TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Mijnweg 1 Geleen

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen **4**
Artikel 1 Toepassingsbereik 4
Artikel 2 Begripsbepalingen 5
Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen 6
Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen 10
Artikel 5 Aanvraagvereisten 11

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten **12**
Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod 12
Artikel 7 Groen 13
Artikel 8 Sociaal ontwikkelbedrijf 14
Artikel 9 Waarde - Archeologie - 3 16
Artikel 10 Waarde - Archeologie - 4 18

Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies **20**
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel 20
Artikel 12 Algemene boordelingsregels bebouwing 21
Artikel 13 Algemene gebruiksregels 22
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels 23
Artikel 15 Overige regels 24

Hoofdstuk 4 Overgangsregels **25**
Artikel 16 Overgangsrecht 25

Regels

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op de locatie Mijnweg 1 Geleen en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22c] van het omgevingsplan van de gemeente Sittard-Geleen. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22c] van het omgevingsplan van de gemeente Sittard-Geleen. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '[22c.]' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord ‘Bijlage’, na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage ‘[22c.]’ gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

1. Dit plan wijzigt het 'Omgevingsplan gemeente Sittard-Geleen' in die zin dat na hoofdstuk 22 een hoofdstuk 22c Mijnweg 1 Geleen wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan.
2. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in Mijnweg 1 Geleen.
3. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van de regels van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
4. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Mijnweg 1 Geleen, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1883.OPMijnweg1Geleen-VA01.

Artikel 2 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit, bijlage I bij de Omgevingsregeling en bijlage I bij het Omgevingsplan gemeente Sittard-Geleen, zijn van overeenkomstige van toepassing op dit plan.

Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 2 worden voor de toepassing van de regels in dit plan de volgende begrippen gehanteerd:

3.1 plan

Het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Mijnweg 1 Geleen' met identificatienummer NL.IMRO.1883.OPMijnweg1Geleen-VA01 van de gemeente Sittard-Geleen.

3.2 omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Sittard-Geleen.

3.3 locatievlak

Een geometrisch bepaald vlak dat is aangewezen voor een gebruiksdoel.

3.4 aanduiding

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

3.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

3.6 functiegrens

de grens van een functievlak.

3.7 locatievlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

3.8 bebouwing

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

3.9 bebouwingspercentage

de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwperceel, dan wel binnen een functievlak of bouwvlak, zoals nader bepaald in deze regels, in procenten van de oppervlakte van dat bouwperceel, functievlak respectievelijk bouwvlak.

3.10 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen.

3.11 bedrijfsvloeroppervlak

de inpandige en overdekte ruimte die wordt benut in verband met de uitoefening van een bedrijf.

3.12 bestaand

situatie ten tijde van inwerkingtreding van het omgevingsplan.

3.13 bevoegd gezag

bevoegd gezag als bedoeld in de Omgevingswet (als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen voor omgevingsplanactiviteiten).

3.14 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

3.15 bouwhoogte

de hoogte van een bouwwerk.

3.16 bouwperceel

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

3.17 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

3.18 bouwvlak

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

3.19 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of (af)leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteiten.

3.20 erfafscheiding

bouwwerk of groenvoorziening bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf, de weg/openbaar groen.

3.21 gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

3.22 hoogteaccent

een ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat hoger is dan de overige delen van het hoofdgebouw dat tot doel heeft specifieke functies in het hoofdgebouw en of de stedenbouwkundige architectonische context van het hoofdgebouw te benadrukken.

3.23 nutsvoorziening

gebouwen en overkappingen ten behoeve van de waterhuishouding, de energievoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen openbare nutsvoorzieningen, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven.

3.24 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in afdeling 5.1 van de Omgevingswet.

3.25 ondergeschikte bouwdelen

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het hoofdgebouw uitsteken, zoals schoorstenen, installaties, liftkokers, antennemasten, windvanen, vlaggenmasten, wolfseinden en andere ondergeschikte dakopbouwen.

3.26 ondergeschikt (functie)

een functie die qua omvang en uitstraling ten dienste staat van een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie.

3.27 ondergronds

beneden het peil.

3.28 Onderwijsfunctie

Een ruimte voor het geven van onderwijs. Onder de onderwijsfunctie vallen alle ruimten die worden gebruikt voor het geven van onderwijs. Dat zijn alle les- en praktijklokalen binnen een schoolgebouw.

3.29 overkapping

een bijbehorend bouwwerk, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

3.30 peil

- Voor hoofdgebouwen geldt een peil van 68,0 m +NAP.
- Voor overige bouwwerken geldt als peil de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwperceel.

3.31 prostitutiebedrijf

een inrichting of instelling gericht op het tegen betaling doen plaatsvinden van seksuele omgang met prostituees op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortservice.

3.32 seks- en/of pornobedrijf

een inrichting of instelling gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel voor detailhandel in seks- en/of pornoartikelen, zoals een seksbioscoop, seksclub, seksautomaat of sekswinkel.

3.33 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan, al dan niet in combinatie met elkaar:

- bordeel;
- erotische massagesalon;
- parenclub;
- (raam)prostitutiebedrijf;
- seksautomatenhal;
- seksbioscoop;
- sekssauna/seksinrichting;
- sekstheater.

3.34 sociaal ontwikkelbedrijf

een sociaal-maatschappelijke voorziening ter ondersteuning bij het vinden van werk, het krijgen van een inkomen, het ontwikkelen van vaardigheden en het ontdekken van talenten, met inbegrip van een ontvangstruimte en entree, een logistiek magazijn, ondersteunende kantoren, een kantine c.q. ondersteunende horeca en bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat activiteiten zijn toegestaan tot maximaal milieucategorie 3.1 zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

Bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

4.1 Algemeen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m^2 of m^3 zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in dit artikel.

4.2 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

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

4.3 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.

4.4 bouwhoogte van een bouwwerk

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

4.5 inhoud van een bouwwerk

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

4.6 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en op het peil, zulks met inbegrip van erkers.

4.7 de horizontale diepte van een bouwwerk

tussen het voorste en het achterste punt van het bouwwerk, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren dan wel scheidslijnen en op het peil.

4.8 de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk

van het peil tot aan de bovenzijde van de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

Artikel 5 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het 'Omgevingsplan gemeente Sittard-Geleen', zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten.

Artikel 7 Groen

7.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1883.OPMijnweg1Geleen-VA01 zijn aangewezen voor de functie 'Groen'.

7.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Groen' heeft de volgende functies, met dien verstande dat deze functies mede zijn toegestaan ten behoeve van de functies als bedoeld in artikel 8.2.

a. plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten
b. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
c. ontsluiting ten behoeve van het parkeerterrein als bedoeld onder b en laden en lossen ten behoeve van functies als bedoeld in artikel 8.2.

alsmede voor:

d. voet- en fietspaden;
e. speelvoorzieningen;
f. straatmeubilair;
g. kunstuitingen;
h. nutsvoorzieningen;
i. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

met bijbehorende:

j. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

7.3 Beoordelingsregels

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 7.2 omschreven functies en met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. Gebouwen zijn niet toegestaan.
b. De bouwhoogte van speelvoorzieningen, lichtmasten en kunstuitingen mag ten hoogste 6 m. bedragen.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m. bedragen.

7.4 Omgevingsplanactiviteit bebouwing

7.4.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen op te richten.

7.4.2 beoordelingsregels gebouwen nutsvoorzieningen

Een omgevingsvergunning voor het oprichten van gebouwen voor nutsvoorzieningen wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

a. De oppervlakte bedraagt maximaal 15 m² per nutsvoorziening.
b. De bouwhoogte bedraagt maximaal 3,3 m.
c. Het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.
d. De stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving worden gewaarborgd.
e. De gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast.
f. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
g. De brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding zijn gewaarborgd.
h. De verkeersveiligheid mag niet in het geding komen.

Artikel 8 Sociaal ontwikkelbedrijf

8.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1883.OPMijnweg1Geleen-VA01 zijn aangewezen voor de functie 'Sociaal ontwikkelbedrijf'.

8.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Sociaal ontwikkelbedrijf' heeft de volgende functies:

a. sociaal ontwikkelbedrijf;

alsmede voor:

b. erven;
c. nutsvoorzieningen;
d. wegen en voet- en fietspaden;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
h. overige bijbehorende voorzieningen.

8.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

Het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 8.2 omschreven functies en met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', met dien verstande dat voor zover een maximum bouwhoogte is aangeduid van:
    1. 17 meter, maximaal 2 hoogteaccenten zijn toegestaan met een hoogte van respectievelijk maximaal 19,5 meter en 20,5 meter;
    2. 12 meter, maximaal één hoogteaccent is toegestaan met een hoogte van maximaal 14,5 meter;
    3. 8,5 meter, maximaal 4 hoogteaccenten zijn toegestaan met een hoogte van maximaal 10,5 meter.
c. Het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 100 m², met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.
d. Nutsvoorzieningen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
    2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,0 m.
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
    1. 2 meter voor erfafscheidingen, niet zijnde een geluidwerende voorziening;
    2. 4 meter voor pergola's;
    3. 6 meter voor lichtmasten en kunstuitingen;
    4. 3 meter voor geluidwerende voorzieningen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.4 Omgevingsplanactiviteit bebouwing

8.4.1 Verbod overschrijden beoordelingsregels bouwactiviteiten

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de beoordelingsregels voor bouwactiviteiten zoals opgenomen in lid 8.3 te overschrijden ten aanzien van de voorgeschreven goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken.

8.4.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het overschrijden van de beoordelingsregels voor bouwactiviteiten zoals opgenomen in lid 8.3 ten aanzien van de voorgeschreven goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

a. De overschrijding mag niet meer bedragen dan 10%.
b. Het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.
c. De stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving worden gewaarborgd.
d. De gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast.
e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
f. De brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding zijn gewaarborgd.
g. De verkeersveiligheid mag niet in het geding komen.

8.5 Omgevingsplanactiviteit gebruiksactiviteiten

8.5.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden en/of bouwwerken te gebruiken ten behoeve van activiteiten anders dan bedoeld in lid 8.2.

8.5.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het toestaan van activiteiten anders dan bedoeld in lid 8.2, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

a. Er is sprake van activiteiten die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.1 zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels.
b. Het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.
c. De stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving worden gewaarborgd.
d. De gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast.
e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
f. De brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding zijn gewaarborgd.
g. De verkeersveiligheid mag niet in het geding komen.

8.6 Voorwaardelijke verplichting personendichtheid

Het gebruik van gebouwen ten behoeve van een sociaal ontwikkelbedrijf als bedoeld in lid 8.2, is uitsluitend toegestaan indien niet meer dan 600 personen tegelijkertijd aanwezig zijn in de gebouwen.

8.7 Voorwaardelijke verplichting kwetsbare gebouwen

Het bouwen van kwetsbare gebouwen is uitsluitend toegestaan indien op basis van gelijkwaardigheid wordt voorzien in maatregelen zoals beschreven in § 4.2.14 'Brand- en explosievoorschriftengebieden' van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 9 Waarde - Archeologie - 3

9.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie - 3'.

9.2 Functieomschrijving

a. Een locatie die op de plankaart is aangewezen als 'Waarde - Archeologie - 3' heeft behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede een functie voor het beschermen van de archeologische waarden.
b. Deze functie is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende functies.

9.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
b. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
d. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 100 m^2.

9.4 Omgevingsplanactiviteit bouwen

9.4.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn te bouwen.

9.4.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn, wordt verleend mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vergunning voorwaarden te verbinden gericht op:
    1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. het doen van opgravingen of;
    3. het laten begeleiden van de bodemverstorende activiteit door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.5 Omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden

9.5.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, met een oppervlakte van meer dan 500 m² of een breedte van meer dan 1,5 meter, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen,mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. het verlagen van het waterpeil;

c. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.5.2 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in 9.5.1, is niet van toepassing:

a. indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
b. indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
c. indien de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning;
d. indien de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
e. indien de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
f. indien de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
g. indien objectief wordt aangetoond dat de bodem al zodanig is verstoord door in het verleden uitgevoerde werkzaamheden dat geen sprake meer is van archeologische verwachtingswaarde.

9.5.3 Beoordelingsregels

a. Een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in 9.5.1 wordt verleend onder de volgende voorwaarden:
    1. (Mede) op basis van archeologisch onderzoek is bepaald dat de in 9.5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
b. Voor zover (mede) op basis van archeologisch onderzoek is bepaald is dat de in 9.5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, wordt de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in 9.5.1 verleend indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
    3. de verplichting de uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificatie.

Artikel 10 Waarde - Archeologie - 4

10.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie - 4'.

10.2 Functieomschrijving

a. Een locatie die op de plankaart is aangewezen als 'Waarde - Archeologie - 4' heeft behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede een functie voor het beschermen van de archeologische waarden.
b. Deze functie is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende functies.

10.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
b. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
d. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m^2.

10.4 Omgevingsplanactiviteit bouwen

10.4.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn te bouwen.

10.4.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn, wordt verleend mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vergunning voorwaarden te verbinden gericht op:
    1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. het doen van opgravingen of;
    3. het laten begeleiden van de bodemverstorende activiteit door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

10.5 Omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden

10.5.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, met een oppervlakte van meer dan 500 m² of een breedte van meer dan 1,5 meter, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen,mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. het verlagen van het waterpeil;

c. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

10.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 10.5.1, is niet van toepassing:

a. indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
b. indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
c. indien de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning;
d. indien de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
e. indien de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
f. indien de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
g. indien objectief wordt aangetoond dat de bodem al zodanig is verstoord door in het verleden uitgevoerde werkzaamheden dat geen sprake meer is van archeologische verwachtingswaarde.

10.5.3 Beoordelingsregels

a. Een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in 10.5.1 wordt verleend onder de volgende voorwaarden:
    1. (Mede) op basis van archeologisch onderzoek is bepaald dat de in 10.5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
b. Voor zover (mede) op basis van archeologisch onderzoek is bepaald is dat de in 10.5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, wordt de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in 10.5.1 verleend indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
    3. de verplichting de uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificatie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies

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 boordelingsregels bebouwing

12.1 Ondergronds bouwen

12.1.1

Het bepaalde in deze regels en op de verbeelding omtrent de situering, de horizontale diepte en de oppervlakte van bouwwerken, alsmede het bebouwingspercentage, is op overeenkomstige wijze van toepassing op ondergronds bouwen, met dien verstande dat de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken niet meer dan 5 meter mag bedragen, met uitzondering van infiltratieputten, waarvoor geen beperkingen gelden ten aanzien van de verticale diepte.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Strijdig gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in Artikel 6 wordt in elk geval verstaan:

a. een gebruik van gronden en bouwwerken als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de functie gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden en bouwwerken als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de functie gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels;
e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor straatprostitutie, een seks- of pornobedrijf dan wel een prostitutiebedrijf, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels.
f. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een onderwijsfunctie.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 geluidzone - industrie

14.1.1 Vergunningplichtige activiteiten

Het is verboden om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' zonder omgevingsvergunning geluidgevoelige gebouwen en/of ten behoeve van geluidgevoelige gebouwen te bouwen.

14.1.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van geluidgevoelige objecten en/of ten behoeve van geluidgevoelige gebouwen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie', wordt verleend, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een door burgemeester en wethouders vastgestelde hogere grenswaarde.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Algemene regels m.b.t. parkeergelegenheid

15.1.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning bebouwing op te richten en te gebruiken indien niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in artikel 15.1.2.

15.1.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het oprichten en gebruiken van bebouwing wordt verleend indien een zodanige parkeergelegenheid wordt gerealiseerd dat wordt voldaan aan de normen zoals deze zijn neergelegd in de 'Beleidsregels nota parkeernormen 2012', in werking getreden 27 juni 2012. Indien deze beleidsregels wijzigen, moet rekening worden gehouden met deze wijzigingen.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

16.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van dit 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.

16.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 16.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 16.1.1 met maximaal 10%.

16.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 16.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd zijn met het omgevingsplan zoals dat gold voor inwerkingtreding van dit plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

16.2 Overgangsrecht gebruik

16.2.1 Algemeen

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

16.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met dit plan strijdige gebruik, bedoeld in 16.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

16.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 16.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

16.2.4 Toegelaten functies

Het bepaalde in 16.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan voor inwerkingtreding van dit artikel, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

Bijlage bij regels

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Lijst van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS			
-	-	nummer		GEUR	GELUID	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL				
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	50	50	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	50	50	3.1
20		-					
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.				
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:				
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	50	50	3.1
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	50	50	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30	2
22	58	-					
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA				
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	10	10	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	30	30	2
2223	1814	B	Binderijen	30	30	30	2
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	10	10	1
25	22	-					
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF				
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:				
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	30	50	3.1
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:				
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	50	50	3.1
28	25	-					
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)				
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:				
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	50	50	3.1
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:				
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	50	50 D	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:				
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	50	50	3.1
30	26, 28, 33	-					
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS				
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	30	30	2
31	26, 27, 33	-					
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.				
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	30	30	2
32	26, 33	-					
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.				
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	50	50 D	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	50	50	3.1
36	31	-					
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.				
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	50	50 D	3.1
64	64	-					
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE				
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	30 C	30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	10 C	10	1
642	61	B0	zendinstallaties:				
642	61	B2	- FM en TV	0	0 C	10	1
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0 C	10	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-					
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING				
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	10	10 D	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	30	50 D	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	30 C	30	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	10	10	1
75	84	-					
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN				
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	10	10	1
91	94	-					
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES				
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	10	10	1
93	93	-					
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING				
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	50 C	50	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	50	50	3.1
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	30	30	2