

REGELS
VAN HET
ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

BEDRIJVENTERREIN STATIONSWEG
GEMEENTE SCHERPENZEEL

Opdrachtnummer : 99.483

IDnr. : NL.IMRO.0279.BP2022Stationsweg-ow01

Datum : augustus 2022

Versie : 8

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. :

Inhoudsopgave

Regels	4
Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	12
Artikel 3 Bedrijventerrein	12
Artikel 4 Groen	16
Artikel 5 Leiding - Riool	18
Artikel 6 Waarde - Archeologie	20
Artikel 7 Waarde - Ecologie	23
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	24
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	24
Artikel 9 Algemene bouwregels	25
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	26
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	27
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	28
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels	29
Artikel 14 Algemene procedureregels	30
Artikel 15 Overige regels	31
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	32
Artikel 16 Overgangsrecht	32
Artikel 17 Slotregel	33

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Stationsweg' met identificatienummer NL.IMRO.0279.BP2022Stationsweg-ow01 van de gemeente Scherpenzeel.
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.
- De overige begrippen in alfabetische volgorde:
- 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 afhaalpunt:**
een detailhandelsvestiging dat op gezette tijden geopend is, waar goederen die op afstand zijn aangekocht kunnen worden uitgeprobeerd, uitgesteld, opgeslagen en/of opgehaald.
- 1.6 archeologische verwachting:**
de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.
- 1.7 archeologische waarde:**
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.
- 1.8 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

- 1.9 bebouwingspercentage:**
een in de verbeelding of regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogst mag worden bebouwd.
- 1.10 bedrijf:**
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan-huisverbonden beroepen niet daaronder begrepen.
- 1.11 bedrijfsgebouw:**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.
- 1.12 bedrijfsperceel**
het bij het desbetreffende bedrijf behorende perceel, met de bestemming bedrijventerrein.
- 1.13 bedrijfsvloeroppervlak:**
het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.
- 1.14 bedrijfswoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor het huisvesten van één afzonderlijk huishouden, waarvan huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein.
- 1.15 begane grond:**
de natuurlijke oppervlakte van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging, alsmede dat gedeelte van een gebouw dat met die oppervlakte gelijk is. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aangrenzend maaiveld.
- 1.16 beperkt kwetsbaar object:**
een beperkt kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- 1.17 bestaand:**
bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- 1.18 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.19 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.21 blinde gevel:

een gevel waarin geen kozijnopeningen zijn aangebracht;

1.22 bouwen:

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

1.23 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.24 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, zolder, dakopbouw of setback.

1.25 bouwperceel:

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

1.26 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak:

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

1.28 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.29 CROW publicatie parkeercijfers - basis voor parkeernormeringen

Richtlijnen met betrekking tot de parkeernormen voor diverse functies opgesteld door het Nationale Kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

1.30 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop, te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan diegenen die, die goederen kopen resp. huren, voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Hieronder worden tevens afhaalpunten verstaan.

1.31 detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een relatief groot oppervlakte nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, banden, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen.

1.32 gebouw:

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

1.33 gelijke hoogte:

een hoogteverschil per vloer of balklaag van maximaal 2,00 m (gemeten op het laagste punt).

1.34 geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone als bedoeld in die wet moet worden vastgesteld.

1.35 hoofdgebouw:

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

1.36 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.37 kantine:

een drink- en eetgelegenheid die zich bevindt bij bedrijven, scholen, sportvoorzieningen of andere instanties en die ondergeschikt is aan en uitsluitend ten dienste staat van de hoofdfunctie.

1.38 kantoor:

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijke administratieve aard ten behoeve van derden.

1.39 kwetsbaar object:

een kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.40 maaiveld:

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

1.41 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringssymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

1.42 nutsvoorziening:

een bouwwerk of andere voorziening ten dienste van het openbaar energietransport dan wel de telecommunicatie of andere openbare nutsvoorziening, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje en een verdeelstation.

1.43 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven maaiveld is gelegen.

1.44 onderkomen(s):

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.45 overheidsvoorzieningen:

overheidsvoorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, sport, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

1.46 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde met een dak, dat niet of slechts aan één zijde is voorzien van een (bestaande) wand.

1.47 peil:

- a. voor een gebouw op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een gebouw op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld
- c. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.

1.48 risicovolle inrichting:

een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO'99) of het Vuurwerkbesluit.

1.49 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

1.50 seksinrichting:

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waar in bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.51 stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

1.52 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstobjecten, gedenktekens, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen,abri's en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.53 verdieping:

een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag op de begane grond.

1.54 voorgevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

1.55 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.56 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.57 weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen kunstwerken, zoals bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.58 zolder:

ruimte in een gebouw die hoofdzakelijk is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht geen deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 het bebouwingspercentage:

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de kaart bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

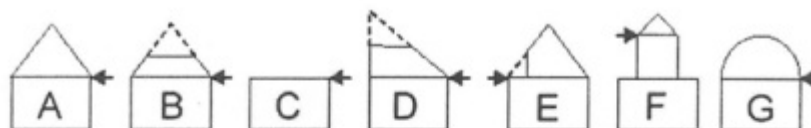
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.



← = druiplijn

--- = denkbeeldige doorlopende daklijn

A = zadeldak/tentdak

B = gecombineerd dak

C = platdak

D = variabel gecombineerd dak / lessenaarsdak

E = dak met terras / loggia

F = platdak met dakopbouw

G = gebogen dak

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.7 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

2.8 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.9 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.

2.10 ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, zoals plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, bestemmings- en aanduidingsgrenzen niet meer dan 1,50 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', bedrijven tot en met milieucategorie 2 die zijn opgenomen in bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten-bedrijventerrein';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 die zijn opgenomen in bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten-bedrijventerrein';
- c. openbare nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- d. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', (zelfstandige) kantoren;

met de daarbij behorende:

- e. erven en terreinen;
- f. paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met uitzondering van:

- i. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- j. risicovolle inrichtingen;
- k. bedrijfswoningen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - blinde gevel' geldt, dat gevels, die direct gericht zijn op de aanduiding 'gevellijn', als blinde gevel dienen te worden gerealiseerd.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag, per bouwperceel, niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. de bouw- en goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangeduid;

- d. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet meer respectievelijk niet minder bedragen, dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum dakhelling (graden), minimum dakhelling (graden)' is aangeduid;
- e. de voorgevel van een gebouw wordt geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- f. de afstand van gebouwen tot het naastgelegen bedrijfsperceel dient, voor zover niet aaneen gebouwd, minimaal 1,00 m tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens te bedragen.

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 3,00 m bedragen, met uitzondering van:
 - 1. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 m mag bedragen en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 m mag bedragen;
 - 2. luifels, vlaggen- en andere masten, waarvan de bouwhoogte maximaal 5,00 m mag bedragen.

3.3 **Nadere eisen**

3.3.1 *Onderwerpen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan;
- d. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

3.3.2 *Toepassingscriteria*

De in artikel 3.3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeerssituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 **Afwijken van de bouwregels**

3.4.1 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoger bebouwingspercentage*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder b, en toestaan dat het bouwvlak voor een hoger bebouwingspercentage wordt bebouwd dan in de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid, met dien verstande dat:

- a. het bebouwingspercentage van het bouwvlak, per bouwperceel, niet meer bedraagt dan 80 %;
- b. op eigen terrein kan (blijven) worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte;
- c. er dient te worden voorzien in een goede ruimtelijke inpassing op het perceel;

- d. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Verboden gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- b. detailhandel, met uitzondering van:
 - 1. ondergeschikte detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt, verwerkt of gemonteerd tot maximaal 10% van de brutovloeroppervlakte, met een maximum van 500 m²;
 - 2. bestaande detailhandel in caravans, auto's, trailers en campers;
- c. verkoop van motorbrandstoffen (incl. lpg);
- d. horeca, anders dan in de vorm van een kantine;
- e. het gebruik van gronden voor de voorgevelrooilijn voor buitenopslag;
- f. zelfstandig kantoor, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'.

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming is uitsluitend toegestaan indien:

- a. binnen de bestemming 'Groen' over de volle lengte van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - grondwal' een aarden wal als geluidwerende voorziening is aangelegd en in stand wordt gehouden, met een minimale hoogte van 3.00 m, waarbij geldt dat de geluidwerende voorziening dient te zijn gerealiseerd op het moment dat de omgevingsvergunning voor het eerste bedrijfsgebouw op het bedrijventerrein onherroepelijk is geworden;
- b. de landschappelijke inpassing op het aangrenzende terrein binnen de bestemming 'Groen' is gerealiseerd en in stand wordt gehouden overeenkomstig het 'Landschappelijk inpassingsplan' dat in Bijlage 2 van de regels is opgenomen, waarbij geldt dat de landschappelijke inpassing dient te zijn gerealiseerd binnen 18 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het eerste bedrijfsgebouw op het bedrijventerrein;
- c. binnen de bestemming 'Groen' is voorzien in de aanleg van waterbergingsvoorzieningen met een bergingscapaciteit van ten minste 3.000 m³, waarbij geldt dat deze waterbergingsvoorziening dient te worden gerealiseerd tijdens het bouwrijp maken van het terrein en alvorens nieuw verhard oppervlak wordt aangelegd.

3.5.3 *Parkeren*

Er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de nota 'Parkeernormen' in bijlage 3, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 15 van deze regels.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van volumineuze detailhandel*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.5.1 onder b. ten behoeve van volumineuze detailhandel, met dien verstande dat:

- a. de detailhandelsvestiging niet mag leiden tot overlast voor de omgeving, waaronder wordt verstaan overlast veroorzaakt door de publieks- of verkeersaantrekkende werking van de activiteit;
- b. de normale afwikkeling van het verkeer niet door de verkeersaantrekkende werking van de activiteit mag worden belemmerd;
- c. in de met de activiteit samenhangende parkeerbehoefte op eigen terrein dient te worden voorzien.

3.6.2 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van rechtstreeks toegestane bedrijven*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.1 onder a., voor:

- a. het toestaan van een bedrijf dat niet is genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten-bedrijventerrein' in bijlage 1, of daarin is genoemd in een hogere categorie, maar dat naar zijn aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot een groep van rechtstreeks toegelaten gelijkwaardige bedrijven.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, zoals bosschages, plantsoenen en taluds;
- b. landschappelijke inpassing;
- c. voet- en fietspaden en overige verharding;
- d. waterbergingen en waterpartijen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- g. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' een ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein met een profielbreedte van ten minste 7 meter en ten hoogste 9 meter;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - grondwal', de aanleg van een aarden wal, met een minimale hoogte van 3.00 m, danwel het behoud en herstel hiervan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting', de aanleg en instandhouding van een calamiteitenontsluiting.

met dien verstande dat:

- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer uitgesloten - voet- en fietspad' voet- en fietspaden en overige verhardingen niet zijn toegestaan;

met de daarbij behorende

- k. openbare nutsvoorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag maximaal 3,00 m en de bouwhoogte mag maximaal 5,00 m bedragen;
- b. de oppervlakte van het gebouw mag maximaal 15 m² bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten mag maximaal

- 10,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal 3,5 meter bedragen.

4.2.4 Overige regels

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 3,50 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2,00 m mag bedragen en de bouwhoogte van voorzieningen voor verlichting maximaal 8,00 m mag bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- b. andere verkeersdoeleinden dan een calamiteitenontsluiting, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting'.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Groen' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' zoals verwoord in artikel 14 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' met identificatienummer NL.IMRO.0279.BP2013Buitengebied-vg02 van de gemeente Scherpenzeel, ten behoeve van de realisatie een kinderboerderij en/of speelvoorziening met bijbehorende voorzieningen, mits:

- a. De wijziging niet wordt toegepast ter plaatse van
 1. de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
 2. de aanduiding 'Vrijwaringszone - grebbelinie';
 3. de aanduiding 'specifieke vorm van groen - grondwal';
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen maximaal 500 m² bedraagt;
- c. de goothoogte maximaal 3,00 m en de bouwhoogte maximaal 5,00 m bedragen;
- d. er sprake is van een stedenbouwkundige verantwoorde situering van de gebouwen;
- e. er voorzien is in een goede landschappelijke inpassing;
- f. er sprake is van een goede milieu-hygiënische inpasbaarheid, onder meer vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
- g. er geen sprake is van belemmering voor bedrijven in de omgeving.

Artikel 5 Leiding - Riool

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een rioolpersleiding met de hartlijn ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool'.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 5.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.2 lid a, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de leiding en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

5.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;

- g. het permanent opslaan van goederen.

5.4.2 *Uitzonderingen*

Het in 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

5.4.3 *Toelaatbaarheid*

- a. De in 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van het veilig en doelmatig functioneren van de leiding is gewaarborgd.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van en de bescherming van de ter plaatse verwachte archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

6.2.2 Uitzonderingsregel

In afwijking van artikel 6.2.1 mag worden gebouwd ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en) mits:

- a. wordt gebouwd in overeenstemming met de bouwregels voor de betreffende bestemming;
- b. bouwwerken en de fundering, waaronder begrepen paalfunderingen, niet dieper liggen dan 0,70 m beneden het maaiveld;
- c. het grondoppervlak van het bouwwerk gelijk is aan een reeds aanwezig bouwwerk en ter vervanging dient van dat bouwwerk, waarbij de horizontale en verticale afmetingen en diepte van de fundering van dat bouwwerk niet veranderen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.2 met inachtneming van de volgende regels:

- a. de archeologische waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. de omgevingsvergunning zal in ieder geval worden verleend indien aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning blijkt archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige van het bevoegd gezag heeft aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarde niet onevenredig (kunnen) worden geschaad door de geplande bouwwerkzaamheden;
 2. de aanvrager van de omgevingsvergunning heeft aangetoond dat de grond waarop het bouwplan betrekking heeft aantoonbaar geroerd is tot beneden het te verwachten archeologische niveau door de bestaande c.q. voormalige niet historische bebouwing of andere handelingen een en ander ter beoordeling van een archeologisch deskundige namens het bevoegde gezag;
 3. op basis van archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige namens het bevoegd gezag moet zijn aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of

mogelijke schade kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op:

- het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
- het doen van opgravingen inclusief bijbehorende rapportage;
- begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige inclusief bijbehorende rapportage.

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

6.4.1 Vergunning

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

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,70 m, waaronder ook worden gerekend het woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere waterpartijen, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
- b. het aanleggen van houtopstanden;
- c. het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 6.4.1 geldt niet voor:

- a. het uitvoeren van normaal onderhoud, beheer en gebruik;
- b. het vervangen van bestaande riolering en andere ondergrondse kabels en leidingen, indien de afmetingen en horizontale en verticale ligging van de leidingen niet veranderen;
- c. het verrichten van archeologisch onderzoek door een deskundig archeoloog;
- d. het verrichten van werken en werkzaamheden waarvoor met inachtneming van het bepaalde in dit artikel al eerder een omgevingsvergunning is verleend.

6.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1 wordt alleen verleend indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de archeologische waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan de vergunning dienen regels te worden verbonden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen inclusief bijbehorende rapportage;
- c. begeleiding van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige inclusief bijbehorende rapportage.

6.4.4 *Advies*

Alvorens omtrent het verlenen van omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van haar archeologisch deskundige.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

6.5.1 *Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening dit plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat de in artikel 6.1 genoemde waarden geheel of gedeeltelijk niet meer aanwezig zijn, dan wel het niet meer noodzakelijk wordt geacht deze waarden te beschermen;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 7 Waarde - Ecologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van het Gelders natuurnetwerk en/of de Groene ontwikkelingszone, natuur en waardevol landschap.

7.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 7.1 mogen, in afwijking van de andere aldaar voorkomende bestemming, uitsluitend bouwwerken ten dienste van het beheer van de ecologische verbindingszone worden gebouwd.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning ter afwijking van het bepaalde in lid 7.2 verlenen ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming, indien en voor zover:

- a. uit overleg met de beheerder van de ecologische verbindingszone blijkt, dat daartegen uit hoofde van dat beheer geen bezwaar bestaat;
- b. de landschappelijke waarden en ecologische waarden van de ecologische verbindingszone niet worden aangetast.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
- c. de ondergrondse bouwdiepte mag maximaal 4,00 m onder peil bedragen;
- d. voor het overige blijven de bouwregels van de betreffende bestemmingen van toepassing. Dit betekent bijvoorbeeld dat de inhoud van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking wordt genomen bij het bepalen van de maximale inhoud van gebouwen.

9.2 Bestaande afstanden en maten

9.2.1 Bestaande grotere maten

Indien afstanden tot perceelsgrenzen, goot- en bouwhoogten en inhoud van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens een verleende vergunning, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

9.2.2 Bestaande kleinere maten

In die gevallen dat afstanden tot perceelsgrenzen, goot- en bouwhoogten en inhoud van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens een verleende vergunning, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

9.2.3 (Her)oprichting van gebouwen

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 9.2.1 en 9.2.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

10.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. stand- of ligplaats van onderkomens;
- c. bewoning;
- d. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- e. seksinrichting.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Overige zone - boringsvrije zone

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – boringsvrije zone' is het verboden om binnen een inrichting werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten waardoor direct of indirect warmte aan de bodem of het grondwater wordt onttrokken of toegevoegd. Onder een handeling wordt in ieder geval verstaan het oprichten, in exploitatie nemen of hebben van een bodemenergiesysteem.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - boringsvrije zone' is het verboden in een inrichting:
 1. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben;
 2. grond- en funderingswerkzaamheden uit te voeren op een diepte van meer dan tien meter onder het maaiveld.
- c. Lid a en b zijn niet van toepassing voor zover de activiteiten worden uitgevoerd buiten de KWO-vrije zone en daarbij de beschermende kleilaag boven de grondwateronttrekkingspunt in de ondergrond, niet wordt doorboord.

11.2 Overige zone - intrekgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – intrekgebied' mogen de betreffende gronden geen bestemming krijgen die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt.

11.3 Vrijwaringszone - grebbelinie

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - grebbelinie' zijn de gronden tevens bestemd voor de respectzone van de Grebbelinie (100 m gemeten vanaf de linie-elementen). De respectzone dient ter bescherming en het vergroten van openheid en zichtlijnen vanaf de Grebbelinie. Bij functieveranderingen op de gronden met deze aanduiding, dient rekening te worden gehouden met de respectzone.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijken van de bestemmingsplanregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsplanregels:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdruk regelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3,00 m mag bedragen;
- b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen in het plan is aangegeven niet meer dan 5,00 m bedragen;
- c. voor afwijkingen van regels, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een bouwhoogte van 20,00 m;
- e. ten behoeve van het bouwen van masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie, al of niet op of aan gebouwen of andere bouwwerk en, tot vanaf peil een hoogte van 40,00 meter, waarbij als voorwaarde kan worden gesteld dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie of andere bestaande hoge objecten, zoals hoge gebouwen, lichtmasten of hoogspanningsmasten, indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voor zover daaraan behoefte bestaat en zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt, de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen te wijzigen zodanig, dat:

- a. de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot, en
- b. geen van de grenzen met meer dan 10,00 meter wordt verschoven.

Artikel 14 Algemene procedureregels

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende zes weken voor belanghebbenden ter inzage ter gemeentesecretarie;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Parkeergelegenheid

Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een gebruiksverandering worden in ieder geval de volgende regels in acht genomen:

- a. indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft moeten, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen parkeerplaatsen zijn aangebracht op eigen terrein volgens de richtlijn zoals deze is opgenomen in de meest recente CROW publicatie - basis voor parkeernormeringen en in bijlage 3 bij de regels;
- b. bij huur- en koopwoningen wordt, in gevallen dat de bovengrens van de CROW-parkeerrichtlijn lager is dan 2, de bovengrens verhoogd tot 2 parkeerplaatsen per woning;
- c. gerealiseerde voorzieningen als bedoeld onder a. dienen na de realisering in stand te worden gehouden.

15.2 Afwijken van de parkeerregels

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het eerste lid onder artikel 15.1:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 **OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 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 in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Stationsweg'.

