Bestemmingsplan

Uitbreiding Flevokust Haven Zuid West



Vastgesteld

gemeente Lelystad

Uitbreiding Flevokust Haven Zuid West

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **5**

Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 10

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **11**

Artikel 3 Bedrijventerrein 11

Hoofdstuk 3 Algemene regels **15**

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel 15
Artikel 5 Algemene gebruiksregels 16
Artikel 6 Algemene aanduidingsregels 17
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels 19
Artikel 8 Overige regels 20

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **21**

Artikel 9 Overgangsrecht 21
Artikel 10 Slotregel 22

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
Het bestemmingsplan 'Uitbreiding Flevokust Haven Zuid West' met identificatienummer NL.IMRO.0995.BP00101-VG01 van de gemeente Lelystad.

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

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

1.4 aanduidingsgrens
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

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

1.6 bedrijfsgebouw
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.7 bedrijfskantoor
een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van het ter plaatse gevestigde bedrijf;

1.8 bedrijfsvloeroppervlakte
de totale (bruto) vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten c.q. een (dienstverlenend of detailhandels-) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke. doch uitgezonderd inbouw vloeren voor logistieke operaties;

1.9 bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

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

1.12 bouwgrens
De grens van een bouwvlak.

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

1.14 bouwperceelgrens
De grens van een bouwperceel.

1.15 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;

1.16 datacentrum
een zelfstandige faciliteit waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag;

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

1.18 duurzame energie
vormen van hernieuwbare energie die verkregen wordt uit andere dan fossiele brandstoffen (zoals aardgas). Hieronder wordt onder andere begrepen energie die uit wind, stromend water, zonnestraling en aardwarmte wordt verkregen;

1.19 duurzame energievoorziening
een voorziening die het mogelijk maakt om een gebouw of **activiteit** te voorzien van duurzame energie;

1.20 erf
het binnen de (woon)bestemming gelegen gedeelte van het bouwperceel, met uitzondering van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel;

1.21 erotisch getinte vermaaksfunctie
een vermaaksfunctie die is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

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

1.23 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden
de mogelijkheden om gronden en daarop toegelaten bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.24 geluidzoneringsplichtige inrichting
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

1.25 geluidsbelasting
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.26 geluidgevoelige objecten
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.27 grondgebonden agrarisch bedrijf
een veehouderij-, akkerbouw-, tuinbouw- of fruitteeltbedrijf, dat functioneel geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de ter plaatse bij het bedrijf behorende grond als agrarisch productiemiddel;

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

1.29 havengebonden bedrijf
een bedrijf dat voor de aan- en /afvoer van goederen mede afhankelijk is van het vervoer over water;

1.30 hogere grenswaarde
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, 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;

1.31 horecabedrijf
een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.32 kampeermiddel
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.33 kraan
een constructie, uitgevoerd met kabels en katrollen voor het omhoog hijsen, omlaag laten zakken of verplaatsen, laden of lossen van goederen.

1.34 kunstobject
voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.35 kunstwerk
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.36 kwetsbaar object
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico dan wel een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.37 milieusituatie
de situatie, waarbij milieuaspecten dienen te worden beoordeeld, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient er bij de situering en omvang van milieubelastende functies (o.a. bedrijven) op te worden gelet dat de uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies (o.a. woningen) zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;

1.38 ondergronds
beneden peil;

1.39 openbaar gebied
wegen, voet- of fietspaden, water en/of groen;

1.40 peil
a. indien op het land wordt gebouwd:
    1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
    2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
b. indien in, op of over het water wordt gebouwd: het gemiddelde streefpeil ter plaatse van het bouwwerk;

1.41 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

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

1.43 spoorweg
rails voor de ontsluiting van en transport binnen het industrieterrein en de aantakking op het landelijke spoornet;

1.44 straat- en bebouwingsbeeld
een in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, dat zich in het algemeen kenmerkt door:

1. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
2. een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
3. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is en daarbij een eenheid vormt in zowel in kleurstelling als materiaalgebruik ten opzichte van de directe omgeving;

1.45 tunnelkas
een bouwwerk voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend kunststof, met een hoogte groter of gelijk aan 1 m, ten behoeve van het kweken en telen van gewassen;

1.46 verkeersveiligheid
de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.47 voorkeursgrenswaarde
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.48 voorgevel
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als **voorgevel** moet worden aangemerkt;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de afstand tot een perceelsgrens
vanaf enig punt van een (hoofd)gebouw tot de (naar de weg gekeerde, de zijdelingse en/of achter)perceelgrens;

2.2 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, kleine windmolens, technische installaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, mits deze plaatselijke verhogingen niet leiden tot een bouwhoogte die hoger is dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende bouwwerk.

2.3 de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 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.

2.5 de inhoud van een bouwwerk
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Voor een toelichting zie paragraaf 5.2.

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. havengebonden (onder andere logistieke) bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 3.1 en 3.2, alsmede naar de aard en de invloed om de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven, met dien verstande dat:
    1. explosiegevaarlijke bedrijven op een afstand van ten minste 100 m uit de teen van de dijk moeten liggen; en
    2. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;

met de daarbijbehorende:

b. (spoor)wegen, straten en paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. waterlopen en waterpartijen;
f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
g. tuinen, erven en terreinen;
h. bedrijfsgebouwen;
i. tanks en silo's;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bouw- en reclameborden;
k. nutsvoorzieningen;
l. voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan tot een diepte van ten hoogste 1,5 m onder peil;
b. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt ten hoogste 25,00 m;
c. het bebouwingspercentage van een bouwperceel bedraagt ten hoogste 75%;
d. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens bedraagt ten minste 15,00 m;
e. de afstand van een bedrijfsgebouw tot aan de zijdelingse en achterperceelgrens bedraagt ten minste 3,00 m.

3.2.2 Tanks en silo's

Voor het bouwen van tanks en silo's gelden de volgende regels:

a. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan tot een diepte van ten hoogste 1,5 m onder peil;
b. de bouwhoogte van tanks en silo' s bedraagt ten hoogste 35,00 m;
c. de afstand van een tank of een silo tot de naar de weg gekeerde perceelgrens bedraagt ten minste 15,00 m;
d. de afstand van een tank of een silo tot aan de zijdelingse en achterperceelgrens bedraagt ten minste 3,00 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,50 m;
b. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6,00 m;
c. de bouwhoogte van een reclamemast bedraagt ten hoogste 20,00 m;
d. de bouwhoogte van kranen bedraagt ten hoogste 45,00 m;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 20,00 m.

3.2.4 Bouwwerken voor windenergie

Bouwwerken voor installaties voor windenergie zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal de binnen de bestemming Bedrijventerrein geldende maximale bouwhoogtes;
b. installaties voor windenergie zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg;
c. de welstandscommissie moet het ontwerp vooraf hebben goedgekeurd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 3.2.1 onder a en lid 3.2.2 onder a in die zin dat ondergronds mag worden gebouwd tot een grotere diepte, mits op basis van onderzoek wordt aangetoond dat de aardkundige waarden niet worden geschaad;
b. het bepaalde in lid 3.2.1 onder b in die zin dat de bouwhoogte wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m, mits wordt voldaan aan de uitgangspunten uit het stedenbouwkundig plan in bijlage 2, met dien verstande dat, in afwijking daarvan, de bouwhoogte langs de centrale as (Karperweg) niet hoger mag zijn dan de hoogtes opgenomen in bijlage 3 bij deze regels;
c. het bepaalde in lid 3.2.1 onder d in die zin dat de afstand van gebouwen tot de naar de weg gekeerde perceelgrens wordt verkleind tot ten minste 6,00 m;
d. het bepaalde in lid 3.2.1 onder e in die zin dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterperceelgrens wordt verkleind;
e. het bepaalde in lid 3.2.2 onder b in die zin dat de afstand van tanks en silo's tot de naar de weg gekeerde perceelgrens wordt verkleind tot ten minste 6,00 m;
f. het bepaalde in lid 3.2.2 onder c in die zin dat de afstand van tanks en silo's tot de zijdelingse en achterperceelgrens wordt verkleind;
g. het bepaalde in lid 3.2.3 sub d in die zin dat de bouwhoogte van kranen wordt vergroot tot ten hoogste 55,00 m;
h. het bepaalde in lid 3.2.3 onder a in die zin dat de bouwhoogte wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 m mits kan worden aangetoond dat dit noodzakelijk is vanuit de bedrijfsvoering en er geen gevaarlijke verkeerssituaties ontstaan;

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 3.1 en 3.2, met uitzondering van explosiegevaarlijke bedrijven voor zover deze op een afstand liggen van minder dan 100 m vanaf de teen van de dijk;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken zodanig dat de risicocontour 10-6 (plaatsgebonden risico) van het bedrijf buiten het bouwperceel van het betreffende bedrijf valt;

c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van datacentra;
e. het gebruik van de gebouwen als (bedrijfs)woning;
f. het gebruik van de gebouwen voor bedrijfskantoor over een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf, tot een maximum van 3.000 m²;
g. het gebruik van de gebouwen voor een zelfstandig kantoor;
h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, waaronder een verkooppunt van motorbrandstoffen, zoals bedoeld in bijlage 1 onder SBI-code 473 (2008);
i. het gebruik van de gronden voor de opslag van containers en andere goederen zodanig dat:
    1. er meer dan 5 lagen containers worden gestapeld;
    2. de opslag plaatsvindt binnen 15,00 m tot de naar de weg gekeerde perceelgrens;
    3. de opslag plaatsvindt binnen 3,00 m tot de zijdelingse en achterperceelgrens.
j. het gebruik of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van activiteiten die zijn genoemd in kolom 1 van onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zoals dat luidde ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan in gevallen als genoemd in kolom 2 van die onderdelen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 3.4 sub b in die zin dat bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 alsmede naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn toegestaan, mits het gaat om havengebonden bedrijven dan wel bedrijven die nauw verbonden zijn aan cq. complementair zijn aan havengebonden bedrijven, met dien verstande dat niet meer dan 10% van de oppervlakte van het bedrijventerrein door deze bedrijven in gebruik wordt genomen;
b. het bepaalde in lid 3.4 sub c in die zin dat de risicocontour 10-6 (plaatsgebonden risico) van een bedrijf buiten het bouwperceel van het betreffende bedrijf wordt gesitueerd, mits wordt voldaan aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
c. het bepaalde in lid 3.4 sub f in die zin dat een ruimer deel van de bedrijfsvloeroppervlakte gebruikt mag worden voor bedrijfskantoor, mits wordt aangetoond dat dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

3.6 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruiken van gronden en gebouwen ten behoeve van de bestemming is uitsluitend toegestaan nadat de landschappelijke inpassing als bedoeld in Bijlage 2 bij deze regels is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden en beheerd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene gebruiksregels

5.1 Strijdig gebruik

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

a. het storten van puin en afvalstoffen;
b. het stellen en opslaan van (aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken) vaar-, voer- of vliegtuigen;
c. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

Artikel 6 Algemene aanduidingsregels

6.1 Vrijwaringszone - dijk

6.1.1 Aanduidingsomschrijving

De als 'Vrijwaringszone - dijk' aangeduide gronden zijn, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

a. Een strook ten behoeve van de bescherming, de versterking, het beheer en onderhoud en de instandhouding van de primaire waterkering met de daarbij behorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing, waarbij voor wat betreft bouwen en gebruik de Keur van het Waterschap Zuiderzeeland van toepassing is.

met de daarbijbehorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. andere werken.

6.1.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mogen op of in deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze gebiedsaanduiding;
b. ten behoeve van deze gebiedsaanduiding mogen geen gebouwen worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze gebiedsaanduiding, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer te water, bedraagt ten hoogste 3,00 m.

6.1.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.1.2 in die zin dat de in de voorkomende bestemming(en) genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf positief advies is ontvangen van de beheerder van de waterkering, dan wel een watervergunning is verleend voor de bouwwerken.

6.2 Geluidzone - industrie

6.2.1 Aanduidingsomschrijving

De als 'Geluidzone - industrie' aangeduide gronden zijn, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten vanwege de geluidszoneringsplichtige inrichtingen op het industrieterrein.

6.2.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

a. een op grond van de andere daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig object, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de industrieterreinen Flevokust en de Maximacentrale en onderstation op de gevels van dit geluidsgevoelige object niet hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

6.3 geluidzone - spoor

6.3.1 Bouwregels

Het bouwen van geluidgevoelige gebouwen zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - spoor' is niet toegestaan, tenzij:

a. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het spoor op enige gevel van het geluidgevoelige gebouw voldoet aan de voorkeursgrenswaarde;
b. er voor het geluidgevoelige gebouw een ontheffing hogere grenswaarde op basis van de Wet geluidhinder is verleend op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan;
c. het geluidgevoelige gebouw wordt voorzien van "dove" gevels, voor die gevels waarbij sprake is van overschrijding van de voorkeurgrenswaarde.

6.3.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - spoor', wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidsgevoelig object.

6.4 vrijwaringszone - luchtvaart 3

6.4.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - luchtvaart 3' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het vrijhouden van een noodgebied (outer horizontaal suface) voor de bereikbaarheid van het vliegveld.

6.4.2 Bouwregels

Op de met 'vrijwaringszone - luchtvaart 3' aangeduide gronden zal de bouwhoogte van bouwwerken binnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen ten hoogste 146,3 meter bedragen ten opzichte van NAP, dan wel de bestaande bouw- of tiphoogte bedragen.' De maximaal toelaatbare bouwhoogte tussen de aangegeven contouren wordt door lineaire interpolatie bepaald.

6.4.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. ter plaatse van de aanduiding "maximum hoogte" mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

6.4.4 Afwijkingsbevoegdheid

Van het bepaalde in artikel 6.4.2 kan door het college van burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning worden afgeweken indien de minister vooraf een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 Luchtvaart heeft afgegeven.

6.5 vrijwaringszone - verbod houden van evenhoevigen en/of pluimvee

Op de met 'vrijwaringszone - verbod houden van evenhoevigen en/of pluimvee' aangeduide gronden is het niet

toegestaan om gronden en/of bouwwerken te gebruiken voor het houden van evenhoevigen en/of pluimvee.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten en afmetingen, tot ten hoogste 10% van die maten en afmetingen;
b. de bestemmingsregels in die zin dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m.

Artikel 8 Overige regels

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het 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.

b. 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%.

c. Sublid a 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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

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

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

c. 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.

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

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Flevokust Haven Zuid West'.