gemeente Moerdijk

Bestemmingsplan
Kop Roode Vaart te Zevenbergen
Vastgesteld

Kop Roode Vaart te Zevenbergen

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels**
Artikel 1 Begrippen
Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels**
Artikel 3 Groen
Artikel 4 Verkeer
Artikel 5 Verkeer- en verblijfsgebied
Artikel 6 Water
Artikel 7 Wonen
Artikel 8 Waterstaat – Waterkering
Artikel 9 Waarde – Archeologie 7

Hoofdstuk 3 **Algemene regels**
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel
Artikel 12 Algemene bouwregels
Artikel 13 Algemene gebruiksregels
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels
Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels**
Artikel 15 Overgangsrecht
Artikel 16 Slotregel

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Kop Roode Vaart te Zevenbergen met identificatienummer NL.IMRO.1709.ZBKopRV-BP40 van de gemeente Moerdijk.

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 Aanduiding

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

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Aan- en uitbouw

Een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6 Aan-huis-verbonden beroep

Een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 Afhankelijke woonruimte

Een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.8 Archeologisch onderzoek

Onderzoek naar de geschiedenis en de archeologische waarde van een locatie, verricht en gerapporteerd conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) (of diens rechtsopvolger), uitgevoerd door een partij, beschikkend over een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet.

1.9 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.10 Bebouwing

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

1.11 Bedrijf

Een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren, opslaan of inzamelen van goederen.

1.12 Bedrijfsmatige activiteiten

een binnen een inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten.

1.13 Bedrijventerrein Molengors

In het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Molengors' met identificatienummer NL.IMRO.1709.BPZBMolengors-BP40 van de gemeente Moerdijk met de bestemming 'Bedrijventerrein' bestemde gronden.

1.14 Bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

Afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.15 Bestaande gebouwen

Gebouwen die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.16 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.17 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 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.

1.19 Bouwen

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

1.20 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.21 Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt of geschikt te maken is.

1.22 Bouwperceel

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

1.23 Bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.24 Bouwvlak

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

1.25 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.

1.26 Bijgebouw

Een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.27 Dag-, avond- en nachtperiode

periodes die lopen voor de dag van 07.00 uur tot 19.00 uur, voor de avond van 19.00 uur tot 23.00 uur en voor de nacht van 23.00 uur tot 07.00 uur.

1.28 Dakkapel

Een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.29 Dakterras

Een buitenruimte, gelegen op een hoofdgebouw of op een aan- of uitbouw dat toegankelijk is voor mensen en voorzien is van een afscheiding;

1.30 Dakopbouw

Een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.31 Erf

De gronden die behoren bij het hoofdgebouw, 1 meter gelegen achter de denkbeeldige lijn in het verlengde van de lijn van het bouwvlak waar de voorgevel van het hoofdgebouw aan ligt, voorzover deze gronden gelegen zijn buiten het bouwvlak van het hoofdgebouw.

1.32 Etmaalwaarde Letmaal

De etmaalwaarde Letmaal van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau LAr,LT in dB(A) met betrekking tot een bedrijfsmatige activiteit is het hoogste van de volgende drie niveaus:

- Ldag (= Lar,LT); dag: 07.00-19.00 uur;
- Lavond (= Lar,LT) + 5 dB; avond: 19.00-23.00 uur;
- Lnacht (= Lar,LT) + 10 dB; nacht: 23.00-07.00 uur.

1.33 Functionele binding

functionele binding betreft in de regel een geur- of trilling- of geluidgevoelig of kwetsbaar gebouw of een kwetsbare locatie waar activiteiten plaatsvinden vanwege de nabijheid of aanwezigheid van de milieubelastende kernactiviteit van waar het geluid, de trilling, de geur of het risico vandaan komt;

1.34 Gebouw

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

1.35 Geluidsruimte

langtijdgemiddeld beoordelingsniveau vanwege een bedrijfsmatige activiteit op een bestaand of nieuw kavel, met inbegrip van de bij die activiteit behorende geluidbronnen op openbaar water of de openbare weg, per periode van het etmaal;

1.36 Geluidgevoelige ruimten

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en Besluit geluidhinder;

1.37 Geluidgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.38 Geluidgevoelige locaties

locatie waar een gevel van een geluidgevoelig gebouw mag worden gerealiseerd;

1.39 Geluidsbelasting in dB(A)

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats;

1.40 Hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.41 Huishouden

Een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen met een zekere mate van

verbondenheid en continuïteit in de samenstelling daarvan. Van een onderlinge verbondenheid is sprake indien de personen binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree.

1.42 Ingrijpende wijziging

een wijziging van de bedrijfsvoering waarvoor andere dan standaardmaatregelen en/of voorzieningen nodig zijn om te kunnen voldoen aan de geluidsruimte in sublid 3.1.2 van de planregels;

1.43 Inrichting

een inrichting zoals bedoeld in artikel 1.1 Wet milieubeheer;

1.44 Kamergewijze verhuur

het bedrijfsmatig verhuren of aanbieden van onzelfstandige woonruimtes voor bewoning.

1.45 Kap

Een gesloten bovenbeëindiging van een gebouw, voor ten minste 2/3 deel bestaande uit een dakconstructie van schuin, bol of hol naar elkaar toelopende dakvlakken, dan wel een dakconstructie van een naar één zijde schuin, bol of hol toelopend dakvlak.

1.46 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.47 Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

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

1.48 Mantelzorg

Langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt (artikel 1 Wmo).

1.49 NEN

Door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.50 Nieuwe woningen

woningen die worden gerealiseerd na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

1.51 Nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.52 Onzelfstandige woonruimte

Woonruimte die geen eigen toegang heeft of die niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die woonruimte.

1.53 Overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.54 Peil

a. Voor gebouwen binnen 5 m afstand van een weg: de hoogte van de kruin van die weg.
b. In andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het

aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.55 Seksinrichting

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

1.56 Voldoende parkeergelegenheid

Het aanwezig zijn van voldoende parkeerplaatsen betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de "Nota parkeernormen" van de gemeente Moerdijk, en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met deze wijziging.

1.57 Voorgevel

De gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of "uitstraling" als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.58 Wonen

Het houden van verblijf, het huren of het gehuisvest zijn in een huis/woning.

1.59 Woning

Een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstanden

Afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 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.

2.3 Breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.4 Dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 Goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de van de bovenkant goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 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.

2.7 Oppervlakte van een bouwwerk

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

2.8 Vloeroppervlakte

De gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, bruggen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden
b. nutsvoorzieningen
c. geluidwerende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen en sport- en speelvoorzieningen met dien verstande dat:

a. De oppervlakte van gebouwen niet meer bedraagt dan 20 m2 per bestemmingsvlak;
b. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 5 meter;
b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 8 meter;
c. de bouwhoogte van kunstwerken bedraagt ten hoogste 6 meter;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 9 meter;
e. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt ten hoogste 3 meter.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. Wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook (opstelstroken en busstroken daaronder niet begrepen).
b. Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, groen, water, reclame-uitingen en parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. De oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt niet meer dan 20 m2;
c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt niet meer dan 3 m.
d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 5 m.
e. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt ten hoogste 3 meter.

Artikel 5 Verkeer- en verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer-Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. Verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen.
b. Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, groen, water, reclame- uitingen, speel- en verblijfsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

5.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om de bestemming van de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', ten behoeve van de bouw van woningen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. in het wijzigingsgebied mogen maximaal 13 woningen gerealiseerd worden, waarvan 3 vrijstaand, 6 tweeaaneengebouwd en 4 aaneengebouwd;
b. de bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 11 meter;
c. vaststaat dat er een aanvaardbare milieuhygiënische situatie zal zijn ten aanzien van de milieugevoelige objecten/functies en dat bedrijven niet in hun bestaande bedrijfsvoering worden beperkt;
d. er wordt voorzien in voldoende parkeerbehoefte.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. Waterberging, aan- en afvoer;
b. water ten behoeve van de waterhuishouding;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, waaronder bruggen, beschoeiingen, kades en steigers.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. Wonen en aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 60 m²;
b. Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

7.2.1 Hoofdgebouwen

a. Hoofdgebouwen worden gebouwd in een bouwvlak.
b. In totaal mogen niet meer dan 80 woningen worden gebouwd, zijnde maximaal 9 vrijstaande woningen, 12 twee-aaneengebouwde woningen, 14 aaneengebouwde woningen en 45 gestapelde woningen.
c. De bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte.
d. Ter plaatse van de aanduiding vrijstaand mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd.
e. Ter plaatse van de aanduiding twee-aaneen mogen uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen worden gebouwd.
f. Ter plaatse van de aanduiding gestapeld mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd.
g. Ter plaatse van de aanduiding aaneen gebouwd mogen uitsluitend aaneengebouwde woningen worden gebouwd.
h. de breedte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste:
    1. bij vrijstaande hoofdgebouwen 15 m;
    2. bij halfvrijstaande en/of aaneengebouwde hoofdgebouwen 10 m.

7.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

a. De goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,35 m.
b. De bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 6 m.
c. De goothoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3,25 m.
d. De bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 6 m.
e. Het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor zover gelegen op het erf bedraagt ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf met een maximum van 90 m^2.
f. De afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de voorgevelrooilijn bedraagt ten minste 1 meter, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn zijn niet toegestaan;
g. In afwijking van het bepaalde onder a zijn uitbouwen voor de voorgevelrooilijn in de vorm van erkers toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de goothoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,35 m;
    2. de breedte van de erker ten hoogste 75% van de breedte van het hoofdgebouw bedraagt;
    3. het maximale oppervlak van de erker niet meer bedraagt dan 6 m2.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

a. De bouwhoogte van erfafscheidingen voor zover gelegen tot maximaal 1 meter achter het verlengde van de voorgevel bedraagt ten hoogste 1 m;

b. De bouwhoogte van erfafscheidingen voor zover gelegen vanaf 1 meter achter het verlengde van de voorgevel bedraagt ten hoogste 2 m;
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 4 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken is het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.

7.4 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van voldoende waterberging.

7.5 Voorwaardelijke verplichting bodemonderzoek

Ter plaatse van de aanduiding “overige zone – bodemonderzoek” is bouwen slechts mogelijk als middels een bodemonderzoek is aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de functie wonen.

Artikel 8 Waterstaat – Waterkering

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de waterkering.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 4 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 8.2 onder a en b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 9 Waarde – Archeologie 7

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische (verwachtings)waarden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, moet door de aanvrager een archeologisch onderzoeksrapport worden overgelegd waarin is aangetoond dat:

a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
b. de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad of vernield, of;
c. in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

9.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 9.2.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. vervanging, vernieuwing, verandering of vergroting van bestaande bebouwing en nieuwbouw, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 200 cm over een oppervlakte groter dan 250 m²;
b. een bouwwerk dat zonder verstoring, beschadiging of vernieling van archeologische waarden kan worden geplaatst;
c. het bouwen van nieuwe bouwwerken, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 200 cm over een oppervlakte groter dan 250 m²;
d. gronden waarvan de aanvrager heeft aangetoond dat deze reeds zijn geroerd.

9.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 9.2.1 genoemde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van inventariserend veldonderzoek;
c. de verplichting tot het doen van opgravingen;
d. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een vergunninghoudende partij, beschikkend over een opgravingscertificaat ex artikel 5.1 van de Erfgoedwet en een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet 1988 (incl. de RCE) en uit te laten voeren conform artikel 25 van de Erfgoedverordening gemeente Moerdijk 2014 dan wel haar rechtsopvolger.

9.2.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

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

9.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

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

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen, en waterpartijen en het verwijderen van bestaande funderingen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur (woelen, diepploegen) en het aanbrengen van heipalen met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 200 cm; het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen over een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 200 cm;
b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen 250 m² en dieper dan 200 cm;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 200 cm;
e. het verlagen van het waterpeil over een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 200 cm.

9.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 9.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
e. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
f. gronden waarvan de aanvrager heeft aangetoond dat deze reeds zijn geroerd.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de als 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden die bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen, indien het op grond van nader archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in verdere bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.
b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de plankaart als 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden die bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
    1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
    2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Geluid

10.1.1 Algemeen

a. Aan de specifieke gebruiksregels geluid zoals opgenomen in artikel 10.1.2, 10.1.3 en 10.1.4 voor bedrijfsmatige activiteiten op het bedrijventerrein Molengors wordt voldaan door degene die de activiteit drijft. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.
b. Het is verboden zonder melding:
    1. bedrijfsmatige activiteiten uit te voeren die een ingrijpende wijziging vormen van de bedrijfsvoering;
    2. een nieuw bedrijf te vestigen.
c. Lid b. is niet van toepassing op activiteiten die in het Activiteitenbesluit zijn aangewezen als type A-inrichtingen.
d. Een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:
    1. de aanduiding van de activiteit;
    2. het adres waarop de activiteit wordt verricht;
    3. de begrenzing van de locatie waar de activiteit wordt verricht;
    4. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
    5. de dagtekening;
    6. een onderbouwing dat kan worden voldaan aan de van toepassing zijnde regels voor geluid.
e. Het bevoegd gezag kan bij nadere eis bepalen dat extra gegevens en bescheiden worden verstrekt die nodig zijn om te beoordelen of kan worden voldaan aan de regels in het bestemmingsplan.
f. Voorafgaand aan het bouwen van nieuwe woningen binnen de aanduiding 'geluidzone - bedrijfsperceel 1 45 dBA' en 'geluidzone - bedrijfsperceel 2 45 dBA' moet middels een akoestisch onderzoek worden aangetoond dat de ontwikkeling mogelijk is, waarbij:
    1. het bedrijf niet in de bestaande bedrijfsvoering wordt beperkt;
    2. ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

10.1.2 Geluidruimte bedrijventerrein Molengors

a. Bij het verrichten van een bedrijfsmatige activiteit op het bedrijventerrein Molengors wordt voldaan aan de in **tabel 1** opgenomen grenswaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT als gevolg van die activiteit;
b. De grenswaarden gelden op de in de **tabel 1** vermelde afstand van 30 meter vanaf de grens van de locatie waar de bedrijfsmatige activiteit wordt verricht;

Tabel 1

Geluidruimte bedrijventerrein Molengors	Afstand vanaf grens bedrijfsmatige activiteit	**07.00 - 19.00 uur**	**19.00 - 23.00 uur**	**23.00 - 07.00 uur**
	30 meter	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)

c. Onverminderd het gestelde onder a. mag het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LArLT) en het maximale geluidniveau (LAmax) veroorzaakt door bedrijfsmatige activiteiten, ter

plaatse van de gevel van bedrijfswoningen binnen het bedrijventerrein Molengors niet meer bedragen dan de in **tabel 2** opgenomen grenswaarden;

d. Onverminderd het gestelde onder a. mag het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LArLT) en het maximale geluidniveau (LAmax) veroorzaakt door bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse van de gevel van bestaande woningen, niet zijnde bedrijfswoningen, niet meer bedragen dan de in **tabel 2** opgenomen grenswaarden;

Tabel 2

	07.00 - 19.00 uur	**19.00 - 23.00 uur**	**23.00 - 07.00 uur**
LAR,LT op de gevel van bedrijfswoningen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)
LAmax op de gevel van bedrijfswoningen	75 dB(A)	70 dB(A)	65 dB(A)
LAR,LT op de gevel van bestaande woningen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
LAmax op de gevel van bestaande woningen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

e. De in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in **tabel 2** opgenomen maximale geluidsniveaus (LAmax) niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;

f. De in **tabel 2** opgenomen grenswaarden, gelden niet voor het geluid door een bedrijfsmatige activiteit op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw of de grens van een geluidgevoelige locatie, dat of die een functionele binding heeft met die activiteit;

g. Controle op of berekening van het gestelde onder sub a) vastgelegde geluidniveaus, moet geschieden overeenkomstig de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai', van 1999. Het bepalen van de geluidimmissie vanwege de inrichting ter plaatse van de woningen en/of geluidgevoelige bestemmingen in de dagperiode dient te gebeuren op een hoogte van 1,5 m en in de avond- en nachtperiode op een hoogte van 5 m. Berekeningen ter plaatse van de zonegrens, zoals bedoeld in **tabel 1**, moeten plaatsvinden op een hoogte van 5 meter boven het plaatselijk maaiveld;

h. Bij de toepassing van sub a wordt geen rekening gehouden met de bebouwing die aanwezig is rondom de locatie waar de activiteit wordt verricht. Alleen de objecten (bijvoorbeeld gebouwen of schermen) binnen de locatie worden meegenomen bij de berekeningen.

3.1.3 Geluidruimte Bedrijfsperceel - 1

a. In afwijking van het bepaalde in artikel 10.1.2 geldt dat bij het verrichten van een bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse van het bedrijf gevestigd binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bedrijfsperceel - 1' wordt voldaan aan de in **tabel 3** opgenomen grenswaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LArLT en het maximale geluidniveau (LAmax);

Tabel 3

	07.00 - 19.00 uur	**19.00 - 23.00 uur**	**23.00 - 07.00 uur**
LAR,LT op de gevel van	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

bedrijfswoningen			
LAmax op de gevel van bedrijfswoningen	75 dB(A)	70 dB(A)	65 dB(A)
LAR,LT op de gevel van bestaande woningen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
LAmax op de gevel van bestaande woningen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
LAR,LT op de gevel van nieuwe woningen	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
LAmax op de gevel van nieuwe woningen	65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB(A)

b. De in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in **tabel 3** opgenomen maximale geluidsniveaus (LAmax) niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;
c. De in **tabel 3** opgenomen grenswaarden, niet gelden voor het geluid door een bedrijfsmatige activiteit op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw of de grens van een geluidgevoelige locatie, dat of die een functionele binding heeft met die activiteit;
d. Indien door of namens de drijver van de inrichting van het bedrijf op 'Bedrijfsperceel - 1' een structurele verandering van de bedrijfsvoering wordt gemeld dan wel aangevraagd, ten opzichte van de onderzoeken zoals die zijn gemeld op 1 december 2016 in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer, mag het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) en het maximale geluidniveau (LAmax) veroorzaakt door bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse van het bedrijf gevestigd binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bedrijfsperceel - 1' de in **tabel 4** opgenomen grenswaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LArLT als gevolg van die activiteit niet overschrijden.

Tabel 4

	07.00 - 19.00 uur	**19.00 - 23.00 uur**	**23.00 - 07.00 uur**
Grenswaarde activiteit ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - bedrijfsperceel 1 45 dBA'	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Grenswaarde activiteit ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - bedrijfsperceel 1 50 dBA'	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

e. De grenswaarden in **tabel 4** gelden op de aanduidingsgrens;
f. Onverminderd het gestelde onder d. mag het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LArLT) en het maximale geluidniveau (LAmax) veroorzaakt door bedrijfsmatige activiteiten, ter plaatse van de gevel van nieuwe woningen binnen het bedrijventerrein Molengors niet meer bedragen dan de in **tabel 3** opgenomen grenswaarden;
g. Controle op of berekening van het gestelde onder sub a) tot en met sub d) vastgelegde geluidniveaus, moet geschieden overeenkomstig de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai', van 1999. Het bepalen van de geluidimmissie vanwege de inrichting ter plaatse van de woningen en/of geluidgevoelige bestemmingen in de dagperiode dient te gebeuren op een hoogte van 1,5 m en in de avond- en nachtperiode op een hoogte van 5 m;
h. Controle op of berekening van het gestelde onder sub a) en sub d) vastgelegde geluidniveaus, moet geschieden overeenkomstig de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai', van 1999. In afwijking van de Handleiding moeten de berekeningen ter plaatse van de aanduidingsgrens, zoals bedoeld in **tabel 4**, plaatsvinden op een hoogte van 5 meter boven het plaatselijk maaiveld. De berekeningen worden daarnaast uitgevoerd met een rekengrid waarbij de afstand tussen de verschillende gridpunten 10 m bedraagt. Voor de

berekeningen wordt uitgegaan van een standaardbodemfactor (Bf) van 0,0 (harde bodem). Bij de toepassing van sub a en b wordt geen rekening gehouden met de bebouwing en bodemgebieden die aanwezig zijn rondom de locatie waar de activiteit wordt verricht. Alleen de objecten (bijvoorbeeld gebouwen of schermen) en bodemgebieden binnen het bedrijfsperceel worden meegenomen bij de berekeningen.

3.1.4 Geluidsruimte Bedrijfsperceel - 2

a. In afwijking van het bepaalde in artikel 10.1.2 geldt dat bij het verrichten van een bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse van het bedrijf gevestigd binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bedrijfsperceel - 2' wordt voldaan aan de in **tabel 5** opgenomen grenswaarden;

Tabel 5

	07.00 - 19.00 uur	**19.00 - 23.00 uur**	**23.00 - 07.00 uur**
LAR,LT op de gevel van bedrijfswoningen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)
LAmax op de gevel van bedrijfswoningen	75 dB(A)	70 dB(A)	65 dB(A)
LAR,LT op de gevel van bestaande woningen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
LAmax op de gevel van bestaande woningen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
LAR,LT op de gevel van nieuwe woningen	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
LAmax op de gevel van nieuwe woningen	65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB(A)

b. De in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in **tabel 5** opgenomen maximale geluidsniveaus (LAmax) niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;
c. De in **tabel 5** opgenomen grenswaarden, niet gelden voor het geluid door een bedrijfsmatige activiteit op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw of de grens van een geluidgevoelige locatie, dat of die een functionele binding heeft met die activiteit;
d. Indien door of namens de drijver van de inrichting van het bedrijf op 'Bedrijfsperceel - 2' een structurele verandering van de bedrijfsvoering wordt gemeld dan wel aangevraagd, ten opzichte van de Inventarisatie geluidsaspecten Tuytel-Machinery aan de Huizersdijk 20 in Zevenbergen (4 mei 2022) het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer, mag het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) en het maximale geluidniveau (LAmax) veroorzaakt door bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse van het bedrijf gevestigd binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bedrijfsperceel - 2' de in **tabel 6** opgenomen grenswaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LArLT als gevolg van die activiteit niet overschrijden;

Tabel 6

	07.00 - 19.00 uur	**19.00 - 23.00 uur**	**23.00 - 07.00 uur**
Grenswaarde activiteit ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - bedrijfsperceel 2 45 dBA'	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Grenswaarde activiteit ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - bedrijfsperceel 2 50 dBA'	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

e. De grenswaarden in **tabel 6** gelden op de aanduidingsgrens;
f. Onverminderd het gestelde onder d. mag het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LArLT) en het maximale geluidniveau (LAmax) veroorzaakt door bedrijfsmatige activiteiten, ter plaatse van de gevel van nieuwe woningen binnen het bedrijventerrein Molengors niet meer bedragen dan de in **tabel 5** opgenomen grenswaarden;
g. Controle op of berekening van het gestelde onder sub a) tot en met sub d) vastgelegde geluidniveaus, moet geschieden overeenkomstig de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai', van 1999. Het bepalen van de geluidimmissie vanwege de inrichting ter plaatse van de woningen en/of geluidgevoelige bestemmingen in de dagperiode dient te gebeuren op een hoogte van 1,5 m en in de avond- en nachtperiode op een hoogte van 5 m;
h. Controle op of berekening van het gestelde onder sub a) en sub d) vastgelegde geluidniveaus, moet geschieden overeenkomstig de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai', van 1999. In afwijking van de Handleiding moeten de berekeningen ter plaatse van de aanduidingsgrens, zoals bedoeld in **tabel 6**, plaatsvinden op een hoogte van 5 meter boven het plaatselijk maaiveld. De berekeningen worden daarnaast uitgevoerd met een rekengrid waarbij de afstand tussen de verschillende gridpunten 10 m bedraagt. Voor de berekeningen wordt uitgegaan van een standaardbodemfactor (Bf) van 0,0 (harde bodem). Bij de toepassing van sub a en b wordt geen rekening gehouden met de bebouwing en bodemgebieden die aanwezig zijn rondom de locatie waar de activiteit wordt verricht. Alleen de objecten (bijvoorbeeld gebouwen of schermen) en bodemgebieden binnen het bedrijfsperceel worden meegenomen bij de berekeningen.

3.1.5 Afwijken van grenswaarden met een omgevingsvergunning

a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de grenswaarden, zoals bepaald in de **tabel 2** van artikel 10.1.2, de **tabel 4** van artikel 10.1.3 en **tabel 6** van artikel 10.1.4;
b. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
    1. onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de grenswaarden; en
    2. als andere maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting zoveel mogelijk te verminderen: die andere maatregelen wel worden getroffen.
c. Het bevoegd gezag verbindt aan de omgevingsvergunning voorschriften over de grenswaarden, die maximaal 5 dB hoger zijn dan de waarden, genoemd in de **tabel 2** van 10.1.2, **tabel 4** uit artikel 10.1.3 en **tabel 6** van artikel 10.1.4, mits dat niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden, bedoeld in **tabel 7** in geluidgevoelige ruimten binnen geluidgevoelige gebouwen, anders dan binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen;
d. Sub c is niet van toepassing indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidmetingen.

Tabel 7

Dagdeel	**07.00 - 19.00 uur**	**19.00 - 23.00 uur**	**23.00 - 07.00 uur**
langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) als gevolg van activiteiten	35 dB (A)	30 (dB(A)	25 dB(A)
maximale geluidniveau (LA,max) als gevolg van activiteiten	55 dB (A)	50 dB (A)	45 dB(A)

10.1.1 Wijzigingsbevoegdheid 'geluidszone - bedrijfsperceel 1 45 dBA' en 'geluidszone - bedrijfsperceel 2 45 dBA'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de ligging van de aanduiding 'geluidszone - bedrijfsperceel 1 45 dBA' en 'geluidszone - bedrijfsperceel 2 45 dBA' te wijzigen, indien door het bedrijf wordt aangetoond dat:

a. geen andere maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting zoveel mogelijk te verminderen. Indien andere maatregelen mogelijk zijn, moeten die maatregelen eerst worden getroffen.

b. voor woningen binnen de te wijzigen contour een milieu hygiënisch aanvaardbaar woonklimaat ter plaatse blijft bestaan;
c. onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de geluidszone;
d. derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

10.1.2 Wijzigingsbevoegdheid 'geluidszone - bedrijfsperceel 1 50 dBA' en 'geluidszone - bedrijfsperceel 2 50 dBA'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de ligging van de aanduiding 'geluidszone - bedrijfsperceel 1 50 dBA' en 'geluidszone - bedrijfsperceel 2 50 dBA' te wijzigen, indien door het bedrijf wordt aangetoond dat:

a. geen andere maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting zoveel mogelijk te verminderen. Indien andere maatregelen mogelijk zijn, moeten die maatregelen eerst worden getroffen.
b. voor woningen binnen de te wijzigen contour een milieu hygiënisch aanvaardbaar woonklimaat ter plaatse blijft bestaan;
c. onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de geluidszone;
d. derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

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 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een bouwvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
    1. Bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
    2. Bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
b. In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

12.2 Parkeren

Bij het bouwen op grond van de in hoofdstuk 2 genoemde bestemmingen geldt dat:

a. een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, uitsluitend kan worden gebouwd indien op het bouwperceel of in de directe omgeving daarvan in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en deze parkeergelegenheid als zodanig in stand wordt gehouden;
b. bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;

bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

12.3 Voorwaardelijke verplichting bodemkwaliteit

In aanvulling op hoofdstuk 2 mag pas worden gebouwd nadat een bodemonderzoek heeft plaatsgevonden en daaruit volgt dat de bodem geschikt wordt geacht voor het toekomstig gebruik, eventueel nadat middels een door het bevoegd gezag goedgekeurd saneringsplan de aanwezige bodemverontreiniging is verwijderd.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

a. Het gebruik van de gronden voor de opslag van (aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering.
b. Het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering.
c. Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
d. Het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.
e. Het gebruik van schepen en andere vaartuigen voor bewoning.
f. Het houden van evenementen.
g. Het gebruiken van een bijgebouw als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte.
h. De kamergewijze verhuur van kamers in woningen en/of bijbehorende bouwwerken.

13.2 Parkeren

Bij het wijzigen van het bestaande gebruik op grond van de in hoofdstuk 2 genoemde bestemmingen geldt dat:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken uitsluitend gewijzigd kan worden indien op het bijbehorend bouwperceel of in de directe omgeving daarvan in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en deze parkeergelegenheid als zodanig in stand wordt gehouden;
b. bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse;

het bepaalde onder sub a en b geldt niet voor het vergunde bestaande gebruik van gronden en bouwwerken op het moment van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Afwijkingen van maten en overschrijdingen van bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken - afwijken van de regels voor overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 1 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 5% worden vergroot.

Omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 1 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 5% worden vergroot.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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 tenietgaan 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 tenietgegaan.
b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk, zoals bedoeld in dit lid onder a, met maximaal 10%.
c. Het lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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 dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
c. Indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de 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. Dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Kop Roode Vaart Zevenbergen'.