Leidingstrook H2 Conversiepark

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**8**
Artikel 3	Bedrijf - 5	8
Artikel 4	Bedrijf - Nutsbedrijf	9
Artikel 5	Leiding - Hoogspanning	10
Artikel 6	Leiding - Leidingstrook	12
Artikel 7	Waarde - Archeologie 2	14
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**16**
Artikel 8	Voorwaardelijke verplichting over parkeren	16
Artikel 9	Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten - windturbines	17
Artikel 10	Anti-dubbeltelbepaling	18
Artikel 11	Algemene bouwregels	19
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	20
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**21**
Artikel 13	Overgangsrecht	21
Artikel 14	Slotregel	22

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Leidingstrook H2 Conversiepark van de gemeente Rotterdam.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0599.BP2235H2Conversiep-on01 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aanduiding

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

1.4 Archeologisch deskundig

Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam of een andere door burgemeester en wethouders aangewezen deskundige op het gebied van archeologie.

1.5 Bebouwing

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

1.6 Bedrijfsgebonden kantoor

Kantoor voor dienstverlening aan en verbonden met de uitoefening van ter plaatse toegelaten bedrijfsactiviteiten.

1.7 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen zoals dat luidt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

1.8 Bouwen

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

1.9 Bouwvlak

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

1.10 Bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.11 Buisleiding

Leiding bestemd of gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, met de daarbij behorende voorzieningen.

1.12 Chemische industrie

Bedrijfsmatig toepassen van (bio)chemische processen op industriële schaal, inclusief de daarbij behorende op- en overslag van grondstoffen en producten.

1.13 Converterstation

Een voorziening waarbij verbindingen en netten voor gelijkstroom en wisselstroom met elkaar verbonden worden en de ene stroomsoort wordt omgezet in de andere stroomsoort, waarbij ook het spanningsniveau kan transformeren.

1.14 Distributieactiviteiten

Activiteiten gericht op of gelieerd aan expeditie/distributie en bijbehorende be- en verwerking, opslag en assemblage van goederen.

1.15 Gebouw

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

1.16 Gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.17 Hoogspanningsverbinding

Een kabel met een spanningsniveau hoger dan 1.000 volt wisselspanning (effectief) of 1.500 volt gelijkspanning, inclusief bijbehorende mantelbuizen.

1.18 In- en uittredepunt

Het punt waar de gestuurde boring start dan wel eindigt.

1.19 Mofput

Een put met een verbindingsgreep ter bescherming van de kabeluiteinden, aftakkingen en/of verbindingen.

1.20 NAP

Normaal Amsterdams Peil, zijnde de referentiehoogte waaraan hoogtemetingen in Nederland worden gerelateerd.

1.21 Peil (straat-)

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de kruin van de weg;
b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein.

Indien een bouwwerk aan meer dan één weg wordt gebouwd, is het peil van de hoogstgelegen weg maatgevend.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil (straat-) tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk

1. tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van een bouwwerk;
2. onder dakoverstekken, luifels en dergelijke die verder uitsteken dan 0,50 meter buiten de buitenwerkse gevelvlakken.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - 5

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Bestemming

De voor Bedrijf - 5 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. chemische industrie met de bijbehorende be- en verwerking;
b. distributieactiviteiten;
c. op- en overslag en reparatie van lege containers met de bijbehorende be- en verwerking;
d. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemmingen, bedoeld onder a t/m c;
e. (spoor)wegen en paden;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
h. laad- en losvoorzieningen;
i. kabels en (buis)leidingen;
j. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
k. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen.

3.1.2 Medebestemming

Leiding - Hoogspanning, Leiding - Leidingstrook en Waarde - Archeologie 2, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Leiding - Hoogspanning, Leiding - Leidingstrook en/of Waarde - Archeologie 2, is mede het bepaalde in die bestemmingen van toepassing.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsbedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Nutsbedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een converterstation;
b. voorzieningen ten behoeve van een duurzame aansluiting op een hoogspanningsnet;
c. voorzieningen ten dienste van het beheer en de besturing van offshore windparken;
d. (hoogspannings)verbinding, kabels en leidingen, railsystemen en bijbehorende (aansluit)voorzieningen;

met de daarbij behorende:

e. kabels en leidingen;
f. gebouwen en overige (ondergrondse) bouwwerken;
g. erven en terreinen;
h. parkeervoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen;
j. groenvoorzieningen;
k. watergangen en -partijen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. wegen, paden en verhardingen.

4.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Bedrijf - Nutsbedrijf' mogen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 4.1 bedoelde bestemming waarbij de volgende regels gelden:

a. voor het bouwen van gebouwen:
    1. geldt er geen beperking ten aanzien van de bouwhoogte;
    2. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. voor het bouwen van overige bouwwerken geldt er geen beperking ten aanzien van de bouwhoogte;
c. ondergrondse bouwwerken mogen worden gebouwd tot maximaal 4 meter onder maaiveld.

Artikel 5 Leiding - Hoogspanning

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. de aanleg, het gebruik en de bescherming van een ondergrondse hoogspanningsverbinding;

met de daarbij behorende:

b. beschermingszone;
c. voorzieningen zoals glasvezel, kabels, (buis)leidingen, ondergrondse bouwwerken, overkluizingen, mofputten, aardputten en in- en uittredepunten.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt dat:

a. ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels – uitsluitend mag worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. ten behoeve van de bestemming ondergrondse bouwwerken mogen worden gebouwd.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 onder a en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

a. de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad;
b. vooraf de leidingbeheerder van de desbetreffende hoogspanningsverbinding gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen omtrent de beoordeling bedoeld onder a, alsmede over de beperkingen en voorschriften die gesteld dienen te worden ter bescherming van de daar genoemde belangen, dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

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

5.4.1 Verbod ter bescherming van de hoogspanningsverbinding

In het belang van de hoogspanningsverbinding als bedoeld in artikel 5.1 is het, behoudens het bepaalde in artikel 5.4.2, verboden op en in de in artikel 5.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het veranderen van het huidige maaiveld- en/of waterbodemniveau door ontginnen, bodemverlagen of afgraven;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen, alsmede het rooien vanbeplantingen en bomen;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven vanvoorwerpen beneden maaiveld en/of de waterbodem;
d. diepploegen;
e. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijvingaangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reedsbestaande watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;

g. het uitvoeren van grondbewerkingen;
h. het permanent opslaan van goederen of storten van vaste substanties of voorwerpen.

5.4.2 Algemene uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
e. werkzaamheden die betrekking hebben op bestaande weginfrastructuur;
f. de uitvoering betreffen van dit inpassingsplan en/of het inpassingsplan 'Net op zee IJmuiden Ver Beta' en/of het inpassingsplan 'Net op zee IJmuiden Ver Gamma'.
g. dienen ten behoeve van de realisatie van het nieuw te bouwen Hoogspanningsstation Amaliahaven;
h. dienen ten behoeve van de realisatie van de aansluiting van de elektrolysers van het conversiepark op het Hoogspanningsstation Amaliahaven.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding als bedoeld in artikel 5.1;
b. vooraf de beheerder van de hoogspanningsverbinding gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen omtrent de beoordeling bedoeld onder a, alsmede over de beperkingen en voorschriften die gesteld dienen te worden ter bescherming van de daar genoemde belangen, dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning wijzigen, zodanig dat deze versmald wordt, met dien verstande dat:

a. dit uitsluitend toegestaan is na ingebruikname van de hoogspanningsverbinding;
b. het bevoegd gezag advies inwint van de beheerder(s) van de (buis)leidingen/kabels over het wijzigingsplan, ter bescherming van het belang van de (buis)leidingen/kabels, en;
c. dit toegestaan is, met dien verstande dat:
    1. daar waar de hoogspanningsverbinding op zee ligt de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning zich aan weerszijden uitstrekt tot minimaal 50 meter gemeten vanuit het hart van de kabelconfiguratie van de hoogspanningsverbinding;
    2. daar waar de hoogspanningsverbinding op land ligt en deze met een boring of persing is aangelegd en/of wegen kruist de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning zich aan weerszijden uitstrekt tot minimaal 5 meter gemeten vanuit het hart van de kabelconfiguratie van de hoogspanningsverbinding;
    3. daar waar de hoogspanningsverbinding op land ligt en deze niet met een boring of persing is aangelegd en geen wegen kruist, de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning zich aan weerszijden uitstrekt tot minimaal 4 meter gemeten vanuit het hart van de kabelconfiguratie van de hoogspanningsverbinding.

Artikel 6 Leiding - Leidingstrook

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Bestemming

De voor Leiding - Leidingstrook aangewezen gronden zijn, behalve de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een leidingstrook, met daarin buisleidingen, leidingen en kabels, alsmede voor de hierbij behorende voorzieningen zoals overkluizingen en mofputten.

6.1.2 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Leiding - Hoogspanning en/of Waarde - Archeologie 2 is mede het bepaalde in die bestemming van toepassing.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Verbod

Op de voor Leiding - Leidingstrook bestemde gronden mag niet worden gebouwd, ook niet als dit op grond van de bouwregels voor de andere geldende bestemmingen wel is toegestaan.

6.2.2 Uitzondering

Het verbod in 6.2.1 geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die gebouwd worden in het kader van het inpassingsplan Net op zee Nederwiek 2.

6.3 Afwijking van de bouwregels

6.3.1 Afwijking

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.1 ten behoeve van bouwwerken ten behoeve van de bestemming Leiding - Leidingstrook dan wel bouwwerken die zijn toegelaten krachtens de andere ter plaatse geldende bestemmingen. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien de veiligheid met betrekking tot aanwezige (buis)leidingen/kabels niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten, en dit geen gevaar oplevert voor het functioneren van de (buis)leidingen/kabels.

6.3.2 Advies

Alvorens vergunning te verlenen wint het bevoegd gezag advies in van de beheerder(s) van de (buis)leidingen/kabels aan de hand waarvan voorwaarden kunnen worden verbonden aan de vergunning, ter bescherming van het belang van de (buis)leidingen/kabels.

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

6.4.1 Verbod

Op de voor Leiding - Leidingstrook bestemde gronden is het verboden zonder omgevingsvergunning de onderstaande werken (geen bouwwerken zijnde) en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen dan wel rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
b. het indrijven van voorwerpen in de bodem (inclusief heiwerkzaamheden);
c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, afgraven alsmede door

ophogen;
d. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
e. het verrichten van grondroer werkzaamheden, anders dan ten behoeve van (buis)leidingen/kabels;
f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
g. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
h. andere werken en/of werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de aanwezige (buis)leidingen/kabels.

6.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het verbod, bedoeld in artikel 6.4.1, geldt niet voor:

a. werken en werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de leidingstrook, als bedoeld in artikel 6.1;
b. werken en werkzaamheden ten behoeve van de aanleg, het normaal onderhoud en beheer en het verwijderen en vervangen van buisleidingen, leidingen en kabels alsmede de hierbij behorende voorzieningen, als bedoeld in artikel 6.1;
c. graafwerkzaamheden als bedoeld in de 'Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken';
d. werken en werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van het bestemmingsplan Leidingstrook H2 Conversiepark;
e. werken en werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van het inpassingsplan Net op Zee Nederwiek 2.

6.4.3 Vergunning

Vergunning wordt verleend indien de veiligheid met betrekking tot aanwezige (buis)leidingen/kabels niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten, en dit geen gevaar oplevert voor het functioneren van de (buis)leidingen/kabels.

6.4.4 Advies

Alvorens vergunning te verlenen wint het bevoegd gezag advies in van de beheerder(s) van de (buis)leidingen/kabels, aan de hand waarvan voorwaarden kunnen worden verbonden aan de vergunning, ter bescherming van het belang van de (buis)leidingen/kabels.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, naast de andere daar geldende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de oorspronkelijke archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Deskundigenrapport

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 200 m2, dat in ongeroerde bodem dieper reikt dan 7 meter beneden NAP, wordt uitsluitend verleend indien een rapport beschikbaar is van een archeologisch deskundige waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag de verwachte archeologische waarde van de dieper dan 7 meter beneden NAP te verstoren ongeroerde bodem in voldoende mate is beschreven. Het rapport is ten minste gebaseerd op bureauonderzoek en reeds beschikbare informatie.

7.2.2 Voorschriften

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.2.1 de volgende voorwaarden worden verbonden, voor zover het de (verstoring van) ongeroerde bodem dieper dan 7 meter beneden NAP betreft:

a. technische maatregelen om archeologische waarden ter plaatse in de bodem te behouden;
b. begeleiding van het werk door een archeologisch deskundige;
c. opgraving van archeologische waarden, om deze elders te behouden.

7.2.3 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 7.2.1 is niet van toepassing op onderhouds-, beheer- en herstelwerken en -werkzaamheden en bestaande weg- en leidingcunetten.

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

7.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de onderstaande werken en werkzaamheden uit te voeren, voor zover die in verticale projectie een oppervlak van meer dan 200 m2 beslaan en in ongeroerde bodem dieper reiken dan 7 meter beneden NAP:

a. grondbewerkingen (van welke aard dan ook);
b. het in de bodem drijven of boren van voorwerpen;
c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgraven of afgraven, met inbegrip van sleuven en watergangen.

7.3.2 Deskundigenrapport

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt uitsluitend verleend indien een rapport beschikbaar is van een archeologisch deskundige waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag de verwachte archeologische waarde van de dieper dan 7 meter beneden NAP te verstoren ongeroerde bodem in voldoende mate is vastgesteld.

7.3.3 Voorschriften

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.3.1 de voorwaarden worden verbonden, genoemd in artikel 7.2.2, voor zover het de (verstoring van) ongeroerde bodem dieper dan 7 meter beneden NAP betreft.

7.3.4 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 7.3.1 is niet van toepassing op onderhoud-, beheer- en herstelwerken en -werkzaamheden het aanbrengen en verwijderen van beplanting en bestaande weg- en leidingcunetten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en het gebruik van gronden of bouwwerken op grond van de regels in hoofdstuk 2 kan uitsluitend worden verleend als voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig het in de gemeente Rotterdam geldende beleid ten aanzien van parkeren.

Artikel 9 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten - windturbines

9.1 Omschrijving

a. kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn niet toegelaten op een zodanige afstand tot een windturbine, dat de vestiging van dat object tot gevolg heeft dat de norm voor de afstand van de windturbine tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, bedoeld in het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer, wordt overschreden;
b. het verbod, bedoeld in het voorgaande lid, is niet van toepassing op kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten voor zover die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig waren.

Artikel 10 Anti-dubbeltelbepaling

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 11 Algemene bouwregels

11.1 Maximum bebouwingspercentage

In geval voor gronden die voor bebouwing in aanmerking komen noch in de regels, noch op de verbeelding een maximum bebouwingspercentage is vermeld, mogen deze gronden volledig worden bebouwd.

11.2 Maximum bouwhoogte

In geval voor gronden die voor bebouwing in aanmerking komen noch in de regels, noch op de verbeelding een maximum bouwhoogte is vermeld, geldt er geen beperking ten aanzien van de bouwhoogte.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Bouwwerken ten behoeve van de veiligheid

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van - niet voor bewoning bestemde - bouwwerken ten behoeve van de veiligheid zoals radar-, licht-, verkeers- en controleposten, detectiepoorten, strooizoutopslagen, calamiteiten opstelplaatsen, bebakeningen en bebordingen.

12.2 Geringe afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van dit bestemmingsplan indien op ondergeschikte punten een geringe afwijking in de begrenzing, het gebruik, het beloop van de weg, de ligging of de vorm van een terrein in het belang van een behoorlijke bebouwing of inrichting noodzakelijk is.

12.3 Tijdelijk gebruik

a. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van het tijdelijk gebruik van gronden met een maximum van twee jaar voor de opslag van bouwmaterialen, bouwketen, parkeren en/of experimentele bouwwerken of (bouw)processen ten behoeve van de offshore en andere technieken;
b. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van het tijdelijk gebruik van gronden met een maximum van tien jaar voor van duurzame toepassingen zoals zonne-energie en verbouwen van gewassen maar met uitzondering van de opwekking van elektriciteit door middel van windenergie;
c. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van het tijdelijk gebruik van gronden met een maximum van een jaar voor de opslag van goederen met uitzondering van gevaarlijke stoffen.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 Aanwezige bouwwerken

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:

- gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- 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.

13.1.2 Afwijking

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

13.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

13.2.1 Bestaand gebruik

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

13.2.2 Strijdig gebruik

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

13.2.3 Verboden gebruik

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

13.2.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht gebruik

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

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van bestemmingsplan Leidingstrook H2 Conversiepark.