Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

Bestemmingsplan Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein

Planregels

Documenttitel: Bestemmingsplan Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein
Planregels

Status: Vastgesteld

Datum: 4 februari 2021

Projectnaam: Port of Urk

Projectnummer: BG7265

Opdrachtgever: Gemeente Urk

Referentie:

Auteur(s): Jitze Terpstra, Femke Baarslag

Collegiale toets: Jan-Willem Geuke

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door: Femke Baarslag

Datum/paraaf vrijgave:

Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein

Inhoudsopgave

Planregels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 5
Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 12

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 13
Artikel 3 Agrarisch 13
Artikel 4 Bedrijf - Agrarisch verwerkings- en opslagbedrijf 16
Artikel 5 Bedrijf - Windturbinepark 18
Artikel 6 Bedrijventerrein 19
Artikel 7 Groen 27
Artikel 8 Verkeer 28
Artikel 9 Water 30
Artikel 10 Waarde - Archeologie 1 32
Artikel 11 Waarde - Archeologie 3 34
Artikel 12 Waarde - Archeologie 5 36
Artikel 13 Waarde - Archeologie 8 38
Artikel 14 Waarde - Ecologie 40
Artikel 15 Waterstaat - Waterkering 41

Hoofdstuk 3 Algemene regels 43
Artikel 16 Anti-dubbeltelregel 43
Artikel 17 Algemene bouwregels 44
Artikel 18 Algemene gebruiksregels 45
Artikel 19 Algemene aanduidingsregels 47
Artikel 20 Algemene afwijkingsregels 48
Artikel 21 Algemene wijzigingsregels 49
Artikel 22 Algemene procedureregels 50
Artikel 23 Overige regels 51

Hoofdstuk 4 Hogere grenswaarden Wet geluidhinder 53
Artikel 24 Hogere grenswaarden wegverkeer 53

Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotregels 55
Artikel 25 Overgangsrecht 55
Artikel 26 Slotregel 56

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten

Bijlage 3 Stedenbouwkundig principe

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein met identificatienummer NL.IMRO.0184.BP2020BDBT-0301 van de gemeente Urk;

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 agrarisch bedrijf:
een bedrijf, dat geheel of overwegend is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.6 ambacht(elijk):
het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, waarbij de omvang van de activiteit zodanig is, dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen worden uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd;

1.7 antenne-installatie:
installatie bestaande uit een antennestaaf, -spriet (al dan niet met dwarssprieten) of -schotel, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie,

1.8 antennedrager:
antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.9 archeologisch onderzoek:
onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning op grond van de Monumentenwet 1988 beschikt;

1.10 archeologische verwachtingswaarde:
de aan het gebied toegekende waarde in verband met de kans op archeologische vondsten in dat gebied;

1.11 archeologisch waardevol gebied:
gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn;

1.12 archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied aanwezige archeologische sporen en relicten;

1.13 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.14 bebouwingspercentage:
het percentage van de oppervlakte van een bouwperceel, dat mag worden bebouwd;

1.15 bedrijf:
een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen;

1.16 bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

1.17 bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.18 bedrijfsvloeroppervlak (b.v.o.):
de totale vloeroppervlakte van alle bouwlagen van een bedrijf met inbegrip van alle daartoe behorende ruimten, waaronder ontvangsthal, dienstruimten en magazijnen. Niet inbegrepen zijn inpandige dienstwoningen en gebouwde parkeervoorzieningen voor personenauto's. Inpandige parkeervoorzieningen voor bedrijfsauto's of vrachtwagens zijn wél inbegrepen;

1.19 begane grondlaag:
de eerste op, of nagenoeg op, het maaiveld gelegen bouwlaag van een gebouw, niet zijnde onderbouw;

1.20 beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.21 bestaand bouwwerk:
een bouwwerk dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaat of in uitvoering is of dat na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;

1.22 bestaand gebruik:
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan of krachtens een omgevingsvergunning voor dat tijdstip is ingediend;

1.23 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.24 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.25 Bevi-inrichting:
bedrijven zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.26 bevoegd gezag:
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.27 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.28 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.29 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.30 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.31 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

1.32 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;

1.33 buitenopslag:
het opslaan, of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van de (agrarische) bedrijfspercelen, daaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verhuur en dergelijke;

1.34 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

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

1.36 dienstverlenend bedrijf:
inrichting ten behoeve van het bedrijfsmatig verlenen van diensten, op commerciële dan wel niet commerciële basis, waaronder mede begrepen publiekgerichte dienstverlening op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch of cosmetisch gebied;

1.37 dienstverlening:
de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.38 ecodynamische verlichting:
verlichtingssysteem dat zich automatisch aanpast aan het licht in de natuur, mede afhankelijk van het tijdstip in de avond/nacht;

1.39 elektriciteitsdistributiebedrijf:
een transformatorstation waar elektriciteit met een hogere spanning binnen komt en wordt omgezet in een lagere spanning;

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

1.41 extensieve openluchtrecreatie:
vormen van recreatief medegebruik door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden;

1.42 garagebedrijf:
een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd;

1.43 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden (twee of meer wanden die tot de constructie behoren) omsloten ruimte vormt;

1.44 gebruiken:
gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.45 gevellijn:
een als zodanig aangegeven lijn, die deel uitmaakt van een bouwperceel;

1.46 geluidzoneringsplichtige inrichtingen:
Inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, derde lid van het Besluit omgevingsrecht, zoals deze luidt op het moment van vaststelling van het plan.

1.47 grondgebonden agrarisch bedrijf:
agrarisch bedrijf, waarvan de exploitatie geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;

1.48 hoofdgebouw:
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstigebestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.49 horeca:
horeca conform de Staat van horeca-activiteiten zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze regels;

1.50 inrichting:
inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer;

1.51 internetwinkel:
detailhandel via internet, met dien verstande dat het te koop aanbieden, de uitstalling ten verkoop en het verkopen uitsluitend geschieden via internet en niet fysiek ter plaatse, en het leveren van goederen uitsluitend plaatsvindt via post-, pakket- of soortgelijke bezorgdiensten;

1.52 IPPC-activiteiten:
activiteiten die onder de IPPC-richtlijn (Integrated Pollution Prevention and Control) of richtlijn 1996-61-EC vallen;

1.53 kampeermiddel:
een tent, een vouwwagen, een camper of een caravan of enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;

1.54 kantoor:
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;

1.55 kap:
een constructie van één of meer uitsluitend hellende dakvlakken met een helling van meer dan 20- en minder dan 65 graden;

1.56 kwetsbaar object:
kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), zoals deze gold op het moment van van tervisielegging van het ontwerp van dit plan;

1.57 kunstwerken:
bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke;

1.58 laad- en losdock:
een plaats tegen of in een gebouw waar een vrachtwagen kan laden en lossen;

1.59 landschappelijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch opzicht, waaronder erfsingels;

1.60 minister:
de minister die verantwoordelijk is voor duurzaamheid en energievoorziening;

1.61 nieuwe gebouwen:
nieuw te bouwen gebouwen vanaf het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan, niet zijnde vervangende nieuwbouw;

1.62 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:
werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.63 nutsvoorziening:
voorziening ten behoeve van telecommunicatie en de gas- water en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen, en zendmasten;

1.64 onderkomen:
een voor verblijf geschikt bouwwerk, waaronder begrepen een al dan niet aan zijn bestemming onttrokken voer- of vaartuig, ark, caravan, woon- of stacaravan, chalet, voor zover geen bouwwerk zijnde, alsmede een tent;

1.65 onzelfstandig kantoor:
een kantoorfunctie die ondergeschikt is aan - en ten dienste staat van - de productiefunctie van een bedrijf;

1.66 opleidingscentra:
gebouwen met onderwijs- en onderzoeksvoorzieningen;

1.67 overkapping:
een bouwwerk geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met ten hoogste aan één zijde een gesloten wand, welke ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.68 peil:
de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer nabij de hoofdtoegang van een gebouw;

1.69 perifere detailhandel:
detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals: verkoop van auto's, boten, caravans, motoren, landbouwwerktuigen en –machines, aanhangwagens, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens, meubels, woninginrichting en sanitair;

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

1.71 risicovolle inrichting:
Een inrichting waarbij ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden ten opzichte van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.72 seksinrichting:
de 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 seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.73 staat van bedrijfsactiviteiten:
de staat van bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt;

1.74 straatmeubilair:
de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbebakeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, roadbarriers, afvalinzamelsystemen, brandkranen, informatie- en reclameobjecten, rijwielstandaards, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, beeldende kunst, gedenktekens, speelvoorzieningen, abri's e.d.;

1.75 truckersparkeerplaats:
een parkeerterrein bedoeld voor het van lange duur parkeren van vrachtwagens (dagdeel, gehele dag en/of nacht);

1.76 verblijfsgebied:
gedeelte van de openbare ruimte dat hoofdzakelijk is bestemd en is ingericht voor langzaam verkeer, doch in ondergeschikte mate tevens fungerend als erftoegangsweg.

1.77 verbeelding:
de digitale verbeelding van het bestemmingsplan;

1.78 verkeersvoorziening:
een voorziening voor het verkeer, waaronder mede begrepen het parkeren;

1.79 verkoopvloeroppervlakte:
netto voor het publiek toegankelijke vloeroppervlakte aan winkelruimte;

1.80 vleermuisvriendelijke verlichting:
verlichting met een gunstige Human-Bat Response Ratio groter dan 40, met een aangepaste lichtkleur en armaturen waardoor vleermuizen en overige nachtdieren niet verblind worden door lampen;

1.81 voorgevel:
de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of, indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, één van die gevels;

1.82 voorgevellijn:
de naar de weg toegekeerde gevellijn van een bouwperceel;

1.83 waterhuishoudkundige voorzieningen:
doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterpartijen, oevers en taluds, waterberging, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang, voorzieningen voor de waterhuishouding e.d.;

1.84 waterstaatkundige werken:
dijken, dammen, taluds, glooiingen, coupures en bijbehorende voorzieningen;

1.85 werk:
een werk, geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.86 Wgh-inrichtingen:
bedrijven zoals bedoeld in onderdeel D van Bijlage I behorende bij het Besluit omgevingsrecht die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken;

1.87 winkelvloeroppervlak (wvo):
de voor het publiek toegankelijke vloeroppervlakte in de winkel;

1.88 woning:
een complex van ruimten in een gebouw inclusief aan- en uitbouwen, dat blijkens de indeling en inrichting uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.89 zendmast:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst;

1.90 zone:
een in het plan als zodanig aangegeven gebied, waarvoor speciale, aanvullende bepalingen gelden in verband met de afweging van alle in het geding zijnde belangen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand:
de loodrechte afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is;

2.2 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.3 het bebouwingspercentage:
de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op een bouwperceel, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van een bouwperceel indien dat in de planregels wordt aangegeven;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 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;

2.7 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

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

2.9 de ashoogte van een windturbine:
vanaf de bovenkant van de fundering tot aan het hart van de rotor van de windturbine;

2.10 de rotordiameter van een windturbine:
de diameter van een cirkel die de rotorbladen (wieken) van de windturbine beslaan;

2.11 overige:
bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwpercelen of bestemmingsvlakken worden bovengronds (dus geen kelders ed.) ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, ingangspartijen, galerijen en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden en het ondergeschikte bouwdeel zich op eigen terrein bevindt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
b. maximaal één bedrijfswoning per agrarisch bedrijf;
c. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschappelijk waardevolle erfsingelbeplanting met bijbehorende erfsloten;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. fiets-, voet- en kavelpaden;
f. de instandhouding van de daar voorkomende landschappelijke waarden;
g. bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd, met dien verstande dat het bouwen van nieuwe gebouwen, mest- en voersilo's, kuilvloerplaten en biovergistingsinstallaties niet is toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1,5 meter bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 meter bedragen;
c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van hagelnetten maximaal 4,5 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van de in lid 3.2.2 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien en voor zover dit noodzakelijk is voor:
a. de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing;
b. milieuhygiënische redenen;
c. de sociale veiligheid;
d. het aanwezige woon- en leefklimaat;
e. de verkeersveiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronde;
g. de duurzaamheid.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Nieuwe bouwwerken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.1 een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van mestsilo's, sleufsilo's, spoel- en waterbassins met inachtneming van de volgende bepalingen:
a. de bouwhoogte van mestsilo's mag maximaal 4,5 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van sleufsilo's, spoel- en waterbassins mag maximaal 2 meter bedragen;
c. de gezamenlijke oppervlakte van mestsilo's, sleufsilo's, spoel- en waterbassins mag niet meer dan 750 m^2 per bouwperceel bedragen;
d. de noodzaak voor het oprichten van mestsilo's, sleufsilo's, spoel- en/of waterbassins wordt vanuit de bedrijfsvoering aangetoond;
e. mestsilo's, sleufsilo's, spoel- en waterbassins mogen uitsluitend worden gesitueerd op een afstand

van ten hoogste 30 meter van bestaande gebouwen;
f. door het oprichten van mestsilo's, sleufsilo's, spoel- en/of waterbassins mag geen afbreuk worden gedaan aan de aanwezige landschapswaarden waaronder het verkavelingspatroon en de erfsingels.

3.4.2 Zonnepanelen op maaiveld

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonnepark' een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van zonnepanelen op maaiveld met bijbehorende voorzieningen op maaiveld, mits:
a. de omgevingsvergunning voor bepaalde tijd wordt verleend;
b. de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
c. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
d. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
e. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 18.3 ten aanzien van het parkeren.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Beleidsregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij niet wordt voldaan aan:
a. het bepaalde in artikel 18.3 ten aanzien van het parkeren;
b. het bepaalde in artikel 18.4 ten aanzien van duurzaamheid.

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

3.6.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de in lid 3.1 genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
a. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters, alsmede het rooien van erfsingelbeplanting;
b. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
c. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of de waterstand beogen of ten gevolge hebben zoals het uitdiepen, draineren en slaan van putten.

3.6.2 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, als bedoeld in lid 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies welke het plan beoogt te beschermen dan wel door hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet wordt gekomen.

3.6.3 Uitzonderingen

Het onder 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 wetgevingzone - wijzigingsgebied - 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 Wro de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied - 1' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein' met inachtneming van het volgende:
a. middels een onderzoek ladder duurzame verstedelijking is aangetoond dat er voldoende behoefte bestaat aan de type bedrijvigheid als bedoeld in Artikel 6;
b. er ontstaat geen onevenredige hinder voor de omgeving;
c. bij de wijziging van de bestemming worden de volgende beleidsregels, zoals die op het moment van

vaststelling van het wijzigingsplan gelden, via de regels van het wijzigingsplan van toepassing verklaard:

1. "Beleidsregel parkeren Urk";
2. "Beleidsregel duurzaamheid Urk";

d. de planregels van de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 4 Bedrijf - Agrarisch verwerkings- en opslagbedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Agrarisch verwerkings- en opslagbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een agrarisch verwerkings- en opslagbedrijf;
b. daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen;
c. instandhouding en ontwikkeling van de afschermende erfbeplanting, met daarbij behorende sloot, aan de zijgrenzen en de achtergrens van het bestemmingsvlak;
d. kleinschalige agrarische activiteiten zoals het kweken van fruit, groente, (sier)heesters en het hobbymatig houden van dieren;
e. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse voortgebrachte producten en/of in AGF (aardappelen, groente en fruit);
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de afstand van gebouwen tot de achterste en zijdelingse bestemmingsgrenzen mag niet minder dan 12 meter bedragen;
b. het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag ten hoogste 20% bedragen tot een maximum van 2.000 m², indien de bestaande oppervlakte meer is dan 2.000 m² dan mag de oppervlakte niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
c. de bouw- en goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 11 meter respectievelijk 8,5 meter;
d. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
e. de bouw- en goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter respectievelijk 3,5 meter.

4.2.2 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 meter.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van de in lid 4.2 genoemde gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien en voor zover dit noodzakelijk is voor:

a. de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing;
b. milieuhygiënische redenen;
c. de sociale veiligheid;
d. het aanwezige woon- en leefklimaat;
e. de verkeersveiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronde;
g. de duurzaamheid.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Beleidsregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij niet wordt voldaan aan:

a. het bepaalde in artikel 18.3 ten aanzien van het parkeren;
b. het bepaalde in artikel 18.4 ten aanzien van duurzaamheid.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Wijziging naar Bedrijventerrein

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 Wro de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein' met inachtneming van het volgende:

a. het ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan aanwezige bedrijf is verhuisd naar een perceel binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' gelegen binnen dit bestemmingsplan;
b. indien het ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan aanwezige bedrijf verhuist naar een perceel gelegen buiten dit bestemmingsplan, dient middels een onderzoek ladder duurzame verstedelijking aangetoond te worden dat er voldoende behoefte bestaat aan de type bedrijvigheid als bedoeld in Artikel 6;
c. bij de wijziging van de bestemming worden de volgende beleidsregels, zoals die op het moment van vaststelling van het wijzigingsplan gelden, via de regels van het wijzigingsplan van toepassing verklaard:
    1. "Beleidsregel parkeren Urk";
    2. "Beleidsregel duurzaamheid Urk";
d. de planregels van de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 5 Bedrijf - Windturbinepark

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Windturbinepark' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de opwekking van duurzame elektriciteit met behulp van windenergie door middel van windturbines;
b. opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines, met dien verstande dat maximaal 1 opstelplaats per windturbine is toegestaan met een maximale oppervlakte van 5.050 m² per opstelplaats;
c. tijdelijke voorzieningen ten behoeve van de aanleg van het windturbinepark;
d. kabels en leidingen ten behoeve van het windturbinepark;
e. kunstwerken, alsmede voorzieningen ten behoeve van de bediening van kunstwerken;
f. voor zover niet strijdig met de belangen van het bepaalde in sub a t/m f, is het volgende toegestaan:
    1. instandhouding en ontwikkeling van het aanwezige cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatroon;
    2. extensieve openluchtrecreatie, zoals kavelpaden;
    3. watergangen, waterpartijen, oevers en taluds;
    4. waterhuishouding;
    5. behoud, herstel en beheersing van de functie water.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Windturbinepark

Voor de aanleg van het windturbinepark gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal 1 windturbine toegestaan;
b. de maximale ashoogte van een windturbine bedraagt 135 meter;
c. de bouwhoogte van de fundering bedraagt ten hoogste 4 meter;
d. de minimale rotordiameter bedraagt 120 meter;
e. de maximale rotordiameter bedraagt 130 meter;
f. de verhouding ashoogte - rotordiameter bevindt zich tussen de 1:0,8 en 1:1,2;
g. per lijnopstelling dienen de rotordiameter en de ashoogte van de windturbines hetzelfde te zijn;
h. de draairichting van de windturbines dient gelijk te zijn.

5.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. behoudens het bepaalde in artikel 5.2.1 zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het verkeer bedraagt 12 meter;
c. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van waterstaatkundige voorzieningen en de waterhuishouding bedraagt 3 meter, met uitzondering van palen en masten waarvan de hoogte niet meer dan 6 meter bedraagt;
d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Beleidsregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij niet wordt voldaan aan:

a. het bepaalde in artikel 18.3 ten aanzien van het parkeren;
b. het bepaalde in artikel 18.4 ten aanzien van duurzaamheid.

5.4 Nadere eisen

De Minister is bevoegd nadere eisen te stellen aan de gelijkvormigheid van windturbines, de exacte positie van windturbines en de verhouding tussen de ashoogte en rotordiameter in verband met mogelijke landschappelijke effecten.

Artikel 6 Bedrijventerrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. visserij-, nautische en maritieme bedrijfsmatige activiteiten, die tevens vallen onder de hoofdcategorieën bedrijfsactiviteiten zoals vermeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten genoemd in Bijlage 1 van deze regels;
b. maximaal 1 wormenkwekerij;
c. maximaal 1 bedrijf met kassen zonder kunstverlichting en enkel in combinatie met een visteeltbedrijf SBI-2008 032-2 als genoemd in de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
d. onzelfstandige kantoorfuncties, met dien verstande dat niet meer dan 30%, maar in ieder geval niet meer dan 1.500 m^2 van het brutovloeroppervlak per bedrijf gebruikt mag worden ten behoeve van onzelfstandige kantoorfunctie;
e. zelfstandige kantoorfuncties uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
f. perifere detailhandel, met dien verstande dat binnen het plangebied niet meer dan 4.500 m^2 winkelvloeroppervlak gerealiseerd mag worden;
g. opleidingscentra passend bij de bedrijvigheid die is toegestaan op het bedrijventerrein;
h. horeca van categorie 2 zoals opgenomen in de Staat van horeca-activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
i. maximaal 1 truckersparkeerplaats met een omvang van maximaal 33.000 m^2 met, in afwijking van het bepaalde in lid h, bijbehorende horeca van categorie 2 zoals opgenomen in de Staat van horeca-activiteiten;
j. een elektriciteitsdistributiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - regelstation';
k. nutsvoorzieningen;
l. het opwekken van energie door middel van het omzetten van zonlicht in elektriciteit met gebruik van zonnepanelen op daken en overkappingen;
m. ontsluitingswegen, erftoegangswegen en fiets- en voetpaden;
n. parkeervoorzieningen;
o. verhardingen, waarbij geldt dat in het geval van een bouwperceel:
    1. maximaal 80% van de onbebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag worden verhard;
    2. het percentage onder 1 mag worden overschreden, mits de overschrijding in oppervlakte volledig wordt gecompenseerd door een vegetatiedak op bebouwing op hetzelfde bouwperceel;
p. groenvoorzieningen;
q. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

r. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en verhardingen;

binnen de bestemming zijn uitgesloten:

s. activiteiten in de zin van het Bevi;
t. activiteiten in de zin van de Wet geluidhinder.

6.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels.

6.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. het bebouwingspercentage van een perceel mag per perceel niet meer bedragen dan 55%;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven en dan aangegeven in Bijlage 3;
c. de bouwhoogte mag niet minder bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte (m)' is aangegeven;

d. de afstand van een gebouw tot de aan de weg of het openbaar gebied toegekeerde grens van een bouwperceel bedraagt minimaal 3 meter;
e. de afstand van een laad- en losdock tot de aan de weg of het openbaar gebied toegekeerde grens van een bouwperceel bedraagt minimaal 20 meter;
f. een laad- en losdock mag niet onder peil gebouwd worden;
g. de afstand van een gebouw tot een zijdelingse bouwperceelgrens moet minimaal 2,5 meter bedragen;
h. ten aanzien van minimale en maximale bouwhoogtes dient voldaan te worden aan de principes zoals weergegeven in Bijlage 3;
i. ten aanzien van het bouwen in en achter gevellijnen dient voldaan te worden aan de principes zoals weergegeven in Bijlage 3.

6.2.2 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

6.2.3 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - regelstation' mag maximaal 8 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van overige nutsvoorzieningen mag maximaal 3 meter bedragen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - regelstation' mag het bebouwingspercentage per aanduidingsvlak niet meer bedragen dan 70%;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - regelstation' moet de afstand van een gebouw tot een zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 5 meter bedragen;
e. de maximale inhoud van overige nutsvoorzieningen mag per gebouw niet meer bedragen dan 90 m^3.

6.2.4 Kassen

Kassen zijn niet toegestaan, met uitzondering van kassen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 6.1 onder c. Voor het bouwen van kassen als bedoeld in lid 6.1 onder c gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen;
c. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 2.500 m^2 bedragen.

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
b. erf- of terreinafscheidingen voor de voorgevel dienen evenwijdig aan of op de voorste bouwperceelgrens gebouwd te worden;
c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
d. de bouwhoogte van overkappingen bij bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter;
e. de bouwhoogte van silo's mag niet meer bedragen dan 15 meter;
f. de bouwhoogte van telecommasten mag niet meer bedragen dan 20 meter;
g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bliksemafleiding mag niet meer bedragen dan 23 meter;
h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 meter;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - regelstation' mag de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 10 meter bedragen.

6.2.6 Criteria

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt slechts verleend, indien voldaan wordt aan:
a. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad;
b. redelijke eisen van welstand, zoals die zijn vastgelegd in het beeldkwaliteitplan voor Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein, zoals die op het moment van de indiening van de aanvraag geldt;
c. het bepaalde in artikel 18.3 ten aanzien van het parkeren;
d. het bepaalde in artikel 17.2 ten aanzien van duurzaamheid.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van de in lid 6.2 genoemde gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien en voor zover dit noodzakelijk is voor:

a. de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing;
b. milieuhygiënische redenen;
c. de sociale veiligheid;
d. het aanwezige woon- en leefklimaat;
e. de verkeersveiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronde;
g. de duurzaamheid.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van:

a. het bepaalde in lid 6.2.1 onder a voor een groter bebouwingspercentage, mits:
    1. het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 70%;
    2. voldaan wordt aan het bepaalde in lid 6.2.6;
b. het bepaalde in lid 6.2.1 onder b voor een hogere bouwhoogte, mits:
    1. de bouwhoogte met maximaal 5 meter mag worden vergroot;
    2. voldaan wordt aan het bepaalde in lid 6.2.6;
c. het bepaalde in lid 6.1 onder l voor het bouwen van zonnepanelen met bijbehorende voorzieningen op maaiveld, mits:
    1. de omgevingsvergunning voor bepaalde tijd wordt verleend;
    2. de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
    3. voldaan wordt aan het bepaalde in lid 6.2.6.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Verbod

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik:

a. van een aansluiting op een voorziening voor aardgas, olie of andere fossiele brandstoffen;
b. ten behoeve van een internetwinkel;
c. ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen waarbij ook lpg, lng, cng en/of waterstof verkocht mag worden;
d. ten behoeve van de opslag van meer dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk;
e. ten behoeve van buitenopslag, indien:
    1. deze opslag hoger is dan 4 meter;
    2. deze opslag gelegen is vóór 7 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
    3. deze opslag is gelegen binnen 2 meter van de zijdelingse bouwperceelgrens;
f. ten behoeve van de uitstalling van motorvoertuigen ten behoeve van de verkoop, indien:
    1. deze uitstalling gelegen is vóór de achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
    2. deze uitstalling is gelegen binnen 2 meter van de zijdelingse bouwperceelgrens;
g. als bedrijfsverzamelgebouw of unitbouw.

6.5.2 Beleidsregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij niet wordt voldaan aan:

a. het bepaalde in artikel 18.3 ten aanzien van het parkeren;
b. het bepaalde in artikel 18.4 ten aanzien van duurzaamheid.

6.6 Specifieke gebruiksregels geluid en geur

6.6.1 Algemeen

a. aan de specifieke gebruiksregels geluid en geur voor inrichtingen op een bedrijventerrein wordt

voldaan door degene die de inrichting drijft. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels voor de inrichting;

b. het is verboden een inrichting in gebruik te nemen zonder dit ten minste vier weken voor het begin er van te melden;
c. lid b is niet van toepassing op activiteiten die in het Activiteitenbesluit zijn aangewezen als type A-inrichtingen;
d. een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:
    1. de aanduiding van de activiteit;
    2. het adres waarop de activiteit wordt verricht;
    3. de begrenzing van de locatie waar de activiteit wordt verricht;
    4. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
    5. de dagtekening;
    6. een onderbouwing dat kan worden voldaan aan de van toepassing zijnde regels voor geluid en geur;
e. het bevoegd gezag kan bij nadere eis bepalen dat extra gegevens en bescheiden worden verstrekt die nodig zijn om te beoordelen of kan worden voldaan aan de regels in het bestemmingsplan.

6.6.2 Geluid

a. voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamhedenen activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat wordt voldaan aan de navolgende normen:

Geluidruimte voor inrichtingen gelegen binnen de aanduiding	Afstand vanaf grens inrichting	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-7.00 uur
specifieke vorm van bedrijf - geluidruimte zone 1	30 meter	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
specifieke vorm van bedrijf - geluidruimte zone 2	50 meter	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
specifieke vorm van bedrijf - geluidruimte zone 3	50 meter	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
specifieke vorm van bedrijf - geluidruimte zone 4	50 meter	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

b. de normen gelden op de in de tabel vermelde afstand van 30 of 50 meter vanaf de grens van de inrichting;
c. bij de toepassing van het bepaalde onder a en b wordt geen rekening gehouden met het effect van bebouwing die aanwezig is in het gebied tussen de grens van de inrichting en de afstand van 30 of 50 meter vanaf die grens;
d. de normen zijn niet van toepassing op incidentele bedrijfssituaties als bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai;
e. als de inrichting in meer dan één zone als bedoeld in lid a ligt, geldt de voor de betreffende zonde geldende norm voor de gehele inrichting, waarbij de norm bij de grootste afstand telt.

6.6.3 Geur

a. indien vanuit een inrichting emissies naar de lucht plaatsvinden, wordt voldaan aan de navolgende normen voor toelaatbare geur:

Geurruimte voor inrichtingen gelegen binnen de aanduiding	Afstand vanaf grens inrichting	Als 98 percentiel	Als 99,9 percentiel
specifieke vorm van bedrijf - geurruimte zone 1	30 meter	0,5 ouE/m^3 of H=-0,5	2 ouE/m^3 of 4*H=-0,5
specifieke vorm van bedrijf - geurruimte zone 2	50 meter	0,5 ouE/m^3 of H=-0,5	2 ouE/m^3 of 4*H=-0,5
specifieke vorm van bedrijf - geurruimte zone 3	50 meter	1 ouE/m^3 of 1*H=-1	4 ouE/m^3 of 4*H=-1

b. de normen gelden op de in de tabel vermelde afstand van 30 of 50 meter vanaf de grens van de inrichting;
c. de term H=-0,5 is gelijk aan een (uurgemiddelde) geurconcentratie in ouE/m^3 die overeenkomt met een hedonische waarde van -0,5. De term H=-1 is gelijk aan een (uurgemiddelde) geurconcentratie

in ouE/m^3 die overeenkomt met een hedonische waarde van -1;

d. als de inrichting in meer dan één zone als bedoeld in lid a ligt, geldt de voor de betreffende zonde geldende norm voor de gehele inrichting, waarbij de norm bij de grootste afstand telt;
e. in afwijking van het bepaalde in lid 6.6.3 onder a zijn de normen voor toelaatbare geur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - visverwerking zonder drogen' niet van toepassing op het verwerken van vis, niet zijnde het drogen van vis;
f. in afwijking van het bepaalde in lid 6.6.3 onder a zijn de normen voor toelaatbare geur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - visverwerking met drogen' niet van toepassing op het verwerken van vis, waaronder ook het drogen van vis;
g. bij het verwerken van vis als bedoeld in lid 6.6.3 onder e en f wordt hinderlijke verspreiding van geur voorkomen door het treffen van voldoende geurbeperkende maatregelen, waarbij de volgende maatregelen in afnemende mate de voorkeur verdienen:
    1. procesgeïntegreerde maatregelen, zoals:
        - het werken met gesloten procesapparatuur;
        - het veranderen van grondstoffen of hulpstoffen;
        - het verbeteren van de hygiëne door maatregelen ten aanzien van good housekeeping;
        - afspraken met betrekking tot de tijd en frequentie van activiteiten die piekemissies veroorzaken;
    2. nageschakelde technieken, zoals: adsorptie, gaswassers, naverbranders, biofilters, condensoren en koude oxidatie;
    3. beperking van geurimmissie, zoals:
        - het verhogen van de emissiepunten;
        - vergroten van de uittreesnelheid;
        - vergroten van de warmte-inhoud;
    4. inzetten van geurneutraliserende middelen.

6.6.4 Nadere eis geluidonderzoek

Het bevoegd gezag kan, indien het redelijk vermoeden bestaat dat niet aan de normen als benoemd in lid 6.6.2 wordt voldaan, bij nadere eis besluiten dat een rapport van een geluidonderzoek wordt overlegd. Een geluidonderzoek wordt uitgevoerd overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.

6.6.5 Nadere eis geuronderzoek

Het bevoegd gezag kan, indien het redelijk vermoeden bestaat dat niet aan de normen als benoemd in lid 6.6.3 wordt voldaan, bij nadere eis besluiten dat een rapport van een geuronderzoek wordt overgelegd. Een geuronderzoek wordt uitgevoerd overeenkomstig de NTA 9065 of diens opvolger.

6.6.6 Afwijken van geluidnormen

a. met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de normen in lid 6.6.2 onder a, deze vergunning wordt alleen verleend als:
    1. onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de normen;
    2. andere maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting zoveel mogelijk te verminderen: die andere maatregelen wel worden getroffen;
    3. derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad;
b. het bevoegd gezag verbindt aan de vergunning voorschriften over de normen, die maximaal 10 dB(A) hoger zijn dan de waarden, genoemd in lid 6.6.2 onder a.

6.6.7 Afwijken van geurnormen en van maatregelen voor het verwerken van vis

a. met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de normen in lid 6.6.3 onder a, deze vergunning wordt alleen verleend als:
    1. onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de normen;
    2. andere maatregelen mogelijk zijn om de geurbelasting zoveel mogelijk te verminderen: die andere maatregelen wel worden getroffen;
    3. derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.
b. met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de maatregelen in lid 6.6.3 onder g, deze vergunning wordt alleen verleend als:
    1. andere maatregelen mogelijk zijn om de geurbelasting in voldoende mate te verminderen;
    2. derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

6.7 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag is bevoegd om af te wijken van:

a. lid 6.1 voor andere bedrijfsactiviteiten, met inachtneming van de volgende regels:
   1. deze bedrijven passen binnen de zones zoals genoemd in lid 6.6.2 en lid 6.6.3;
   2. deze bedrijven naar aard en (milieu-)invloed op de omgeving gelijk kunnen worden gesteld met de bedrijfsactiviteiten als genoemd in lid 6.1;
   3. deze bedrijven blijkens de Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland, zoals die geldend is ten tijde van het besluit omtrent afwijking, passen op Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein;
   4. deze afwijking mag toegepast worden op in totaal maximaal 240.000 m^2 netto bedrijventerrein;

b. lid 6.5.1 onder b voor de vestiging van internetwinkels waar alleen een elektronische transactie tot stand komt en/of een een internetwinkel met alleen een opslag– en verzendfunctie, mits:
   1. het pand blijft voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
   2. de internetwinkel qua aard, omvang en ruimtelijke uitstraling past in de omgeving;
   3. geen vergunning- en/of meldingsplicht op grond van de Wet milieubeheer en/of andere milieuwetgeving van toepassing is;
   4. verkoop van goederen vanuit het pand en uitstallen van goederen zijn niet toegestaan;
   5. inloop- en kijkdagen zijn niet toegestaan;
   6. de levering van goederen mag niet leiden tot onveilige verkeerssituaties;
   7. voldaan wordt aan het bepaalde in lid 6.2.6.

c. lid 6.5.1 onder c ten behoeve van het toestaan van verkooppunt van motorbrandstoffen waarbij ook lpg, lng, cng en/of waterstof verkocht mag worden, met dien verstande dat:
   1. de risicocontouren als gevolg van de inrichting binnen de grenzen van de inrichting zijn gelegen, dan wel dat door middel van een onderzoek is aangetoond dat er als gevolg van de ontwikkeling geen toename ontstaat van de externe veiligheidsrisico's;
   2. middels een onderzoek ladder duurzame verstedelijking aangetoond is dat er voldoende behoefte bestaat aan dit verkooppunt;

d. lid 6.5.1 onder e onder 1 ten behoeve van het toestaan van een hogere hoogte van buitenopslag tot maximaal 6 meter, met dien verstande dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. het straat- en bebouwingsbeeld;
   2. de milieusituatie;
   3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   4. de brandveiligheid;

e. lid 6.5.1 onder g voor bedrijfsverzamelgebouwen en unitbouw, met inachtneming van de volgende regels:
   1. een omgevingsvergunning voor het gebruik wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond, dat wordt voldaan aan de regels/voorschriften, zoals deze hiervoor zijn opgenomen in de beleidsregel 'Bedrijfsverzamelgebouwen en unitbouw';
   2. bij de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld onder 1 worden de beleidsregels betrokken zoals die op het moment van de indiening van de aanvraag gelden;
   3. voldaan wordt aan het bepaalde in lid 6.2.6.

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

6.8.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de in lid 6.1 genoemde gronden de volgende werken uit te voeren:

a. het aanleggen, verbreden en verdiepen van watergangen en waterpartijen.

6.8.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 6.8.1 is vereist voor werken of werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

6.8.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld onder 6.8.1 onder a zijn slechts toelaatbaar indien voor het aanleggen, verbreden en verdiepen van watergangen en waterpartijen middels een deskundigenrapport is aangetoond dat er geen sprake is van opbarsten van de waterbodem dan wel dat er maatregelen getroffen worden die opbarsten tegengaan.

6.9 Wijzigingsbevoegdheid

6.9.1 Wijziging naar Verkeer

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijventerrein' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer' ten behoeve van de vergroting van de aangrenzende bestemming 'Verkeer', mits:

a. wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. het wijzigingsplan mag eveneens voorzien in de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 8.5.1;
    2. er ontstaat geen onevenredige hinder voor de omgeving;
    3. de planregels van de bestemming 'Verkeer' zijn van overeenkomstige toepassing;
b. bij de wijziging van de bestemming worden de "Beleidsregel parkeren Urk", zoals die op het moment van vaststelling van het wijzigingsplan gelden, via de regels van het wijzigingsplan van toepassing verklaard.

6.9.2 wetgevingzone - wijzigingsgebied - 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied - 2' de bestemming 'Bedrijventerrein' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer' ten behoeve van de aanleg van maximaal 1 extra ontsluitingsweg, mits:

a. wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. er ontstaat geen onevenredige hinder voor de omgeving;
    2. middels een akoestisch onderzoek is aangetoond dat er geen onevenredige toename van de geluidsbelasting op omliggende gevoelige bestemmingen ontstaat;
    3. de planregels van de bestemming 'Verkeer' zijn van overeenkomstige toepassing;
b. bij de wijziging van de bestemming worden de "Beleidsregel parkeren Urk", zoals die op het moment van vaststelling van het wijzigingsplan gelden, via de regels van het wijzigingsplan van toepassing verklaard.

6.9.3 Wijziging naar Water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijventerrein' te wijzigen in de bestemming 'Water' ten behoeve van de vergroting van de aangrenzende bestemming 'Water', mits:

a. wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. het wijzigingsplan mag eveneens voorzien in de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 9.6.1;
    2. er ontstaat geen onevenredige hinder voor de omgeving;
    3. vooraf is schriftelijk positief advies ingewonnen bij de bevoegde waterbeheerder;
    4. de planregels van de bestemming 'Water' zijn van overeenkomstige toepassing;
b. bij de wijziging van de bestemming worden de "Beleidsregel parkeren Urk", zoals die op het moment van vaststelling van het wijzigingsplan gelden, via de regels van het wijzigingsplan van toepassing verklaard.

6.9.4 Wijziging winkelvloeroppervlak perifere detailhandel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijventerrein' te wijzigen en een groter winkelvloeroppervlak aan perifere detailhandel toe te staan dan het bepaalde in lid 6.1 onder f, mits:

a. middels een onderzoek ladder duurzame verstedelijking is aangetoond dat er behoefte bestaat aan deze perifere detailhandel;
b. bij de wijziging van de bestemming worden de volgende beleidsregels, zoals die op het moment van vaststelling van het wijzigingsplan gelden, via de regels van het wijzigingsplan van toepassing verklaard:
    1. "Beleidsregel parkeren Urk";
    2. "Beleidsregel duurzaamheid Urk".

6.9.5 Wijziging Bevi-inrichting

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijventerrein' te wijzigen en een Bevi-inrichting toe te staan, mits:

a. middels een extern veiligheidsonderzoek is aangetoond dat het externe veiligheidsrisico buiten de

inrichtingsgrenzen niet toeneemt.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;
b. fiets- en/of voetpaden;
c. speelvoorzieningen;
d. straatmeubilair;
e. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:
f. watergangen, waterpartijen, oevers en taluds;
g. voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

en daaraan ondergeschikte:
h. verkeersvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd.

7.2.2 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
b. de maximale inhoud bedraagt 90 m^3.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,5 meter bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 6 meter bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van de in lid 7.2 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien en voor zover dit noodzakelijk is voor:
a. de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing;
b. milieuhygiënische redenen;
c. de sociale veiligheid;
d. het aanwezige woon- en leefklimaat;
e. de verkeersveiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronde;
g. de duurzaamheid.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Beleidsregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij niet wordt voldaan aan:
a. het bepaalde in artikel 18.3 ten aanzien van het parkeren;
b. het bepaalde in artikel 18.4 ten aanzien van duurzaamheid.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen;
b. in- en uitvoegstroken;
c. voet- en fietspaden;
d. parkeervoorzieningen;
e. kunstwerken, waaronder bruggen;
f. groenvoorzieningen, bermen en taluds;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. nutsvoorzieningen;
i. (licht)masten;

met de daarbij behorende:
j. voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd.

8.2.2 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
b. de maximale inhoud bedraagt 90 m^3.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,5 meter bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 10 meter bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van de in lid 8.2 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien en voor zover dit noodzakelijk is voor:
a. de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing;
b. milieuhygiënische redenen;
c. de sociale veiligheid;
d. het aanwezige woon- en leefklimaat;
e. de verkeersveiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronde;
g. de duurzaamheid.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Beleidsregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij niet wordt voldaan aan:
a. het bepaalde in artikel 18.3 ten aanzien van het parkeren;
b. het bepaalde in artikel 18.4 ten aanzien van duurzaamheid.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

8.5.1 Wijziging naar Bedrijventerrein

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein' ten behoeve van de vergroting van de aangrenzende bestemming 'Bedrijventerrein', mits:

a. wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   1. het wijzigingsplan voorziet eveneens in de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6.9.1 of in de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6.9.2, waarbij de totale oppervlakte van de bestemming 'Bedrijventerrein' binnen het plangebied niet mag toenemen;
   2. er ontstaat geen onevenredige hinder voor de omgeving;
   3. de planregels van de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn van overeenkomstige toepassing;

b. bij de wijziging van de bestemming worden de volgende beleidsregels, zoals die op het moment van vaststelling van het wijzigingsplan gelden, via de regels van het wijzigingsplan van toepassing verklaard:
   1. "Beleidsregel parkeren Urk";
   2. "Beleidsregel duurzaamheid Urk".

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. watergangen, waterpartijen, oevers en taluds;
b. waterhuishouding;
c. extensief recreatief gebruik in, op en aan het water, met uitzondering van de uitoefening van watersport;
d. kunstwerken, waaronder bruggen;
e. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

f. voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd.

9.2.2 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
b. de maximale inhoud bedraagt 90 m^3.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,5 meter bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 10 meter bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van de in lid 9.2 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien en voor zover dit noodzakelijk is voor:

a. de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing;
b. milieuhygiënische redenen;
c. de sociale veiligheid;
d. het aanwezige woon- en leefklimaat;
e. de verkeersveiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronde;
g. de duurzaamheid;
h. de waarborging van de waterhuishouding.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Beleidsregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij niet wordt voldaan aan:

a. het bepaalde in artikel 18.3 ten aanzien van het parkeren;
b. het bepaalde in artikel 18.4 ten aanzien van duurzaamheid.

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

9.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 9.1 genoemde gronden de volgende andere werken uit te voeren:

a. het vergraven en egaliseren van gronden;
b. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
c. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
d. het ophogen van gronden en het aanleggen van (geluids)wallen;
e. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tengevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en het slaan van putten.

9.5.2 Uitzonderingen

Het onder 9.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

9.5.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld onder 9.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

a. door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies welke het plan beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet wordt gekomen.
b. voor het aanleggen, verbreden en verdiepe van watergangen en waterpartijen als bedoeld in lid 9.5.1 onder b, middels een deskundigen rapport is aangetoond dat er geen sprake is van opbarsten van de waterbodem dan wel dat er maatregelen getroffen worden die opbarsten tegengaan;
c. voor het dempen van oppervlaktewater als bedoeld in lid 9.5.1 onder b, nieuw oppervlaktewater gegraven is voordat oppervlaktewater gedempt wordt.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

9.6.1 Wijziging naar Bedrijventerrein

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Water' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein' ten behoeve van de vergroting van de aangrenzende bestemming 'Bedrijventerrein', mits:

a. wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. het wijzigingsplan voorziet eveneens in de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6.9.3, waarbij de totale oppervlakte van de bestemming 'Bedrijventerrein' binnen het plangebied niet mag toenemen;
    2. er ontstaat geen onevenredige hinder voor de omgeving;
    3. vooraf is schriftelijk positief advies ingewonnen bij de bevoegde waterbeheerder;
    4. de planregels van de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn van overeenkomstige toepassing;
b. bij de wijziging van de bestemming worden de volgende beleidsregels, zoals die op het moment van vaststelling van het wijzigingsplan gelden, via de regels van het wijzigingsplan van toepassing verklaard:
    1. "Beleidsregel parkeren Urk";
    2. "Beleidsregel duurzaamheid Urk".

Artikel 10 Waarde - Archeologie 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Verbod

Het is verboden om zonder afwijking van burgemeester en wethouders te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 1' mede bestemde gronden.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het verbod in 10.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits op basis van deskundig archeologisch onderzoek in voldoende mate blijkt dat:

a. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
b. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
c. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

10.3.2 Beperkingen

Burgemeester en wethouders kunnen de afwijking onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de afwijking verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door de burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

10.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden, op of in de in lid 10.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het vergraven en egaliseren van gronden;
b. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
c. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
d. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
e. het aanbrengen van leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
f. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen;
g. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.

10.4.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 10.4.1 mag alleen worden verleend, indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Vooraf dient door aanvrager van de omgevingsvergunning een deskundig archeologisch rapport is overgelegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat:

a. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
b. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
c. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

10.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 10.4.1 is vereist voor werken of werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat:

a. ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 3

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Verbod

Het is verboden om zonder afwijking van burgemeester en wethouders te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 3' mede bestemde gronden.

11.2.2 Uitzonderingen

Het onder 11.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing als aan tenminste één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

a. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer dan 500 m^2 bedraagt en die daar kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en);
b. bebouwing waarbij de bodem tot maximaal 30 centimeter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd (en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst) en die daar kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en).

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het verbod in 11.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits op basis van deskundig archeologisch onderzoek in voldoende mate blijkt dat:

a. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
b. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
c. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

11.3.2 Beperkingen

Burgemeester en wethouders kunnen de afwijking onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de afwijking verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door de burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

11.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden, op of in de in lid 11.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het vergraven en egaliseren van gronden;
b. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
c. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
d. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
e. het aanbrengen van leidingen, constructies, installaties en apparatuur;

f. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen;
g. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.

11.4.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 11.4.1 mag alleen worden verleend, indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Vooraf dient door aanvrager van de omgevingsvergunning een deskundig archeologisch rapport is overgelegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat:
a. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
b. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
c. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

11.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 11.4.1 is vereist voor werken of werkzaamheden:
a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
c. werken en werkzaamheden die betrekking hebben op plangebieden die niet groter zijn dan 500 m² en ingrepen die niet dieper dan 30 cm de bodem verstoren.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat:
a. ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 5

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Verbod

Het is verboden om zonder afwijking van burgemeester en wethouders te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 5' mede bestemde gronden.

12.2.2 Uitzonderingen

Het onder 12.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing als aan tenminste één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

a. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer dan 2.500 m^2 bedraagt en die daar kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en);
b. bebouwing waarbij de bodem tot maximaal 50 centimeter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd (en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst) en die daar kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en).

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het verbod in 12.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits op basis van deskundig archeologisch onderzoek in voldoende mate blijkt dat:

a. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
b. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
c. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

12.3.2 Beperkingen

Burgemeester en wethouders kunnen de afwijking onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de afwijking verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door de burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

12.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden, op of in de in lid 12.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het vergraven en egaliseren van gronden;
b. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
c. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
d. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
e. het aanbrengen van leidingen, constructies, installaties en apparatuur;

f. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen;
g. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.

12.4.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 12.4.1 mag alleen worden verleend, indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Vooraf dient door aanvrager van de omgevingsvergunning een deskundig archeologisch rapport is overgelegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat:
a. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
b. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
c. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

12.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 12.4.1 is vereist voor werken of werkzaamheden:
a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
c. werken en werkzaamheden die betrekking hebben op plangebieden die niet groter zijn dan 2.500 m² en ingrepen die niet dieper dan 50 cm de bodem verstoren.

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat:
a. ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 13 Waarde - Archeologie 8

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 8' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Verbod

Het is verboden om zonder afwijking van burgemeester en wethouders te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 8' mede bestemde gronden.

13.2.2 Uitzonderingen

Het onder 13.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing als aan tenminste één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

a. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer dan 10.000 m^2 bedraagt en die daar kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en);
b. bebouwing waarbij de bodem tot maximaal 100 centimeter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd (en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst) en die daar kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en).

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het verbod in 13.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits op basis van deskundig archeologisch onderzoek in voldoende mate blijkt dat:

a. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
b. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
c. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

13.3.2 Beperkingen

Burgemeester en wethouders kunnen de afwijking onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de afwijking verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door de burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

13.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden, op of in de in lid 13.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het vergraven en egaliseren van gronden;
b. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
c. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
d. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
e. het aanbrengen van leidingen, constructies, installaties en apparatuur;

f. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen;
g. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.

13.4.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 13.4.1 mag alleen worden verleend, indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Vooraf dient door aanvrager van de omgevingsvergunning een deskundig archeologisch rapport is overgelegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat:
a. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
b. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
c. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

13.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 13.4.1 is vereist voor werken of werkzaamheden:
a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
c. werken en werkzaamheden die betrekking hebben op plangebieden die niet groter zijn dan 10.000 m² en ingrepen die niet dieper dan 100 cm de bodem verstoren.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie 8' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat:
a. ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 14 Waarde - Ecologie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van jacht- en migratieroutes voor vleermuizen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Verbod

Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen gebouwen niet voorzien worden van lichtdoorlatende openingen in de gevel die gericht is op de Zuidermeerdijk.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Verbod

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van openbare verlichting, terreinverlichting, dan wel andere kunstmatige verlichting op gronden en/of aan bouwwerken anders dan vleermuisvriendelijke verlichting;
b. het gebruik van straatverlichting langs wegen anders dan ecodynamische verlichting.

Artikel 15 Waterstaat - Waterkering

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de inrichting, het beheer en onderhoud van de primaire waterkering en waterstaatkundige werken.

15.2 Bouwregels

Op de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m²;
b. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 15.2 voor wat betreft het oprichten van bebouwing overeenkomstig de ter plaatse geldende basisbestemming, mits:

a. het bouwen geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van de waterstaatkundige belangen zoals omschreven in lid 15.1;
b. hiervoor vooraf schriftelijk positief advies is ingewonnen bij de bevoegde waterbeheerder.

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

15.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden, op of in de in lid 15.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het vergraven en egaliseren van gronden;
b. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
d. het aanbrengen van leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
e. het ophogen van gronden en het aanleggen van (geluids)wallen;
f. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tengevolge hebben, zoals het uitdiepen, draineren en slaan van putten.

15.4.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 15.4.1 mag alleen worden verleend, indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkering en de waterstaatkundige werken, dan wel door het stellen van voorwaarden daaraan voldoende tegemoet kan worden gekomen.

15.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 15.4.1 is vereist voor werken of werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 17 Algemene bouwregels

17.1 Bestaande afwijkingen

Indien de bestaande bebouwing op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan afwijkt van de in de planregels gegeven regels, mag in afwijking van deze regels, de bestaande goot- en bouwhoogte, oppervlakte van een bouwwerk, inhoud en/of afstanden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden, mits deze afwijkende maatvoering, inhoud of oppervlakte op een legale wijze bij of krachtens de Wet op de Ruimtelijke Ordening, Wet ruimtelijke ordening en -voorzover van toepassing- de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen.

17.2 Duurzame ontwikkeling

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van gebouwen wordt slechts verleend, indien er sprake is van een 'duurzame ontwikkeling' in de gevallen en conform de eisen zoals opgenomen in de "Beleidsregel duurzaamheid Urk";
b. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden wordt slechts verleend, indien er sprake is van een 'duurzame ontwikkeling' in de gevallen en conform de eisen zoals opgenomen in de "Beleidsregel duurzaamheid Urk";
c. Bij de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld onder a en b worden de beleidsregels betrokken zoals die op het moment van indiening van de aanvraag gelden.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

18.1 Gebruik

a. Het is verboden de gronden of opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.
b. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruiken van een bijbehorend bouwwerk bij een woning ten dienste van bewoning door een persoon die vanwege zijn gezondheidstoestand is aangewezen op de niet bedrijfsmatige zorg van een bewoner van de woning.
c. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van:
    1. gebouwen ten behoeve van een seksinrichting of erotisch getinte vermaaksfunctie;
    2. gebouwen ten behoeve van een internetwinkel;
    3. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woonruimte;
    4. omzetting of verkamering van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte;
    5. gronden als staanplaats voor onderkomens;
    6. gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en producten, voor zo ver niet noodzakelijk in verband met het normale beheer en onderhoud van de gronden.

18.2 Afwijken van de gebruiksregels

18.2.1 Internetwinkels

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 18.1 onder c onder 2 ten behoeve van het toestaan van internetwinkels, mits:

a. er sprake is van een aanvaardbare uitstraling van de internetwinkel zoals aangegeven in de beleidsregels 'Beleidsnotitie Internetwinkels';
b. bij de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld onder a worden de beleidsregels betrokken zoals die op het moment van indiening van de aanvraag gelden.

18.3 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheid

a. Bij het beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning voor gebruik, bouwen of afwijken dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw en/of het terrein daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, motorfietsen, fietsen, of andere voertuigen, op eigen terrein in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op of onder het gebouw, en/of op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw of terrein behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer. De parkeergelegenheid bij het beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning voor gebruik, bouwen of afwijken wordt bepaald aan de hand van de "Beleidsregel parkeren Urk" of later door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen vervangende beleidsregel(s).
b. De onder a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare auto's. Aan deze eis wordt voldaan door vast te houden aan de richtlijnen en maatvoering conform de "Beleidsregel parkeren Urk" of later door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen vervangende beleidsregel(s).
c. Indien de bestemming van een gebouw of het terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
d. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde onder a en c:
    1. indien het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit; en
    2. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien; en
    3. dient daarbij te voldoen aan de afwijkingsregels als opgenomen in de “Beleidsregel parkeren Urk” of later door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen vervangende

beleidsregel(s).

e. Ruimte(n) voor het bepaalde onder a en c dient, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is, beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik met de bestemming.

18.4 Duurzame ontwikkeling

a. Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien er sprake is van een 'duurzame ontwikkeling' in de gevallen en conform de eisen zoals opgenomen in de "Beleidsregel duurzaamheid Urk";

b. Bij de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld onder a worden de beleidsregels betrokken zoals die op het moment van indiening van de aanvraag gelden.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

19.1 geluidzone - industrie

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige gebouwen worden opgericht, tenzij daarvoor een hogere waarde is vastgesteld bij of krachtens de Wet geluidhinder.

19.2 vrijwaringszone - dijk 1

a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als binnenbeschermingszone van de primaire waterkering en tevens bestemd voor 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.
b. Ter plaatse van gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' mag niet worden gebouwd.
c. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van lid 19.2 onder b, met inachtneming van de volgende regels:
    1. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
    2. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf is schriftelijk positief advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

19.3 vrijwaringszone - dijk 2

a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 2' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als tussenbeschermingszone van de primaire waterkering en tevens bestemd voor 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.
b. Ter plaatse van gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 2' mag niet worden gebouwd.
c. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van lid 19.3 onder b, met inachtneming van de volgende regels:
    1. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
    2. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf is schriftelijk positief advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

19.4 vrijwaringszone - dijk 3

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 3' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering en tevens bestemd voor 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.

19.5 vrijwaringszone - windturbine

a. Op de gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - windturbine' is wiekoverslag van windturbines toegestaan.
b. In afwijking van het bepaalde in de binnen deze gebiedsaanduiding voorkomende bestemmingen, geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - windturbine' nieuwe kwetsbare objecten zijn uitgesloten.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de regels van het plan ten behoeve van:

a. het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bebouwingsgrenzen, voorzover niet zijnde bestemmingsgrenzen, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden in de verbeelding;
b. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van palen en masten, met een hoogte van niet meer dan 12 meter.

Artikel 21 Algemene wijzigingsregels

Met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, sub a, Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor wat betreft het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden in de verbeelding.

Artikel 22 Algemene procedureregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen op grond van artikel 3.6, lid 1, sub d, Wet ruimtelijke ordening is de volgende procedure van toepassing:

a. het ontwerpbesluit voor het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter inzage;
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend door publicatie op de gemeentelijke website alsmede door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijke en / of mondelinge zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen bij burgemeester en wethouders;
d. burgemeester en wethouders nemen binnen vier weken na afloop van de terinzagelegging een beslissing, mits er geen zienswijzen zijn ingediend. Is na de ter inzage wel sprake van zienswijzen dan geldt een beslissingstermijn van 8 weken. De beslissing is, indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, met redenen omkleed.

Artikel 23 Overige regels

23.1 Algemene nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bebouwing en beplanting in verband met het in acht te nemen van afstanden tot wegen ten aanzien van verkeersveiligheid en in verband met het in acht nemen van afstanden tot watergangen.

23.2 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen of de wettelijke opvolgers daarvan, waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze gelden op het moment van vaststelling van dit plan.

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

23.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken uit te voeren:

a. het bouwrijp maken van gronden.

23.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 23.3.1 is niet van toepassing indien nader onderzoek heeft plaatsgevonden naar de hierna genoemde beschermde diersoorten en eventueel verplichte vervolgstappen zijn genomen, waaronder wordt verstaan het treffen van mitigerende maatregelen en het verkrijgen van een ontheffing:

a. steenmarter;
b. boommarter;
c. gebouw- en boombewonende vleermuizen;
d. ooievaar;
e. buizerd;
f. havik;
g. sperwer;
h. boomvalk;
i. ransuil;
j. roek;
k. kerkuil;
l. steenuil;
m. gierzwaluw;
n. huismus;
o. rugstreeppad.

23.4 Prioriteit van dubbelbestemmingen

Waar de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 5' of 'Waarde - Archeologie 8' samenvallen, gelden:

a. in de eerste plaats de regels van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering';
b. in de tweede plaats de regels van de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 5' of 'Waarde - Archeologie 8'.

Hoofdstuk 4 Hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Artikel 24 Hogere grenswaarden wegverkeer

Met het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt, gebruikmakend van artikel 7c, lid 9 van het Besluit uitvoering Crisis en herstelwet, ter hoogte van de volgende bestaande woningen de daarbij aangegeven hogere grenswaarden ingevolge artikel 83, lid 1 van de Wet geluidhinder vastgesteld:

Woning	Maatgevende weg	Hogere grenswaarde (L_{den})
Domineesweg 32a	Wegen op Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein	49 dB
Domineesweg 32b	Wegen op Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein	50 dB
Domineesweg 32c	Wegen op Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein	50 dB
Domineesweg 32d	Wegen op Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein	50 dB

Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotregels

Artikel 25 Overgangsrecht

25.1 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 lid 25.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Lid 25.1 sub 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.

25.2 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 lid 25.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het lid 25.2 sub a, 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. Lid 25.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 26 Slotregel

26.1 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Port of Urk - Binnendijks bedrijventerrein.