Gemeente Enschede

Regels

Bestemmingsplan
Boeldershoek 2018

Status: Vastgesteld

enschede.nl

Boeldershoek 2018

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 13

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **15**
Artikel 3 Bedrijf - Afsluiterlocatie 15
Artikel 4 Bedrijf - Afval en energie 16
Artikel 5 Bedrijf - Gasstation 21
Artikel 6 Groen 22
Artikel 7 Verkeer 24
Artikel 8 Leiding - Gas 26
Artikel 9 Leiding - Hoogspanning 28
Artikel 10 Leiding - Hoogspanningsverbinding 30

Hoofdstuk 3 Algemene regels **32**
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel 32
Artikel 12 Algemene bouwregels 33
Artikel 13 Algemene gebruiksregels 34
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels 35
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels 37
Artikel 16 Algemene wijzigingsregels 38
Artikel 17 Algemene procedureregels 39
Artikel 18 Overige regels 40

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **41**
Artikel 19 Overgangsrecht 41
Artikel 20 Slotregel 43

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Boeldershoek 2018 met identificatienummer NL.IMRO.0153.BP00169- van de gemeente Enschede.

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 van het plan 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 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.6 afvaldepot:

opslag van afvalstoffen in de open lucht danwel afgedekt, anders dan storten.

1.7 agrarische nevenactiviteiten:

agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, zoals het houden van schapen en het verbouwen van druiven.

1.8 ander geluidsgevoelig gebouw:

een bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw, niet zijnde een woning, dat vanwege de bestemming daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft:

a. een onderwijsgebouw;
b. een ziekenhuis;
c. een verpleeghuis;
d. een verzorgingstehuis;
e. een psychiatrische inrichting;
f. een kinderdagverblijf,

met uitzondering van de delen van het gebouw die een andere gebruiksfunctie en/of bestemming hebben dan verblijfsruimten.

1.9 antennedrager:

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.10 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.11 archeologische waarde

vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde, met name archeologische relicten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context.

1.12 bebouwing:

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

1.13 bebouwingspercentage:

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

1.14 bedrijf:

een onderneming gericht op het produceren, vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.15 bedrijfswoning:

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

1.16 bedrijven voor afval, energie en productie van secundaire en groene grondstoffen:

bedrijven met bedrijfsactiviteiten die bestaan uit:

a. bewerking en verwerking van afval, reststromen en biomassa, waaronder in ieder geval wordt verstaan:
    1. afvalscheiding;
    2. afvalverbranding;
    3. storten van afval;
    4. composteren en vergisten van biomassa en opwerken van biogas.
b. energie-opwekking uit afval, reststromen en biomassa, waaronder in ieder geval wordt verstaan:
    1. energie-opwekking uit afval en reststromen;
    2. energie-opwekking uit biomassa/biogas (waaronder door vergisting en verbranding).
c. productie van secundaire en groene grondstoffen door (na)bewerking van afval, reststromen en biomassa, waaronder in ieder geval wordt verstaan:
    1. immobilisatie en opwerking van bodemas en reststoffen uit een afvalverbrandingsinstallatie;
    2. scheiden en drogen van digestaat uit een biovergistingsinstallatie;
    3. afvang en productie van CO2 uit de rookgassen van installaties, ten behoeve van nuttige toepassingen;
    4. productie van bouwstoffen uit reststromen van afvalscheiding en -verbranding.
d. voorbewerking van afval, reststromen en biomassa ten behoeve van (verdere) verwerking binnen de bestemming Bedrijf - Afval en energie, zoals: bewerking van biomassa (bijvoorbeeld verkleinen en zeven van hout of grove biomassa) ten behoeve van een betere verwerking in een biomassa-energiecentrale of vergistingsinstallatie.
e. ondersteunende activiteiten aan het bedrijfsproces, zoals:
    1. afvalwaterbehandeling;
    2. het wassen van voertuigen en containers;
    3. brandstofvoorziening voor aftanken materieel (geen LPG);

4. tijdelijke opslag van afval, reststromen en biomassa ten behoeve van verwerking binnen de bestemming Bedrijf - Afval en energie, danwel in afwachting van afvoer naar een externe verwerker indien afvalstoffen onverhoopt niet (verder) binnen de bestemming verwerkt kunnen worden;
5. tijdelijke opslag van binnen de bestemming Bedrijf - Afval en energie bewerkte en geproduceerde stoffen, inclusief grond, in afwachting van het moment van afzet.

1.17 beperkt kwetsbare objecten:

de objecten als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijnde:

a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
b. kantoorgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
c. hotels en restaurants, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
d. winkels , voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
e. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
f. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
g. bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of electriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.18 bergingsopgave:

de hoeveelheid hemelwater afkomstig van bebouwing en overig verhard oppervlak die tijdelijk geborgen moet worden op het bij die bebouwing en/of verharding behorende terrein dan wel in of op de bebouwing zelf en/of in de bodem geïnfiltreerd. De opgave wordt uitgedrukt in millimeters dan wel liters per vierkante meter verhard oppervlak.

1.19 beschermde boom:

een op het door burgemeester en wethouders vastgestelde bomenoverzicht weergegeven boom of boomgroep en alle gemeentelijke bomen die niet op dit overzicht zijn weergegeven, waarvoor in de algemene plaatselijke verordening een omgevingsvergunning voor het kappen van houtopstanden verplicht is gesteld.

1.20 bestaande bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde en niet zijnde een tijdelijk toegestaan bouwwerk, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan volgens het geldende recht aanwezig of in uitvoering zijn dan wel na dat tijdstip zijn of mogen worden opgericht krachtens een omgevingsvergunning, die vóór dat tijdstip is aangevraagd.

1.21 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.22 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.23 bouwen:

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

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.25 bouwperceel:

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

1.26 bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak:

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

1.28 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.

1.29 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.30 detailhandel:

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

1.31 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals een uitzendbureau, reisbureau, kapsalon, wasserette, schoonheidsinstituut, pedicure, belwinkel en internetcafé, met uitzondering van seksinrichtingen.

1.32 eindafwerking:

eindafwerking van een (voormalige) stortheuvel als bedoeld in de 'Richtlijnen voor dichte eindafwerking op afval- en reststofbergingen' (Ministerie van VROM, 1991) of diens rechtsopvolger, waarvan een bovenafdichting als bedoeld in artikel 4 lid 4 van het 'Stortbesluit bodembescherming' onderdeel is.

1.33 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, voor zover het plan die inrichting niet verbiedt.

1.34 gebouw:

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

1.35 geluidgevoelig terrein:

een standplaats voor een woonwagen of een ligplaats in het water voor een woonschip.

1.36 geluidluwe gevel

een gevel waarvan de geluidsbelasting ten gevolge van elk van de afzonderlijk te onderscheiden bronnen op grond van de Wet geluidhinder niet hoger is dan de voorkeurgrenswaarde die voor elk van de te onderscheiden geluidsbronnen geldt.

1.37 geluidwerende voorziening:

voorziening bedoeld om de emissie van geluid vanuit een geluidsbron naar buiten toe te beperken, bijvoorbeeld in de vorm van een wal of muur.

1.38 geluidzone - industrie:

een geluidzone, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

1.39 geluidzoneringsplichtige bedrijfsactiviteiten:

bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, welke in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.40 gezoneerd industrieterrein:

een industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder waarop bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, zijn toegelaten, welke in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.41 grenswaarde:

grenswaarde, als bedoeld in artikel 5.1, lid 3 van de Wet milieubeheer en zoals uitgewerkt in het Besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico (PR).

1.42 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.43 hogere grenswaarde:

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

1.44 hoofdgebouw:

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

1.45 infrastructureel kunstwerk:

een bouwwerk ten behoeve van verkeersdoeleinden en/of de waterhuishouding, zoals een viaduct, een brug, een dam, een duiker, een sluis, beschoeiingen en remmingswerken, met uitzondering van (aanleg)steigers.

1.46 kantoor:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is om uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt voor zakelijke dienstverlening, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.47 kelder:

het beneden peil gelegen gedeelte van een gebouw.

1.48 kwetsbare objecten:

de objecten als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijnde:

a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde beperkt kwetsbare objecten;
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
    1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
    2. scholen, of
    3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor de dagopvang van minderjarigen.
c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
    1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak (b.v.o.) van meer dan 1500 m² per object, of
    2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal b.v.o. van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.49 milieucategorie:

een groep bedrijfsactiviteiten die een gelijke of nagenoeg gelijke milieuhinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), editie 2009.

De milieucategorie van een bedrijfsactiviteit wordt bepaald door de aan te houden afstand ten opzichte van een milieugevoelige bestemming vanwege de mogelijke hinder van de milieufactoren geur, stof, gevaar en geluid. De grootste van de vier afstanden is maatgevend. Deze maximale hinderafstand (de maximale hindercontour) is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie:

- milieucategorie 3.2: bedrijfsactiviteiten met een hinderafstand van maximaal 100 meter;
- milieucategorie 4.1: bedrijfsactiviteiten met een hinderafstand van maximaal 200 meter;
- milieucategorie 4.2: bedrijfsactiviteiten met een hinderafstand van maximaal 300 meter.

De hinderafstand van een activiteit voor de vier milieufactoren geur, stof, gevaar en geluid wordt op dezelfde manier bepaald als dat voor activiteiten in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" is gedaan. Voor geluid is de hinderafstand bijvoorbeeld de afstand waarop een activiteit zorgt voor een geluidsniveau van 45 dB(A) etmaalwaarde.

1.50 niet zelfstandige horeca:

horeca die een functionele relatie heeft met de in de bestemmingsomschrijving genoemde hoofdfunctie en uitsluitend ondergeschikt en ondersteunend is aan die hoofdfunctie.

1.51 nutsvoorzieningen:

boven en/of ondergrondse infrastructurele voorzieningen (buisleidingen, kabels, gebouwen, installaties en andere bouwwerken), met uitzondering van bovengrondse hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen, ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening, afval, energievoorziening, warmte-koude opslag of het (tele)communicatie-verkeer.

1.52 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.53 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,5 meter boven peil is gelegen.

1.54 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen die uitsluitend zijn bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.55 overig bouwwerk:

bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.56 perceelsgrens:

de grens van een (bouw)perceel.

1.57 prostitutie:

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

1.58 risicovolle (bedrijfs-)activiteiten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi):

risicovolle activiteiten waarbij op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.59 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.60 storten:

op of in de bodem brengen van afvalstoffen om deze daar te laten.

1.61 stortheuvel:

geheel of gedeeltelijk afgedekte heuvel hoofdzakelijk ontstaan door het storten. Hieronder wordt mede verstaan de bovenste laag van de heuvel die is bedoeld ter afdekking of ter visuele afscherming van het gestorte afval of afvaldepots en die bestaat uit aarde of daarop gelijkend materiaal, exclusief de eindafwerking.

1.62 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, constructies en objecten voor bewegwijzering, beveiliging en regeling van het verkeer, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, draagconstructies voor reclame, telefooncellen, abri's en andere, met de hiervoor genoemde gelijk te stellen bouwwerken, constructies en objecten.

1.63 tijdelijk toegestaan bouwwerk:

een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat is of mag worden opgericht krachtens een omgevingsvergunning waarbij is bepaald dat het bouwwerk uitsluitend aanwezig mag zijn gedurende de in de omgevingsvergunning genoemde periode.

1.64 verblijfsgebied:

openbaar toegankelijk gebied dat is bestemd voor (de aanleg en instandhouding van) erfontsluitingswegen, pleinen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, (openbare) nutsvoorzieningen, waterlopen en -partijen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, overig straatmeubilair en geluidwerende voorzieningen.

1.65 verblijfsruimten:

de ruimten als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit geluidhinder, zijnde:

a. leslokalen en theorielokalen van onderwijsgebouwen;
b. onderzoeks- en behandelingsruimten van ziekenhuizen en verpleeghuizen;
c. onderzoeks-, behandelings-, recreatie-, en conversatieruimten, alsmede woon- en slaapruimten van verzorgingshuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven;
d. theorievaklokalen van onderwijsgebouwen;
e. ruimten voor patiëntenhuisvesting, alsmede recreatie- en conversatieruimten van ziekenhuizen en verpleeghuizen.

1.66 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

1.67 vuurwerk:

vuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit

1.68 vuurwerkbedrijf:

inrichting of bedrijf voor de vervaardiging, verwerking en/of opslag van vuurwerk en/of groothandel in vuurwerk.

1.69 vuurwerkbesluit:

besluit houdende regels met betrekking tot consumenten- en professioneel vuurwerk;

1.70 warmte-koude opslag:

energievoorziening in de vorm van het opslaan van warmte en/of koude in de bodem waarbij gebruik wordt gemaakt van de temperatuur van het grondwater om gebouwen te verwarmen in de winter en/of af te koelen in de zomer.

1.71 woning / wooneenheid:

een (gedeelte van een) gebouw met woonfunctie / een complex van ruimten, dat door zijn indeling en inrichting uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.72 zendmast:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de 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.

2.2 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.3 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 hoogte van een stortheuvel:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een stortheuvel.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 buitenwerks gevelvlak van een bouwwerk:

Het gedeelte van het bouwwerk dat, voorzover van wanden voorzien, van buitenaf zichtbaar is. Voor bouwwerken die niet of niet aan alle zijden door wanden omsloten worden, wordt de loodrechte projectie van de dakrand op het maaiveld als buitenwerks gevelvlak aangemerkt.

2.7 de afstand tot de perceelsgrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de perceelsscheiding van het bouwperceel.

2.8 peil:

a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst en niet gelegen op een stortheuvel: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet gelegen op een stortheuvel: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw;
d. voor een stortheuvel en eventueel daarop geplaatste bebouwing: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse, niet zijnde een (andere) stortheuvel.

2.9 minimum/maximum bebouwingspercentage:

Het aangegeven bebouwingspercentage moet worden berekend over het gehele bouwvlak. Voor de berekening blijven bouwwerken gelegen beneden peil buiten beschouwing.

2.10 bruto vloeroppervlak van een gebouw (b.v.o.):

de totale en buitenwerks gemeten vloeroppervlakte van de ruimten van een gebouw met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige ruimten.

2.11 ondergeschikte bouwdelen:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Afsluiterlocatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf - Afsluiterlocatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor een afsluitvoorziening en bijbehorende gebouwen en bouwwerken en daarbij behorende:

a. ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen;
b. groenvoorzieningen;
c. parkeervoorzieningen voor bevoegden;
d. waterlopen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de totale oppervlakte en de bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer dan respectievelijk 10 m^2 en 3 m bedragen.
b. Nieuwe gebouwen en overige bouwwerken mogen alleen gebouwd worden indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 14.2.1.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling: de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen als bedoeld in artikel 12.3.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
    1. het aanbrengen van buisleidingen als bedoeld in artikel 3.1, onder a, danwel (overige) buisleidingen voor transport van stoffen voor algemene nutsdoeleinden.
    2. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
    3. het veroorzaken van ontploffingen in de grond;
b. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
    1. het normale onderhoud of beheer betreffen;
    2. reeds in uitvoering zijn of mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende omgevingsvergunning, op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt.
c. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 14.2.1.

Artikel 4 Bedrijf - Afval en energie

4.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor “Bedrijf - Afval en energie” aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten conform het bepaalde in dit lid onder b tot en met d.
b. Op de onder a bedoelde gronden zijn toegestaan:
    1. afvalscheidingsinstallatie(s), tot een totale maximum capaciteit van 180 kton per jaar, uitsluitend binnen het 'bouwvlak', zoals aangegeven op de verbeelding;
    2. afvalverbrandingsinstallatie(s), tot een totale maximum capaciteit van 650 kton per jaar, uitsluitend binnen het 'bouwvlak', zoals aangegeven op de verbeelding;
    3. biomassa elektriciteitscentrale(s), tot een totale maximum capaciteit van 220 kton per jaar, uitsluitend binnen het 'bouwvlak', zoals aangegeven op de verbeelding;
    4. biovergistingsinstallatie(s) en composteringsinstallatie(s), tot een totale maximum capaciteit van 190 kton per jaar, uitsluitend binnen het 'bouwvlak', zoals aangegeven op de verbeelding;
    5. stortheuvels tot een totaalvolume van 7,3 miljoen m^3 afval.
c. Op de onder a bedoelde gronden zijn voorts toegestaan:
    1. agrarische nevenactiviteiten ten behoeve van terreinbeheer of bedrijfsvoering;
    2. de winning van zout, voor zover daar een concessie voor is uitgegeven, met daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen;
    3. de opwekking van zonne-energie;
    4. bij de onder a tot en met c genoemde doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, alsmede wegen, straten, voet- en fietspaden, water, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en daarbij behorende bouwwerken, zoals straatmeubilair.
    5. voor zover niet vallend onder nutsvoorzieningen: buisleidingen voor transport van stoom, water en overige stoffen, niet zijnde buisleidingen voor gevaarlijke stoffen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing is.
d. Binnen de bestemming Bedrijf - Afval en energie zijn uitgesloten:
    1. risicovolle (bedrijfs-)activiteiten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
    2. nieuwe activiteiten en/of uitbreidingen danwel wijzigingen van activiteiten waarvoor een m.e.r. danwel m.e.r.-beoordeling (geen vormvrije m.e.r.-beoordeling zijnde) benodigd is als bedoeld in het Besluit m.e.r.;
    3. nieuwe activiteiten en/of uitbreidingen danwel wijzigingen van activiteiten die leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden ten opzichte van de effecten van de vergunde situatie zoals opgenomen in de vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (tegenwoordig Wet natuurbescherming) met kenmerk 2015/0324440 (d.d. 21-01-2016) of de geldende opvolger van deze vergunning ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

a. Op de voor 'Bedrijf - Afval en energie' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 4.1 danwel de afwijkingsmogelijkheden ten aanzien van lid 4.1;
b. Ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwingspercentage (%)" mag het bebouwingspercentage niet worden overschreden;
c. Geen bebouwing mag worden opgericht binnen een afstand van 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij het oprichten van bebouwing uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.
d. Nieuwe gebouwen en overige bouwwerken mogen alleen gebouwd worden indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 14.2.1.

4.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Gebouwen dienen binnen het 'bouwvlak', zoals aangegeven op de verbeelding, te worden gebouwd;
b. Ter plaatse van de aanduiding “maximum bouwhoogte (m)" mag de aangegeven bouwhoogte van een gebouw niet worden overschreden;
c. In afwijking van het bepaalde onder b geldt:
    1. een maximum bouwhoogte van 5 meter voor gebouwen voor agrarische nevenactiviteiten;
    2. een maximum bouwhoogte van 3 meter voor gebouwen voor de winning van zout en geldt;
d. De oppervlakte van een gebouw voor de winning van zout mag niet meer dan 25 m^2 bedragen.

4.2.3 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen, niet zijnde buisleidingen, gelden de volgende bepalingen:

a. de maximum oppervlakte van een bouwwerk bedraagt 25 m^2;
b. de maximum goothoogte van een bouwwerk bedraagt 3 meter;
c. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt 5 meter.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 6 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van kunstobjecten (beeldende kunst) en masten mag maximaal 15 meter bedragen;
c. de hoogte van schoorstenen ten behoeve van de bestemming mag maximaal 80 meter bedragen;
d. schoorstenen dienen binnen het 'bouwvlak', zoals aangegeven op de verbeelding, te worden gebouwd;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 10 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen als bedoeld in artikel 12.3.
b. Aanvullend op het bepaalde onder a kunnen Burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de situering en bouwhoogte van een bouwwerk (niet zijnde masten), teneinde te waarborgen dat een bouwwerk, door middel van een stortheuvel en/of beplanting aan het zicht onttrokken zal zijn van een waarnemer:
    1. op het tracé Hofdijk-Grote Veldweg-Elkemanweg, voor zover dat tracé parallel loopt aan de grens van het plangebied; zie bijlage 1;
    2. op het tracé A35-Strootbeekweg-Kwinkelerweg en het gebied ten zuiden van de A35 (De Boekelerhoek genoemd); zie bijlage 1.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.4:

- onder b voor het bouwen van masten, hoger dan 15 meter;
- onder e voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 10 meter.

4.4.2 Toepassingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 wordt uitsluitend verleend onder de volgende voorwaarden:

a. de algemene bouwregels volgens artikel 4.2.1 blijven van toepassing;
b. voor bouwwerken binnen het 'bouwvlak', zoals aangegeven op de verbeelding, geldt dat de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding “maximum bouwhoogte (m)" niet mag worden overschreden.
c. voor bouwwerken buiten het 'bouwvlak', zoals aangegeven op de verbeelding, gelden de volgende voorwaarden:
    1. deze bouwwerken dienen door een stortheuvel en/of beplanting aan het zicht onttrokken te zijn van

een waarnemer op het tracé Hofdijk-Grote Veldweg-Elkemanweg, voor zover dat tracé parallel loopt aan de grens van het plangebied en op het tracé A35-Strootbeekweg-Kwinkelerweg en het gebied ten zuiden van de A35 (De Boekelerhoek); zie bijlage 1;
2. afwijking van het bepaalde onder 1 is mogelijk mits een goede landschappelijke inpassing op andere wijze wordt verzekerd;
3. de bouwhoogte bedraagt nooit meer dan 35 meter ten opzichte van het peil.

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. afvaldepots die niet door middel van een bouwwerk, een stortheuvel en/of beplanting aan het zicht zijn onttrokken van een waarnemer op het tracé Hofdijk-Grote Veldweg-Elkemanweg, voor zover dat tracé parallel loopt aan de grens van het plangebied, en op het tracé A35-Strootbeekweg-Kwinkelerweg en het gebied ten zuiden van de A35 (De Boekelerhoek); zie bijlage 1;
b. stortheuvels die niet voldoen aan de gestelde en verbeelde inrichtingseisen ter plaatse van de dwarsprofielen, zoals weergegeven in bijlage 1 bij de regels;
c. storten van afval indien het storten en daartoe in te zetten materieel niet door middel van een stortheuvel en/of beplanting aan het zicht is onttrokken van een waarnemer op het tracé Hofdijk-Grote Veldweg-Elkemanweg, voor zover dat tracé parallel loopt aan de grens van het plangebied (zie bijlage 1);
d. het verhogen van een stortheuvel ten noorden van de (voormalige) Strootbeekweg (zie bijlage 1) indien de te verhogen (delen van) de stortheuvel niet door andere (delen van) stortheuvels aan het zicht zijn onttrokken van een waarnemer op het tracé Grote Veldweg-Elkemanweg, voor zover dat tracé parallel loopt aan de grens van het plangebied (zie bijlage 1);
e. het verhogen van een stortheuvel ten zuiden van de (voormalige) Strootbeekweg (zie bijlage 1) tot een hoogte van meer dan 26 meter ten opzichte van het peil indien de te verhogen (delen van) de stortheuvel niet door andere (delen van) stortheuvels aan het zicht zijn onttrokken van een waarnemer op het tracé Hofdijk-Grote Veldweg voor zover dat tracé parallel loopt aan de grens van het plangebied (zie bijlage 1);
f. delen van stortheuvels die niet zijn beplant danwel niet zijn ingezaaid (mengsel van gras, ruigte en struweel), voor zover deze delen van stortheuvels zichtbaar zijn voor een waarnemer op het tracé Hofdijk-Grote Veldweg-Elkemanweg en voor zover dat tracé parallel loopt aan de grens van het plangebied (zie bijlage 1);
g. een hoogte van een stortheuvel van meer dan 35 meter hoog ten opzichte van het peil;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning;
j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
k. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting
l. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige horeca.

4.6 Voorwaardelijke verplichting

De voor Bedrijf - Afval en energie aangewezen gronden mogen alleen gebruikt worden voor het storten en voor afvaldepots, indien de delen van de stortheuvels die zichtbaar zijn voor een waarnemer op het tracé Hofdijk-Grote Veldweg-Elkemanweg en voor zover dat tracé parallel loopt aan de grens van het plangebied (zie bijlage 1), zijn beplant danwel zijn ingezaaid (mengsel van gras, ruigte en struweel) en deze begroeiing in stand blijft, waarbij geldt dat:

a. deze voorwaardelijke verplichting voor de op het moment van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan aanwezige stortheuvels geldt vanaf 12 maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
b. deze voorwaardelijke verplichting geldt voor de na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te verhogen delen van stortheuvels (inclusief eventuele verhogingen die mogelijk worden gemaakt met toepassing van lid 4.7.1 onder c) vanaf 12 maanden na aanvang van de fysieke werkzaamheden die nodig zijn voor het verhogen van de stortheuvel.

4.7 Afwijking van de gebruiksregels

4.7.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 4.1, onder b en c voor het toestaan van een (andere) bedrijfsactiviteit voor afval en energie en productie

secundaire en groene grondstoffen, waarbij geldt dat:
   1. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2', uitsluitend bedrijfsactiviteiten kunnen worden toegestaan die gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving gelijk kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven in milieucategorie 3.2;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1', uitsluitend bedrijfsactiviteiten kunnen worden toegestaan die gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving gelijk kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven in milieucategorie 4.1;
   3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2', uitsluitend bedrijfsactiviteiten kunnen worden toegestaan die gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving gelijk kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven in milieucategorie 4.2.

b. lid 4.5, onder a en b, met uitzondering van het in bijlage 1 bedoelde maximaal toegestane talud (1:3) en mits een goede landschappelijke inpassing (op andere wijze) kan worden verzekerd.
c. lid 4.5 onder d, voor het verhogen van een stortheuvel met aarde en/of een daarop gelijkend materiaal, ten noorden van de (voormalige) Strootbeekweg (zie bijlage 1), om te waarborgen dat achterliggende delen van een stortheuvel danwel (de stort van) afval aan het zicht wordt onttrokken van een waarnemer op het tracé Grote Veldweg-Elkemanweg, voor zover dat tracé parallel loopt aan de grens van het plangebied (zie bijlage 1).

4.7.2 Toepassingscriteria

a. De in lid 4.7.1, onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:
   1. het te vestigen bedrijf/de bedrijfsactiviteit de verzorgingsstructuur binnen en/of buiten het plangebied vanuit distributie-planologisch opzicht niet onevenredig zal aantasten en dat door de vestiging van het bedrijf de verkeersbelasting en/of de parkeerdruk in de directe omgeving niet onevenredig zal toenemen;
   2. de bedrijfsmatige activiteiten vanuit het oogpunt van externe veiligheid en ramp- en –brandbestrijding verantwoord zijn te achten.
   3. de bedrijfsactiviteit voor het overige voldoet aan de in dit artikel 4 gestelde regels, waaronder de uitgesloten activiteiten als bedoeld in lid 4.1, onder d.
b. De in lid 4.7.1, onder c bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien dit wenselijk blijkt na aantoonbare afstemming met omwonenden.

4.8 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
   1. het geheel of gedeeltelijk verwijderen, verlagen of verplaatsen van aanwezige stortheuvels, indien en voor zover deel uitmakende van de in bijlage 1 van de regels opgenomen profielen (zijde Twekkelo en zuidzijde A35);
   2. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van beplantingen, dienende ter visuele afscherming, indien en voor zover deel uitmakende van de in bijlage 1 opgenomen profielen;
   3. het aanbrengen van buisleidingen als bedoeld in artikel 4.1, sub c, onder 5, danwel buisleidingen voor transport van stoffen voor algemene nutsdoeleinden.
   4. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
   5. het veroorzaken van ontploffingen in de grond;
   6. het aanbrengen van een eindafwerking op stortheuvels;
b. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud of beheer betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn of mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende omgevingsvergunning, op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt.
c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a, onder 1 en 2, zijn slechts toelaatbaar indien die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, bouwwerken aan het zicht onttrokken blijven van een waarnemer op het tracé Hofdijk-Grote Veldweg-Elkemanweg, voor zover dat tracé parallel loopt aan de grens van het plangebied, en op het tracé A35-Strootbeekweg-Kwinkelerweg en het gebied ten zuiden van de A35 (De Boekelerhoek). Zie bijlage 1.
d. Ten behoeve van de beoordeling als bedoeld onder c dient bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een landschappelijk inpassingsplan te worden overgelegd.

e. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a, onder 3, 4 en 5 zijn slechts toelaatbaar indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 14.2.1.
f. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a, onder 6, zijn slechts toelaatbaar indien:
    1. voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een landschappelijk inrichtingsplan wordt overgelegd en wordt goedgekeurd door Burgemeester en wethouders;
    2. aantoonbaar afstemming is geweest met omwonenden bij het tot stand brengen van het landschappelijk inrichtingsplan als bedoeld onder 1.

4.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door het aanpassen van de aanduidingen met betrekking tot milieuzonering (bedoeld in artikel 4.7.1 onder a) indien en voor zover hiervoor aanleiding bestaat vanwege de resultaten van geactualiseerd onderzoek, vanwege het treffen van milieumaatregelen, dan wel vanwege de feitelijke milieusituatie binnen of buiten het plangebied.

Artikel 5 Bedrijf - Gasstation

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – Gasstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een gasdrukmeet- en regelstation;
b. de aanleg, de instandhouding en de bescherming van hogedruk aardgastransportleidingen en toebehoren;
c. met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals wegen, paden, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

a. Op de voor “Bedrijf - Gasstation” aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 5.1.
b. Nieuwe gebouwen en overige bouwwerken mogen alleen gebouwd worden indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 14.2.1.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding “maximum bouwhoogte (m)” mag de bouwhoogte niet worden overschreden.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 3,5 meter;
b. de maximum bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 10 meter.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen als bedoeld in artikel 12.3.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
    1. het aanbrengen van buisleidingen als bedoeld in artikel 5.1, onder b, danwel (overige) buisleidingen voor transport van stoffen voor algemene nutsdoeleinden.
    2. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
    3. het veroorzaken van ontploffingen in de grond;
b. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
    1. het normale onderhoud of beheer betreffen;
    2. reeds in uitvoering zijn of mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende omgevingsvergunning, op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt.
c. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 14.2.1.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Groen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenstroken, plantsoenen, waterpartijen, -lopen, -bergingen, wadi's, infiltratiestroken en andere voorzieningen in het kader van de waterbeheersing;
b. in- en uitritten, toegangswegen;
c. wandel- en fietspaden;
d. nutsvoorzieningen;
e. voor zover niet vallend onder nutsvoorzieningen: buisleidingen voor transport van stoom, water en overige stoffen, niet zijnde buisleidingen voor gevaarlijke stoffen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing is;
f. in ondergeschikte mate de winning van zout, voor zover daar een concessie voor is afgegeven, met daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen;
g. bij deze doeleinden behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, straatmeubilair en andere werken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

a. Op de voor “Groen” aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 6.1 worden gebouwd;
b. Nieuwe gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van de gebouwen bedoeld in lid 6.2.2 en lid 6.2.3;
c. Nieuwe gebouwen en overige bouwwerken mogen alleen gebouwd worden indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 14.2.1;
d. Nieuwe gebouwen en overige bouwwerken mogen alleen gebouwd worden indien inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, zodat de huidige landschappelijke functie van de gronden, waaronder de functie als groene buffer en afscherming van bouwwerken door beplanting, niet in onevenredige mate wordt aangetast.

6.2.2 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen, niet zijnde buisleidingen, gelden de volgende bepalingen:

a. de maximum oppervlakte van een bouwwerk bedraagt 25 m²;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken bedraagt maximaal 50 m²;
c. de maximum goothoogte van een bouwwerk bedraagt 3 meter;
d. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt 5 meter;

6.2.3 Gebouwen voor de winning van zout

Voor gebouwen voor de winning van zout gelden de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 25 m² bedragen;
b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen.

6.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de maximum bouwhoogte van masten bedraagt 10 meter;
b. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 4 meter.
c. in afwijking van het bepaalde onder a en b mogen er geen bovengrondse buisleidingen worden gebouwd.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen als bedoeld in artikel 12.3.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 6.2 voor het bouwen van een uitzichttoren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitzichttoren'.
b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 6.2.4 onder c, voor het bouwen van bovengrondse buisleidingen;
c. In afwijking van het bepaalde onder b zijn Burgemeester en wethouders niet bevoegd om af te wijken van het bepaalde in lid 6.2.4 onder c, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - met lettercode a'.

6.4.2 Toepassingscriteria

a. De in lid 6.4.1 onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien de bouwhoogte maximaal 55 meter bedraagt.
b. De in lid 6.4.1 onder b bedoelde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de volgende voorwaarden:
    1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 meter, tenzij het bepaalde onder 2 van toepassing is;
    2. uitsluitend indien dit noodzakelijk is kan incidenteel een hogere bouwhoogte dan 5 meter ten opzichte van het peil worden toegestaan, waarbij geldt dat:
        - de bouwhoogte nooit meer dan 10 meter bedraagt;
        - van noodzakelijkheid in ieder geval sprake is in geval van bovengrondse kruising(en) met een weg en de aanleg van verticale expansielus(sen);
    3. een door de gemeente Enschede akkoord bevonden landschappelijk inpassingsplan voor de bovengrondse (delen van) buisleidingen, waarbij onder andere geldt dat ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing geëist kan worden dat de bouwhoogte van (delen van) bovengrondse buisleidingen niet hoger is dan strikt noodzakelijk;
    4. het bepaalde in lid 6.5 blijft onverminderd van kracht.

6.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werken of werkzaamheden

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
    1. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van beplantingen;
    2. het aanbrengen van buisleidingen als bedoeld in artikel 6.1 onder e, danwel buisleidingen voor transport van stoffen voor algemene nutsdoeleinden;
    3. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
    4. het veroorzaken van ontploffingen in de grond.
b. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
    1. het normale onderhoud of beheer betreffen;
    2. reeds in uitvoering zijn of mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende omgevingsvergunning, op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt.
c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a, onder 1 en 2 zijn slechts toelaatbaar indien de huidige landschappelijke functie van de gronden, waaronder de functie als groene buffer en afscherming van bouwwerken door beplanting, niet in onevenredige mate wordt aangetast door de uitvoering van deze werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen.
d. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a, onder 2, 3 en 4 zijn slechts toelaatbaar indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 14.2.1.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Verkeer” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en toegangswegen;
b. voet- en fietspaden;
c. viaducten en bruggen;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. waterpartijen, -lopen, -bergingen, wadi's, infiltratiestroken en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
g. geluidwerende voorzieningen;
h. nutsvoorzieningen;
i. voor zover niet vallend onder nutsvoorzieningen: buisleidingen voor transport van stoom, water en overige stoffen, niet zijnde buisleidingen voor gevaarlijke stoffen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing is;
j. bij deze doeleinden behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, straatmeubilair en andere werken.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

a. Op de voor “Verkeer” aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 7.1.
b. Nieuwe gebouwen en overige bouwwerken mogen alleen gebouwd worden indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 14.2.1.

7.2.2 Gebouwen

De bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 4 meter bedragen en de inhoud mag per gebouw maximaal 50 m³ bedragen.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van infrastructurele werken (inclusief infrastructuele kunstwerken), bouwwerken voor bewegwijzering, beveiliging en regeling van het verkeer, vlaggen- en lichtmasten en beeldende kunst mag maximaal 10 meter bedragen;
b. De maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.
c. in afwijking van het bepaalde onder a en b mogen er geen bovengrondse buisleidingen worden gebouwd.

7.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen, niet zijnde buisleidingen, gelden de volgende bepalingen:

a. de maximum oppervlakte van een bouwwerk bedraagt 25 m²;
b. de maximum goothoogte van een bouwwerk bedraagt 3 meter;
c. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt 5 meter.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen als bedoeld in artikel 12.3.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 7.2.3 onder c, voor het bouwen van bovengrondse buisleidingen.

7.4.2 Toepassingscriteria

De in lid 7.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de volgende voorwaarden:

a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 meter, tenzij het bepaalde onder b van toepassing is;
b. uitsluitend indien dit noodzakelijk is kan incidenteel een hogere bouwhoogte dan 5 meter ten opzichte van het peil worden toegestaan, waarbij geldt dat:
    1. de bouwhoogte nooit meer dan 10 meter bedraagt;
    2. van noodzakelijkheid in ieder geval sprake is in geval van bovengrondse kruising(en) met een weg en de aanleg van verticale expansielus(sen);
c. een door de gemeente Enschede akkoord bevonden landschappelijk inpassingsplan voor de bovengrondse (delen van) buisleidingen, waarbij onder andere geldt dat ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing geëist kan worden dat de bouwhoogte van (delen van) bovengrondse buisleidingen niet hoger is dan strikt noodzakelijk;
d. het bepaalde in lid 7.5 blijft onverminderd van kracht.

7.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werken of werkzaamheden

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
    1. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van beplantingen;
    2. het aanbrengen van buisleidingen als bedoeld in artikel 7.1 onder i, danwel buisleidingen voor transport van stoffen voor algemene nutsdoeleinden.
    3. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
    4. het veroorzaken van ontploffingen in de grond.
b. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
    1. het normale onderhoud of beheer betreffen;
    2. reeds in uitvoering zijn of mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende omgevingsvergunning, op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt.
c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a, onder 2, 3 en 4 zijn slechts toelaatbaar indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 14.2.1.

7.6 Specifieke gebruiksregels

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

a. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van één of meerdere verkooppunten van motorbrandstoffen.

Artikel 8 Leiding - Gas

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en de bescherming van hogedruk aardgastransportleidingen en voor het transporteren van (aard)gas, met dien verstande dat:

a. de regels van deze dubbelbestemming zoals verwoord in dit artikel 8 primair gelden ten opzichte van de regels van bestemmingen waar deze dubbelbestemming mee samenvalt;
b. ter plaatse van de figuur aanduiding 'hartlijn leiding – gas12inch' een hogedruk aardgastransportleiding aanwezig mag zijn met een diameter van maximaal 12 inch en een druk van ten hoogste 40 bar;
c. ter plaatse van de figuur aanduiding 'hartlijn leiding – gas18inch' een hogedruk aardgastransportleiding aanwezig mag zijn met een diameter van maximaal 18 inch en een druk van ten hoogste 40 bar;
d. ter plaatse van de figuur aanduiding 'hartlijn leiding – gas24inch' een hogedruk aardgastransportleiding aanwezig mag zijn met een diameter van maximaal 24 inch en een druk van ten hoogste 80 bar;
e. ter plaatse van de figuur aanduiding 'hartlijn leiding – gas30inch' een hogedruk aardgastransportleiding aanwezig mag zijn met een diameter van maximaal 30 inch en een druk van ten hoogste 80 bar;
f. ter plaatse van de figuur aanduiding 'hartlijn leiding – gas36inch' een hogedruk aardgastransportleiding aanwezig mag zijn met een diameter van maximaal 36 inch en een druk van ten hoogste 80 bar;

8.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming(en) mag op gronden met de bestemming "Leiding - Gas" niet worden gebouwd.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2, en toestaan dat in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde bebouwing wordt gebouwd.

8.3.2 Toepassingscriteria

De in lid 8.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

a. de veiligheid van de hoge druk aardgastransportleiding niet wordt geschaad en er geen kwetsbaar object wordt toegestaan.
b. ter zake vooraf schriftelijk advies is ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder(s);
c. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 14.2.1.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van onbebouwde gronden als opslag, stort- of bergplaats, voor zover dit tot gevolg heeft dat de betreffende leiding niet eenvoudig bereikbaar is voor de betreffende leidingbeheerder(s).

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

8.5.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.4, ten behoeve van het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats, voor zover dit tot gevolg heeft dat de leiding(en) niet eenvoudig bereikbaar is (zijn) voor de betreffende leidingbeheerder(s).

8.5.2 Toepassingscriteria

De in lid 8.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

a. het in lid 8.5.1 bedoelde gebruik ook is toegestaan op basis van de overige daar voorkomende bestemming(en);
b. hierdoor geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding(en);
c. ter zake vooraf advies is ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder(s).

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

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:
    1. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
    2. het rooien van diepwortelende beplanting en/of bomen;
    3. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
    4. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk en niet zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
    5. het aanbrengen van verhardingen;
    6. het indrijven van voorwerpen in de grond;
    7. diepploegen;
    8. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
    9. het aanleggen van waterlopen of het verruimen, vergraven of dempen van bestaande waterlopen;
    10. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
b. Het onder a bedoelde verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer van de gasleiding betreffen, of die reeds is uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt.
c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de veiligheid van de hoge druk aardgastransportleiding niet wordt geschaad.
d. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder a, wordt schriftelijk advies ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 9 Leiding - Hoogspanning

9.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van ondergrondse hoogspanningsleidingen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
b. de regels van deze dubbelbestemming zoals verwoord in dit artikel 9 gelden secundair ten opzichte van de regels van de dubbelbestemming Leiding - Gas en primair ten opzichte van de overige bestemmingen waar deze dubbelbestemming mee samenvalt.

9.2 Bouwregels

a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming(en) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming;
b. De maximum bouwhoogte voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de ondergrondse hoogspanningsleiding bedraagt 10 meter.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2, onder a en toestaan dat in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde bebouwing wordt gebouwd.

9.3.2 Toepassingscriteria

De in lid 9.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

a. hierdoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de ondergrondse hoogspanningsleiding;
b. hierdoor geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding, en;
c. er vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder(s);
d. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 14.2.1.

9.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van onbebouwde gronden als permanente opslag-, stort- of bergplaats, voor zover dit tot gevolg heeft dat de betreffende leiding niet eenvoudig bereikbaar is voor de leidingbeheerder(s) en/of er aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de ondergrondse hoogspanningsleiding.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

9.5.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.4 onder a, en het gebruik van onbebouwde gronden als permanente opslag-, stort-, of bergplaats toestaan.

9.5.2 Toepassingscriteria

De in lid 9.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

a. het in lid 9.5.1 bedoelde gebruik ook is toegestaan op basis van de overige daar voorkomende bestemming(en);

b. de activiteit niet tot gevolg heeft dat de betreffende leiding niet eenvoudig is te bereiken voor de betreffende leidingbeheerder;
c. geen sprake is van het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen veroorzaken;
d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de ondergrondse hoogspanningsleiding;
e. geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding, en;
f. er vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s).

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

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:
    1. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
    2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging of anderszins;
    3. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
    4. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
    5. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
    6. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
b. Het onder a bedoelde verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer van de hoogspanningsleiding betreffen, of die reeds is uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt.
c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de ondergrondse hoogspanningsleiding en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan.
d. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder a, wordt het advies ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder(s).

9.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:

a. het verwijderen van de dubbelbestemming "Leiding - Hoogspanning", indien er sprake is van het verwijderen dan wel het permanent buiten gebruik stellen van de bestaande ondergrondse hoogspanningsleiding;
b. het wijzigen van de situering van de dubbelbestemming "Leiding - Hoogspanning", indien er sprake is van het verplaatsen van een bestaande leiding.

Artikel 10 Leiding - Hoogspanningsverbinding

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van bovengrondse hoogspanningsverbindingen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming(en) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming;
b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de elektriciteitsvoorziening geldt een bouwhoogte van maximaal 66 meter.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2 onder a en toestaan dat in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde bebouwing wordt gebouwd.

10.3.2 Toepassingscriteria

De in lid 10.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

a. hierdoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding;
b. hierdoor geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende hoogspanningsverbinding, en;
c. er vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder(s);
d. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 14.2.1.

10.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van onbebouwde gronden als permanente opslag-, stort- of bergplaats, voor zover dit tot gevolg heeft dat de betreffende hoogspanningsverbinding niet eenvoudig bereikbaar is voor de leidingbeheerder(s);
b. het gebruik van onbebouwde gronden als permanente opslag-, stort- of bergplaats, voor zover dit tot gevolg heeft dat er aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.4 onder a, en het gebruik van onbebouwde gronden als permanente opslag-, stort-, of bergplaats toestaan.

10.5.2 Toepassingscriteria

De in lid 10.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

a. het in lid 10.5.1 bedoelde gebruik ook is toegestaan op basis van de overige daar voorkomende bestemming(en);
b. de activiteit niet tot gevolg heeft dat de betreffende hoogspanningsverbinding niet eenvoudig is te

bereiken voor de betreffende leidingbeheerder;
c. geen sprake is van het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen veroorzaken;
d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding;
e. geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende hoogspanningsverbinding, en;
f. er vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s).

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

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:
    1. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en/of bomen;
    2. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
    3. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
    4. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- en weghoogte.
b. Het onder a bedoelde verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer van de hoogspanningsverbinding betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt.
c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de hoogspanningsverbinding en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan.
d. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder a, wordt het advies ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

10.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:

a. het verwijderen van de dubbelbestemming "Leiding - Hoogspanningsverbinding", indien er sprake is van het verwijderen dan wel het permanent buiten gebruik stellen van de bestaande bovengrondse hoogspanningsverbinding;
b. het wijzigen van de situering van de dubbelbestemming "Leiding - Hoogspanningsverbinding", indien er sprake is van het verplaatsen van een bestaande hoogspanningsverbinding.

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 Bestaande afwijkingen

Een bestaand bouwwerk, waarvan op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan de feitelijk aanwezige hoogte, oppervlakte of afstand tot een bestemmings- of aanduidingsgrens in strijd is met een in dit plan voorgeschreven maximum dan wel minimum hoogte, oppervlakte of afstand, mag worden gehandhaafd, veranderd en/of vernieuwd, maar niet worden vergroot of anders gesitueerd.

12.2 Onderkelderen

12.2.1 Bouwregels

Daar waar ingevolge het bepaalde in deze planregels het bouwen of verbouwen van gebouwen is toegestaan, is het tevens mogelijk deze gebouwen geheel of gedeeltelijk te onderkelderen of van een onderbouw te voorzien, met dien verstande dat:

a. de bovenkant van de vloer van de kelder of onderbouw maximaal 3 meter onder het peil mag zijn gelegen;
b. onderkelderen slechts is toegestaan tussen de boven het peil gelegen buitenwerkse gevelvlakken van het gebouw.

12.2.2 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.1:
    1. voor het onderkelderen van gebouwen met kelders of onderbouwen waarvan de bovenkant van de vloer tot maximaal 5 meter onder het peil is gelegen;
    2. voor het onderkelderen van gebouwen en terreinen met kelders of onderbouwen tot maximaal 3 meter vanuit de boven het peil gelegen buitenwerkse gevelvlakken van het gebouw;
b. De onder a genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarden zoals genoemd in lid 17.2 en onder de voorwaarde dat geen sprake is van een ongewenste permanente verlaging of verhoging van de grondwaterstand.

12.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen met betrekking tot de plaats en afmeting van bouwwerken ten behoeve van:
    1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de landschappelijke inpassing;
    3. de verkeerskundige situatie, waaronder verkeersveiligheid;
    4. de sociale veiligheid;
    5. de brandveiligheid en bereikbaarheid van hulpdiensten;
    6. de milieusituatie, waaronder ook natuurwaarden en waterhuishouding;
    7. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
    8. de aanwezigheid van voldoende privacy.
b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning tevens nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken in de directe nabijheid van op grond van de Algemene plaatselijke verordening beschermde bomen, indien dit noodzakelijk wordt geacht ter bescherming van de betreffende boom of bomen.
c. Burgemeester en wethouders betrekken bij de onder b genoemde omgevingsvergunning de als uitwerking van de algemene plaatselijke verordening vastgestelde nadere regels voor de bescherming van bomen.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, te laten gebruiken of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemmingen, tenzij voor dit afwijkende gebruik op grond van de regels in dit plan een omgevingsvergunning is verleend.

Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

13.2 Vormen van verboden gebruik (onbebouwd)

Als een verboden gebruik wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en/of water:

a. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen c.q. onderdelen daarvan, die bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens voorzover het betreft parkeren en overigens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. als opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, of ten behoeve van bouw of andere tijdelijke werkzaamheden;
d. voor opslag, groothandel, verwerking en/of vervaardiging van vuurwerk.

13.3 Vormen van verboden gebruik (bouwwerken)

Als een verboden gebruik wordt in ieder geval beschouwd het gebruik:

a. van gebouwen voor het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen als detailhandel, met uitzondering van het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening behorende bij het op hetzelfde perceel uitgeoefende bedrijf;
b. van bouwwerken voor opslag, groothandel, verwerking en/of vervaardiging van vuurwerk.

13.4 Geluidzoneringsplichtige inrichtingen buiten gezoneerd industrieterrein

Het gebruik van gronden en bouwwerken, die niet zijn gelegen op een gezoneerd industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder, als geluidzoneringsplichtige inrichting, voor zover dit in de regels van de betreffende bestemmingen en aanduidingen niet reeds expliciet is uitgesloten, is niet toegestaan.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Geluidzones

14.1.1 geluidzone - industrie

a. Ter plaatse van de aanduiding “geluidzone - industrie” mogen op gronden gelegen binnen deze zone, in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, geen woningen of andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd en geen geluidgevoelige terreinen worden aangelegd.
b. Het onder a genoemde verbod geldt niet:
    1. voor het vernieuwen, veranderen of vergroten van woningen, andere geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige terreinen overeenkomstig de regels van dit plan, mits daarbij de afstand tot het gezoneerde industrieterrein niet wordt verkleind, de bouwhoogte van het gebouw niet toeneemt, het aantal woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen niet toeneemt en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit;
    2. indien burgemeester en wethouders ten behoeve van de bouw van de woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen of aanleg van geluidsgevoelige terreinen een hogere grenswaarde hebben vastgesteld en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit;
    3. indien door middel van akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat door het treffen van een maatregel een situatie kan worden gecreëerd, waardoor wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde;
    4. indien de naar het gezoneerde industrieterrein gekeerde gevel van de woning of van het andere geluidsgevoelige gebouw voldoet aan de voorwaarden, zoals vermeld in artikel 1b, lid 4 van de Wet geluidhinder en door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond, dat minimaal sprake is van één geluidluwe gevel (geluidsbelasting minder dan 50 dB(A)).
c. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:
    1. het wijzigen van de geluidzone - industrie, waarbij aangetoond dient te worden dat de geluidsbelasting in het gebied dat ophoudt deel uit te maken van de geluidzone - industrie lager is dan 50 dB(A);
    2. het opheffen van de geluidzone - industrie, met dien verstande dat opheffing uitsluitend kan plaatsvinden wanneer de bestemming van het betrokken industrieterrein zodanig is gewijzigd dat het geen gezoneerd industrieterrein meer is.

14.2 Overige zones

14.2.1 overig - bodemdalingsgebied

a. Onverminderd hetgeen in de regels van alle bestemmingen in dit plan is bepaald, is het bouwen van nieuwe omgevingsvergunningplichtige bouwwerken binnen de op de verbeelding met gebiedsaanduiding "overig - bodemdalingsgebied" aangegeven gronden, slechts toelaatbaar indien:
    1. het bevoegd gezag schriftelijk advies heeft ingewonnen bij het Staatstoezicht op de Mijnen over de te verwachten veiligheidsrisico's als gevolg van bodeminstabiliteit in relatie tot de perceelslocatie en verwachte levensduur van het gebouw;
    2. De verzoeker van de omgevingsvergunning aantoont aan het bevoegd gezag dat het onder 1 bedoelde advies wordt opgevolgd.
b. Onverminderd hetgeen in de regels van alle bestemmingen in dit plan is bepaald, is het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.4 sub a, artikel 4.8 sub a, onder 3, 4 en 5, artikel 5.4 sub a, artikel 6.5 sub a, onder 2, 3 en 4 en artikel 7.5 sub a, onder 2, 3 en 4, binnen de op de verbeelding met gebiedsaanduiding "overig - bodemdalingsgebied" aangegeven gronden, slechts toelaatbaar indien:
    1. het bevoegd gezag schriftelijk advies heeft ingewonnen bij het Staatstoezicht op de Mijnen over de te verwachten veiligheidsrisico's als gevolg van bodeminstabiliteit in relatie tot de perceelslocatie en verwachte levensduur van het werk;
    2. De verzoeker van de omgevingsvergunning aantoont aan het bevoegd gezag dat het onder 1 bedoelde advies wordt opgevolgd.

14.2.2 archeologisch onderzoeksgebied b

a. Ter plaatse van de aanduiding "archeologisch onderzoeksgebied b" mogen, in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, geen bouwwerken worden gebouwd en/of werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden worden uitgevoerd die een bodemverstoring veroorzaken dieper dan 50 cm onder het maaiveld en met een bodemverstoringsoppervlakte meer dan 2.500 m².
b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor de bouw van bouwwerken of uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden ten behoeve van de daar voorkomende bestemming(en), indien uit archeologisch vooronderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel indien daardoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van de aanwezige archeologische waarden.
c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afzien van het laten uitvoeren van archeologisch vooronderzoek als bedoeld onder b indien zij van oordeel zijn dat door bodemingrepen het terrein ter plaatse reeds zodanig is verstoord dat er redelijkerwijs geen sprake meer is van mogelijke aantasting van archeologische waarden.
d. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:
    1. de aanduiding "archeologisch onderzoeksgebied b" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    2. aan gronden de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" toe te kennen ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie archeologische waarden aanwezig zijn waarvoor op grond van de Erfgoedwet in het bestemmingsplan een beschermende bestemmingsregeling dient te worden opgenomen.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan:

a. voor het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 10%;
b. voor het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. voor het uitvoeren van een bouwplan, indien op grond van de definitieve uitmeting van het bouwperceel of in verband met de verkaveling of situering blijkt dat aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk zou zijn en de afwijking van zodanig ondergeschikte aard blijft, dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast;
d. voor de bouw van antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie en overige antennes, zend- en sirenemasten, met uitzondering van antenne-installatie voor zendamateurs, tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter;
e. voor de bouw van een antenne-installatie voor zendamateurs, tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter;
f. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van:
    1. erf- en perceelsafscheidingen;
    2. antenne-installaties;
    3. (bouwwerken ten behoeve van) buisleidingen, voorzover gelegen binnen de bestemming 'Groen'.
g. geluidwerende voorzieningen tot een maximum hoogte van 10 meter;
h. voorzieningen ten behoeve van visuele afscherming van bedrijfsactiviteiten tot een maximum van 10 meter.

15.2 Toepassingscriteria

a. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.1 onder d wordt getoetst aan de volgende criteria:
    1. De installatie is noodzakelijk voor het kunnen (blijven) garanderen van 100% dekking;
    2. Medegebruik van bestaande installaties is redelijkerwijs niet mogelijk;
    3. Plaatsing is alleen toegestaan nabij bestaande bebouwing en/of infrastructuur;
    4. Een antennemast met bijbehorende installatie dient op een zorgvuldige wijze landschappelijk en stedenbouwkundig te worden ingepast;
    5. Er wordt voor het overige voldaan aan de bepalingen in het Antenneconvenant 2010 dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een nieuw convenant, aan het gewijzigde respectievelijk nieuwe convenant.
b. De onder a genoemde omgevingsvergunning wordt niet verleend voor plaatsing van een antennemast en/of antenne-installaties op de hierna genoemde locaties:
    1. Op en/of nabij monumenten, indien daardoor (het zicht op) het monument wordt of kan worden geschaad;
    2. In of nabij natuurgebieden;
    3. In landschappelijk waardevolle gebieden en open landschappen;
    4. In of nabij historische stadsparken;
    5. Op of nabij begraafplaatsen.
c. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.1 onder e wordt getoetst aan de beleidsregel 'Beleid Antenne Installaties Zendamateurs' dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen:

a. voor een wijziging in de situering van bestemmingsgrenzen en bouwvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwplannen wenselijk of noodzakelijk zijn, mits de bestemmingsgrenzen of bouwgrenzen niet meer dan 5 meter worden verschoven;
b. voor het bouwen van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie en overige antennes, zend- en sirenemasten, met uitzondering van antenne-installaties voor zendamateurs, met een maximum bouwhoogte van 50 meter.

16.2 Toepassingscriteria

a. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 16.1 onder b wordt getoetst aan de volgende criteria:
    1. De installatie is noodzakelijk voor het kunnen (blijven) garanderen van 100% dekking;
    2. Medegebruik van bestaande installaties is redelijkerwijs niet mogelijk;
    3. Plaatsing is alleen toegestaan nabij bestaande bebouwing en/of infrastructuur;
    4. Een antennemast met bijbehorende installatie dient op een zorgvuldige wijze landschappelijk en stedenbouwkundig te worden ingepast;
    5. Er wordt voor het overige voldaan aan de bepalingen in het Antenneconvenant 2010 dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een nieuw convenant, aan het gewijzigde respectievelijk nieuwe convenant.
b. De onder a genoemde wijzigingsbevoegdheid wordt niet verleend voor plaatsing van een antennemast en/of antenne-installaties op de hierna genoemde locaties:
    1. Op en/of nabij monumenten, indien daardoor (het zicht op) het monument wordt of kan worden geschaad;
    2. In of nabij natuurgebieden;
    3. In landschappelijk waardevolle gebieden en open landschappen;
    4. In of nabij historische stadsparken;
    5. Op of nabij begraafplaatsen.

Artikel 17 Algemene procedureregels

17.1 Procedureregels wijziging

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals bedoeld in deze regels, gelden de procedureregels zoals voorgeschreven in artikel 3.9a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, met dien verstande dat:

a. indien het een besluit op aanvraag betreft, burgemeester en wethouders de aanvrager zo nodig in de gelegenheid stellen te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen;
b. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, het besluit tot het al dan niet vaststellen van de wijziging of uitwerking met redenen wordt omkleed;
c. burgemeester en wethouders het besluit tot het al dan niet vaststellen van de wijziging bekend maken aan de aanvrager en eventuele indieners van zienswijzen.

17.2 Afwegingskader voor afwijkingen, wijziging en nadere eisen

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, wijzigingsbevoegdheid of een bevoegdheid tot het bij een omgevingsvergunning stellen van nadere eisen, zoals bedoeld in deze regels, geldt, aanvullend op andere daarbij gestelde voorwaarden in deze regels, als voorwaarde dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- de milieusituatie;
- de cultuurhistorische waarde;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 18 Overige regels

18.1 Parkeren en laden en lossen

18.1.1 Parkeerregels

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en / of voor het wijzigen van het gebruik van een gebouw dan wel het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor:
   1. het parkeren of stallen van auto's en fietsen;
   2. het laden of lossen van goederen;
   3. het realiseren van parkeervoorzieningen voor invaliden.
b. De onder a genoemde voorzieningen voor parkeren en laden of lossen worden gerealiseerd op eigen terrein, in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort respectievelijk op of onder het onbebouwde terrein waarvan het gebruik wordt gewijzigd.

18.1.2 Afwijken van de parkeerregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.1.1:

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover aantoonbaar op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

18.1.3 Voorwaarden voor het afwijken van de parkeerregels

De in lid 18.1.2 genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan de voorwaarden in lid 17.2.

18.1.4 Beleidsregels

Bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in de leden 18.1.1 en 18.1.2 wordt getoetst aan de beleidsregel 'Parkeernormennota Enschede 2017' dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.

18.2 Bergen, vasthouden en afvoeren van hemelwater

Bij (vervangende) nieuwbouw en (vervangend) nieuw overig verhard oppervlak gelden in aanvulling op het bepaalde elders in de regels van dit plan de volgende regels:

a. hemelwater afkomstig van bebouwing en overig verhard oppervlak dient op het bij die bebouwing en/of verharding behorende terrein dan wel in of op de te realiseren bebouwing zelf te worden geborgen en/of in de bodem geïnfiltreerd, bij voorkeur in combinatie met drainage;
b. de bergingsopgave als bedoeld onder a bedraagt:
   1. tenminste 20 mm voor te vervangen verhard oppervlak;
   2. tenminste 40 mm voor het per saldo nieuwe verharde oppervlak ten opzichte van het voorheen verharde oppervlak.
c. de onder a bedoelde berging of infiltratie van hemelwater dient af te wateren op een voorziening voor de ontvangst van hemelwater in het openbaar toegankelijk gebied;
d. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a indien berging of infiltratie van hemelwater op eigen terrein redelijkerwijs niet op doelmatige wijze mogelijk is.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

19.1.1 Overgangsbepaling

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,

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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

19.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 19.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

19.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 19.1.1 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.

19.2 Overgangsrecht gebruik

19.2.1 Overgangsbepaling

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

19.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 19.2.1, 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.

19.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 19.2.1, 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.

19.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 19.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

19.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen door het college van burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning van dat overgangsrecht worden afgeweken.

Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Boeldershoek 2018".

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmen
Cluster Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© Augustus 2021, gemeente Enschede

enschede.nl