van toepassing zijnde beeldkwaliteitsplan, niet zijnde de daarin opgenomen welstandeisen, zoals opgenomen in Bijlage 4 bij deze regels.

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 in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid 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 eerste lid, 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 eerste lid, 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 eerste lid 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 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Eeserwold Werken.