Bedrijventerrein Verhuellweg

Plantype	**bestemmingsplan**
Betreft	**Bedrijventerrein Verhuellweg**
Status	**definitief**

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk2	**Bestemmingsregels**	**9**
Artikel 3	Bedrijventerrein	9
Artikel 4	Verkeer	12
Artikel 5	Water	13
Artikel 6	Water - Rivier	14
Artikel 7	Leiding - Gas	16
Artikel 8	Leiding - Riool	17
Artikel 9	Waterstaat - Waterkering	18
Artikel 10	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	19
Hoofdstuk3	**Algemene regels**	**20**
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 12	Algemene bouwregels	21
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	22
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	23
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 16	Overige regels	25
Hoofdstuk4	**Overgangs- en slotregels**	**26**
Artikel 17	Overgangsrecht	26
Artikel 18	Slotregel	27

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het uitwerkingsplan 'Bedrijventerrein Verhuellweg' met identificatienummer NL.IMRO.0221.PBL20001HBV-VA01 van de gemeente Doesburg;

1.2 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;

1.3 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.4 afwijking

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.5 bebouwing

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

1.6 bedrijf

het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen;

1.7 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

1.8 bestaand(e)

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.9 bestemmingsplan

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

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 Bevi-inrichting

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.13 beperkt kwetsbaar object

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

1.14 bouwvlak

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

1.15 bouwen

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

1.16 bouwwerk

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

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.19 detailhandel

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

1.20 dienstverlening

werkzaamheden die bestaan uit het verlenen van zakelijke en maatschappelijke diensten aan derden al dan niet met inbegrip van ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen. Zakelijke diensten zoals reisbureaus, kapsalons, stomerijen, makelaarskantoren, bankfilialen, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, met uitzondering van garagebedrijven. Maatschappelijke diensten zoals scholen, naschoolse opvang, dokterspraktijken, tandartspraktijken, fysiotherapiepraktijken, apotheken, overheidsdiensten zoals bibliotheken en overheidsloketten;

1.21 gebouw

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

1.22 geluidsgevoelige gebouwen en terreinen

gebouwen welke gebruikt worden voor bewoning of daartoe bestemd zijn danwel andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.23 haven

water met aansluitende kaden, kadeterreinen en de bijbehorende kunstwerken en steigers, ingericht voor het aanmeren van schepen;

1.24 horecabedrijf

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.25 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi-) overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.26 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;

1.27 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.28 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

een vergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.29 ondergeschikte bouwdelen

ondergeschikte delen aan een gebouw zoals, trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte (dak)opbouwen;

1.30 parkeervoorziening

(on)gebouwde inrichting bestemd voor het parkeren of stallen van voertuigen;

1.31 peil

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst; de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:

de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.32 seksinrichting

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

1.33 wijziging

een wijziging van het plan als bedoeld als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van worden ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 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;

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een haven;
b. bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 die zijn opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede bedrijven die daarmee qua aard en milieuhinder vergelijkbaar zijn, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
c. bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 die zijn opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
d. een laad- en loskade ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten;
e. een LNG-station ten behoeve van de haven, al dan niet te gebruiken door vrachtwagens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - lng-station', met dien verstande dat:
    1. binnen de gronden van de bestemming 'Bedrijventerrein' maximaal één LNG-station is toegestaan;
    2. verantwoording van het groepsrisico is onderbouwd;
f. buitenopslag binnen het bouwvlak met een hoogte van maximaal 7 m, mits deze gronden niet voorzien zijn van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - buitenopslag';
g. buitenopslag tot een hoogte van maximaal 12 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - buitenopslag';
h. (on)gebouwde parkeervoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, groenvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf en openbaar nut, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. gebouwde parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
b. voor de gronden binnen het bouwvlak waarvoor geen aanduiding 'maximum bouwhoogte' is opgenomen, mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan 12 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden

gebouwd, met dien verstande dat luifels en overkappingen niet voor de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak mogen worden gerealiseerd;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
c. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m;
d. de bouwhoogte van lichtmasten en zonnecollectoren mag niet meer bedragen dan 10 m;
e. de bouwhoogte van kranen mag niet meer bedragen dan 30 m;
f. ten hoogste 2 zendmasten zijn toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 40 m;
g. de bouwhoogte van overige bedrijfsinstallaties mag niet meer bedragen dan 11 m;
h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

a. Bevi-inrichtingen, met uitzondering van de bestaande Bevi-inrichtingen of verplaatsing van de bestaande Bevi-inrichting;
b. zelfstandige kantoren;
c. horecabedrijven;
d. detailhandel;
e. een seksinrichting;

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Afwijking bedrijfstypen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor:

a. het toestaan van een bedrijfstype in een hogere milieucategorie, mits:
    1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
    2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
    3. het milieuhygiënisch inpasbaar is in de omgeving;
    4. de afwijking voorzien wordt van een goede ruimtelijke onderbouwing.

3.4.2 Afwijking fietsenstalling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub a, ten behoeve van het bouwen van fietsenstallingen buiten het bouwvlak, mits:

a. de bebouwingshoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
b. de bebouwde oppervlakte per fietsenstalling niet meer bedraagt dan 30 m²;
c. de voorgeschreven parkeernorm in acht wordt genomen.

3.4.3 Afwijking toegangen, erkers, uitbouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub a, voor:

a. het overschrijden van de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak met maximaal 1,5 m ten behoeve van toegangen van bouwwerken, erkers, uitbouwen e.d., mits de voorgeschreven parkeernorm in acht wordt genomen;

3.4.4 Afwijking parkeernormen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.3.2 ten behoeve van het toestaan van:

a. een parkeernorm van minimaal 1 parkeerplaats per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak voor overige bedrijven;

mits wordt aangetoond dat de werkelijke behoefte aan parkeerplaatsen blijvend onder de voorgeschreven norm blijf.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in afwijking van het bepaalde in 3.3.1 sub b voor het toestaan van een nieuwe Bevi-inrichting ter plaatse van een aan te brengen aanduiding op de verbeelding, mits de van toepassing zijnde grenswaarden voor het risico en risico-afstanden ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten in acht genomen worden.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen;
b. voet- en fietspaden;
c. (on)gebouwde parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. beeldende kunstwerken;
f. nutsvoorzieningen;
g. bescherming en instandhouding van waardevolle bomen;
h. voorzieningen ten behoeve van (semi-)overheidsdiensten;

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende regels:

a. gebouwde parkeervoorzieningen mogen zowel binnen het bouwvlak als buiten het bouwvlak gebouwd worden.

4.2.2 Gebouwen

Gebouwen dienen te voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de bouwhoogte van nutsgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m en de maximale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m²;
b. de bouwhoogte van parkeervoorzieningen mag niet meer bedragen dan 12 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting: 8 m;
b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 4 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van buitenopslag.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterberging;
b. waterpartijen en waterlopen;
c. bruggen;
d. vijvers;
e. groenvoorzieningen;
f. bescherming en instandhouding van ecologische voorzieningen en natuurwaarden;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen ten dienste van het water.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 6 m mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaats en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in verband met het waarborgen van de waterbergende functie van gronden.

Artikel 6 Water - Rivier

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water - Rivier" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water en voorzieningen ten behoeve van scheep- en recreatievaart;
b. waterstaatkundige doeleinden, zoals de berging en afvoer van water, ijs en sediment;
c. voorzieningen ten behoeve van (semi-)overheidsdiensten, waaronder Rijkswaterstaat;
d. waterstaatkundig beheer en onderhoud;
e. groen- en oevervoorzieningen;
f. verkeersvoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

a. Gebouwen mogen niet worden gebouwd;
b. In afwijking van het bepaalde in sub a zijn de in de navolgende tabel opgenomen gebouwen ten behoeve van (semi)overheidsdiensten, waaronder Rijkswaterstaat toegestaan. De bestaande oppervlakte en bouwhoogte van gebouwen mag niet worden vergroot.

Gebouw / functie	Aanduiding op de verbeelding	Bestaande oppervlakte
kantoor	'specifieke bouwaanduiding - 1'	310 m²
opslag / schuur	'specifieke bouwaanduiding - 2'	20 m²
fietsenstalling	'specifieke bouwaanduiding - 3'	15 m²

6.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m.

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

6.3.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken uit te voeren:

a. het aanleggen en aanbrengen van beschoeiingen en puinstortingen;
b. het wijzigen van het waterpeil;
c. het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden;
d. het aanleggen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
e. het aanleggen en verharden van wegen , paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen.

6.3.2 Weigeringsgronden

a. Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige doeleinden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
b. Een omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de

waterbeheerder.

c. Geen omgevingsvergunning is nodig voor:
   1. werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
   2. werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

Artikel 7 Leiding - Gas

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. een gastransportleiding ter plaatse van de figuur 'hartlijn leiding - gas';
b. het beheer en onderhoud van de leiding;
c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
d. een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd;
b. gebouwen mogen niet worden gebouwd;
c. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 m.

7.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 7.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

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

7.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 7.1 bedoelde gronden de volgende werken uit te voeren:

a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
b. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

7.4.2 Weigeringsgronden

a. Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen;
b. Een omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder;
c. Geen omgevingsvergunning is nodig voor:
    1. werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
    2. werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

Artikel 8 Leiding - Riool

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

a. een ondergrondse rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding hartlijn - riool;
b. het beheer en onderhoud van de leiding;
c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd;
b. gebouwen mogen niet worden gebouwd;
c. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 8.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

Artikel 9 Waterstaat - Waterkering

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterkering.

9.2 Bouwregels

Uitsluitend mogen worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ten dienste staan van de bestemming, met dien verstande dat bouwwerken ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde doeleinden enkel mogen gebouwd, voor zover de belangen van deze bestemming niet worden aangetast. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en), mits hiertegen uit hoofde van de bescherming van de waterkering geen bezwaar bestaat; daartoe dient vooraf advies te zijn verkregen van de beheerder(s) van de rivier en de waterkering.

9.4 Aanlegvergunning

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 9.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
   1. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
   2. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
   3. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
   4. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
b. Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen;
c. Een aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder;
d. Geen aanlegvergunning is nodig voor:
   1. andere-werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
   2. andere-werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

Artikel 10 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
b. de waterhuishouding;
c. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
d. het vergroten van de afvoercapaciteit.

10.2 Bouwregels

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ten dienste staan van de bestemming, met dien verstande dat bouwwerken ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde doeleinden enkel mogen gebouwd, voor zover de belangen van deze bestemming niet worden aangetast. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en), mits hiertegen uit hoofde van de bescherming van de waterstaatkundige functie geen bezwaar bestaat. Hiertoe dient vooraf advies te zijn verkregen van de rivierbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene bouwregels

12.1 Afwijkingenregeling

Voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning ingevolge de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt het volgende:

a. indien en voor zover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de voorgeschreven maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum;
b. indien de bestaande situering afwijkt van deze regels, is ook de bestaande situering toegestaan.

12.2 Bouwvlakoverschrijding ondergeschikte bouwdelen

Overschrijding van het bouwvlak en bestemmingsvlak is toegestaan voor ondergeschikte bouwdelen, mits het een overschrijding betreft van maximaal 0,5 m.

12.3 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen (kelders) gelden de volgende regels:

a. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat bestaande ondergrondse parkeergarages ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in maximaal één bouwlaag ondergronds.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Beperking aantal afvaarten

Het aantal afvaarten dat plaatsvindt binnen de grenzen van dit bestemmingsplan bedraagt maximaal 10 per week ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten van de containerterminal.

13.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen ten behoeve van:

a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
b. Bevi-inrichtingen, met uitzondering van de bestaande Bevi-inrichtingen;
c. opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zo ver dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen;
d. zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte;Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ten dienste staan van de bestemming, met dien verstande dat bouwwerken ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde doeleinden enkel mogen gebouwd, voor zover de belangen van deze bestemming niet worden aangetast. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m
e. een seksinrichting;
f. een gok- en/of speelhal;
g. detailhandel, met uitzondering van detailhandel als bedoeld in 3.1.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 geluidzone - industrie

14.1.1 Aanduidingsregel

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', is de nieuwvestiging van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen niet toegestaan.

14.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.1.1, mits zij voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning een hogere waarde in de zin van de Wet geluidhinder hebben vastgesteld.

14.2 veiligheidszone - bevi

14.2.1 Aanduidingsregel

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' is geen nieuwvestiging of uitbreiding van de bestaande vloeroppervlakte van (beperkt) kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan, met dien verstande dat herbouw van bestaande (beperkt) kwetsbare objecten op dezelfde locatie wel is toegestaan.

14.2.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2.1 teneinde de nieuwvestiging en/of uitbreiding van (beperkt) kwetsbare objecten toe te staan, uitsluitend voor zo ver daardoor geen onaanvaardbaar veiligheidsrisico optreedt.

14.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor:

a. het afwijken van de voorgeschreven bouwhoogte en oppervlakte van gebouwen, percentages en overige maatvoering, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits deze afwijkingen niet meer bijdragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maatvoering;
b. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, op de verbeelding, indien en voor zover deze afwijkingen noodzakelijk zijn in verband met de uitmeting van het terrein dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond gewenst is, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven, niet meer dan 2,5 m bedraagt;
c. het oprichten van antennes alsmede masten ten behoeve van waarschuwingssystemen met een grotere hoogte dan ten aanzien van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is toegestaan, voor zover deze grotere hoogte noodzakelijk is in verband met het beoogde gebruik, mits dit met het oog op het ruimtelijk beeld aanvaardbaar is.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Van toepassing verklaring archeologie

Het bestemmingsplan 'Archeologie', zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 29 oktober 2009 met plan-ID NL.IMRO.0221.BPL09003HBY-OH01, blijft van toepassing op het plangebied van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het eerste lid onder artikel 17.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
3. Het eerste lid onder artikel 17.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 17.2, 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;
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 17.2, 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;
4. Het eerste lid onder artikel 17.2 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 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Verhuellweg'.