

Bedrijventerrein Henslare

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Agrarisch	9
Artikel 4	Bedrijventerrein	10
Artikel 5	Groen	15
Artikel 6	Verkeer	16
Artikel 7	Water	17
Artikel 8	Leiding - Gas	18
Artikel 9	Leiding - Hoogspanningsverbinding	20
Hoofdstuk 3	Algemene regels	22
Artikel 10	Anti-dubbeltelbepaling	22
Artikel 11	Parkeer- en laad- en losvoorzieningen	23
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	24
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	25
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels	28
Artikel 16	Algemene wijzigingsbevoegdheid	29
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	30
Artikel 17	Overgangsrecht	30
Artikel 18	Slotregel	31

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Henslare van de gemeente Putten.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0273.BTHenslare-VA01 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 worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Bebouwing

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

1.6 Bebouwingspercentage

Een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.7 Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de functie van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.8 Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in 'Beeldkwaliteitsplan', die als Bijlage 2 bij deze regels is gevoegd.

1.9 Bestaande bedrijfswoning

Een bedrijfswoning die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtsgeldig (met vergunning) aanwezig is.

1.10 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.11 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 Bouwen

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

1.13 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.14 Bouwperceel

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

1.15 Bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.16 Bouwvlak

Bouwvlak zoals weergegeven in het beeldkwaliteitsplan.

1.17 Bouwwerk

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

1.18 Detailhandel

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

1.19 Detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen

Detailhandel in goederen die naar hun aard zodanig brand- en/of explosiegevaar kunnen opleveren, dat uitstalling en verkoop in een woon- en/of winkelgebied niet verantwoord is.

1.20 Detailhandel in volumieuze goederen

Omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlakte nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, banden, boten, caravans, landbouwwerktuigen, bouwmaterialen, tuininrichtingsartikelen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen.

1.21 Ondergeschikte detailhandel

Beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten, waarbij deze bedrijfsactiviteiten als hoofdfunctie behouden blijven.

1.22 Productiegebonden detailhandel

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het productieproces.

1.23 Gebouw

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

1.24 Gemeentelijke parkeernorm

De parkeernormen zoals opgenomen in 'Nota Parkeernormen Putten', die als Bijlage 3 bij deze regels is gevoegd, dan wel, indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, de wijziging hiervan.

1.25 Kavel

Kavel zoals weergegeven in het beeldkwaliteitsplan.

1.26 Kavelgrens

Grens van een kavel.

1.27 Pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.28 Peil

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter hoogte van de hoofdingang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld.

1.29 Risicobron

Wegen, sporen en buisleidingen waar gevaarlijke stoffen door of over vervoerd worden en bedrijven (bijvoorbeeld LPG-tankstations, propaantanks en chemische industrie) zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten.

2.1 Dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 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 de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

Op de voor Agrarisch aangewezen gronden in dit bestemmingsplan zijn de regels van de bestemming Agrarisch van het bestemmingsplan 'Veegplan Westelijk Buitengebied' met identificatienummer NL.IMRO.0273.BPBGWVeegplan-VA02 (status onherroepelijk - vastgesteld 4 oktober 2018) ongewijzigd van toepassing.

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 1, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten', ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 1';
- b. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten', ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- c. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten', ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- d. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2, zoals opgenomen in de bij deze regel behorende Bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten', ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2';
- e. bedrijven die niet voorkomen in bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten' en die door hun aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de ter plaatse toegestane categorie van bedrijven en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. bedrijven uit een hogere categorie, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten', voor zover die bedrijven door hun aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de ter plaatse toegelaten categorieën van bedrijven en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g. bestaande bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning bestaand'.

Met de daarbij behorende:

- h. (bedrijfs)gebouwen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. wegen en paden;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. groen- en nutsvoorzieningen;
- n. voorzieningen voor het opwekken, transporteren en opslaan van duurzame energie.

Met dien verstande dat:

- o. een bedrijfskavel een maximale oppervlakte heeft van 5000 m²;
- p. nieuwe bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
- q. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- r. nieuwe risicobronnen niet zijn toegestaan;
- s. kwetsbare objecten (voor verminderd zelfredzame personen) niet zijn toegestaan;
- t. detailhandel niet is toegestaan, met uitzondering van Ondergeschikte detailhandel en/ of Productiegebonden detailhandel;
- u. horeca niet is toegestaan;
- v. de bebouwingsvrije strook tot aan de perceelsgrenzen, als bedoeld in artikel 4.2.1, onder d, niet worden aangemerkt als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), zodat daar niet vergunningsvrij gebouwd mag worden;
- w. de te realiseren parkeervoorzieningen dienen te worden uitgevoerd in een waterdoorlaatbare halfopen verharding.

Dubbelbestemmingen

- x. Voor zover de gronden van mede als Leiding - Gas en/ of Leiding - Hoogspanningsverbinding zijn bestemd, gelden mede de bepalingen van die dubbelbestemmingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 *Bedrijfsgebouwen*

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen worden geplaatst binnen het bouwvlak per afzonderlijke bedrijfskavel op de wijze zoals in het beeldkwaliteitsplan per deelgebied is aangewezen;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. het bebouwingspercentage per bouwvlak van een bedrijfskavel is minimaal 20% en maximaal 80%, afhankelijk van het in het beeldkwaliteitsplan aangegeven bebouwingspercentage per bouwvlak van een bedrijfskavel per deelgebied;
- d. bij de afstand van gebouwen tot de kavelgrens is minimaal 3 tot 10 meter, afhankelijk van de in het beeldkwaliteitsplan aangegeven bebouwingsgrenzen, waarbij rekening wordt gehouden met de locatie en oriëntatie van de representatieve voorgevel, zoals aangegeven in het beeldkwaliteitsplan;
- e. indien op één perceel meerdere bedrijven in afzonderlijke bedrijfsgebouwen (zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing) zijn gevestigd, dient de onderlinge afstand tussen de beide bedrijfsgebouwen minimaal twee keer de bebouwingsvrije strook te bedragen;
- f. per bedrijf mag maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor bij het bedrijf horende kantoordeleinden worden gebruikt;
- g. het bebouwen van de gronden is slechts toegestaan als voorzien wordt in de aanleg van een waterberging van ten minste 70 liter per vierkante meter bebouwd oppervlak, die tussen de 12 en 24 uur na een bui weer voor 90 % beschikbaar is en in stand wordt gehouden;
- h. bij het bouwen en het inrichten van de bedrijfskavel dient rekening te worden gehouden met de in het beeldkwaliteitsplan opgenomen inrichtings- en duurzaamheidseisen.

4.2.2 *Bouwwerken*

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

- a. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is niet toegestaan in de bebouwingsvrije strook;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de bouwhoogte van palen, masten en technische installaties mag niet meer bedragen dan 15 m;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevelbouwgrens mag niet meer bedragen dan 1,00 tot 1,50 m, afhankelijk van de hoogte zoals die in het beeldkwaliteitsplan per bedrijfskavel per deelgebied is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelbouwgrens is de hoogte niet meer dan 2,00 tot 3,00 m, afhankelijk van de hoogte zoals die in het beeldkwaliteitsplan per bedrijfskavel per deelgebied is aangegeven;
- f. op de in het beeldkwaliteitsplan aangewezen plekken dient een hekwerk te worden gecombineerd met een haag;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.2.3 *Verhardingen*

De aanleg van verharde parkeerplaatsen, terreinverhardingen en wegen is slechts toegestaan als voorzien wordt in de aanleg van een waterberging van ten minste 70 liter per vierkante meter bebouwd en verhard oppervlak, die tussen de 12 en 24 uur na een bui weer voor 90 % beschikbaar is en in stand wordt gehouden.

4.2.4 *Uitsluiting vergunningvrij bouwen*

De bebouwingsvrije stroken tot aan de kavelgrenzen, als bedoeld in artikel 4.2.1, onder d, niet worden aangemerkt als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), zodat daar niet vergunningsvrij gebouwd mag worden.

4.2.5 *Bestaande bedrijfswoningen*

Voor het uitbreiden en verbouwen van bestaande bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend binnen de aanduiding 'bedrijfswoning bestaand';
- b. de inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 660 m³;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 7 m;

Voor het bouwen van bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, carports en aan- en uitbouwen bij een bedrijfswoning bedraagt maximaal 80 m² per bedrijfswoning;
- e. bijgebouwen, carports, aan- en uitbouwen dienen ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gesitueerd;
- f. de bouwhoogte van carports mag niet meer bedragen dan 3 m;
- g. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m;
- h. voor de voorgevelbouwgrens van een bestaande bedrijfswoning is uitsluitend en ten hoogste één uitbouw toegestaan, met dien verstande dat deze:
 1. geen grotere (bouw)diepte mag hebben dan 1,5 m;
 2. geen grotere goothoogte mag hebben dan 3 m;
 3. geen grotere breedte mag hebben dan 45% van de voorgevelbreedte van de woning waartoe het behoort.

4.3 **Specifieke gebruiksregels**

4.3.1 *Voorwaardelijke verplichting beeldkwaliteit*

Het in gebruik nemen en gebruiken van bebouwing en gronden conform het bepaalde in artikel 4.1 is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat:

- a. voldaan wordt aan de eisen beschreven in het beeldkwaliteitsplan;
- b. de beeldkwaliteit als bedoeld onder a, dient na realisatie duurzaam beheerd en in stand te worden gehouden.

4.3.2 *Voorwaardelijke verplichting salderen stikstof*

Het in gebruik nemen en gebruiken van bebouwing en gronden conform het bepaalde in artikel 4.1 is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat:

- a. de kalvenhouderij aan Broeksteegje 2 het aantal kalveren heeft terug gebracht tot 263, en daarvoor een melding Activiteitenbesluit is ingediend, en;
- b. de vergunning Wet milieubeheer (die van rechtswege op 1 januari 2013 is overgegaan in een melding Activiteitenbesluit en een omgevingsvergunning beperkte milieutoets) die ziet op het houden van 317 vleeskalveren, is terug gebracht naar 263 vleeskalveren, en;
- c. de vigerende natuurtoestemming in overleg met de provincie is aangepast;
- d. indien op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan andere regels voor de saldering van stikstof van toepassing zijn, dan gelden voor a. en b. het dan berekende maximum aantal kalveren om te voldoen aan de dan geldende regels voor interne saldering van stikstof.

4.3.3 *Voorwaardelijke verplichting verkeersmaatregelen*

Het in gebruik nemen en gebruiken van bebouwing en gronden conform het bepaalde in artikel 4.1 is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat uitvoering wordt gegeven aan de adviezen en (verkeers)maatregelen zoals opgenomen in de bij het bestemmingsplan behorende verkeersstudie, te weten:

- a. afsluiting van de spoorwegovergangen in de Stenenkamerseweg en Bijsterenseweg voor gemotoriseerd verkeer, danwel het geheel of gedeeltelijk afsluiten of gesloten verklaren van die

wegen voor het doorgaande verkeer, of een gelijkwaardig alternatief, zodanig dat sluipverkeer van en naar Rijksweg A28 over het Broeksteegje en het bedrijventerrein en door het gebied Steenenkamer wordt voorkomen en de leefbaarheid van het gebied wordt gegarandeerd;

- b. verbreding van het Broeksteegje tot minimaal 5 meter;
- c. instelling van een maximum snelheid van 30 km/h op het bedrijventerrein.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken met omgevingsvergunning

Met een omgevingsvergunning kan, worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.1 onder a en/ of 4.2.2 onder a ten behoeve van de plaatsing van voorzieningen voor het opwekken, opslaan en transporteren van energie buiten het bouwvlak per afzonderlijke kavel, met een oppervlakte van maximaal 50 m² en een hoogte van maximaal 5.00 meter;
- b. lid 4.2.1 onder b ten behoeve van het toestaan van een bouwhoogte tot maximaal 12 m;
- c. lid 4.2.1 onder c voor het bebouwingspercentage tot maximaal 80%;
- d. lid 4.2.1 onder d ten behoeve van het verkleinen van de afstand van gebouwen tot de zijdelingse kavelgrens:
 - 1. voor bedrijfskavels met een oppervlakte tot 1.000 vierkante meter tot minimaal 3 meter;
 - 2. voor bedrijfskavels met een oppervlakte tussen 1.000 en 2.000 vierkante meter tot minimaal 4 meter;
 - 3. voor bedrijfskavels met een oppervlakte vanaf 2.000 vierkante meter tot minimaal 5 meter.
- e. lid 4.2.1 onder d ten behoeve van het verkleinen van de afstand tot de achterkavelgrens;
- f. lid 4.2.1 onder f voor een hoger percentage bij het bedrijf behorende kantoordeeleinden, voor bedrijven die zijn gelegen in deelgebied 1, zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan, tot maximaal 50% van het vloeroppervlak, mits wordt aangetoond dat de ligging nabij het treinstation een aanzienlijke meerwaarde heeft voor de bedrijfsvoering en de bereikbaarheid van het bedrijf;
- g. lid 4.2.1 onder g en 4.2.3 ten behoeve van een kleinere of andere manier van waterberging;
- h. lid 4.2.5 onder a voor het realiseren van aan- en uitbouwen aan de bestaande bedrijfswoning buiten de aanduidingsgrenzen 'bedrijfswoning bestaand';

4.4.2 Voorwaarden afwijken met omgevingsvergunning

Van de afwijkingsbevoegdheid kan gebruik worden gemaakt als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 - 1. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 2. de milieusituatie
 - 3. het woon- en leefmilieu;
 - 4. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 5. de verkeersveiligheid;
 - 6. de brandveiligheid;
 - 7. de sociale veiligheid;
 - 8. de landschappelijke inpassing.
- b. Het parkeren en de logistiek kunnen blijvend op eigen terrein worden afgewikkeld;
- c. Aangetoond is dat de aangegeven waterberging redelijkerwijs kleiner kan, of op eigen terrein niet of slechts in beperkte mate mogelijk is en de waterberging op een andere wijze op een verantwoorde wijze is geregeld;
- d. Er wordt voldaan aan het beeldkwaliteitsplan;
- e. Voldaan wordt aan de eisen van een duurzame natuur-inclusieve inrichting van het bedrijventerrein.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits wordt voldaan aan de voorwaarden beschreven onder d, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen dan wel in volumineuze goederen;
- b. lid 4.1 onder o voor de oppervlakte van de bedrijfskavel tot maximaal 10.000 m², voor aan Putten gebonden bedrijven, indien dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering en er elders binnen de gemeente geen bedrijfskavel van voldoende omvang beschikbaar is;
- c. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 - 1. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 2. de milieusituatie
 - 3. het woon- en leefmilieu;
 - 4. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 5. de verkeersveiligheid;
 - 6. de brandveiligheid;
 - 7. de sociale veiligheid
 - 8. de landschappelijke inpassing.

4.6 Nadere eisen

Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de landschappelijke inpassing;
- h. de duurzaamheid.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de aanduiding 'bedrijfswoning bestaand' te verwijderen, indien de bestaande bedrijfswoning ter plaatse niet meer als zodanig in gebruik is.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. waterlopen en waterpartijen;
- c. voorzieningen voor waterhuishouding, waterberging en infiltratie van regenwater;
- d. aanleg, behoud en herstel van houtwallen;
- e. voet- en fietspaden;
- f. in- en uitritten;
- g. voorzieningen voor het opwekken, transporteren en opslaan van duurzame energie.

Dubbelbestemmingen

- h. Voor zover de gronden van mede als Leiding - Gas en/ of Leiding - Hoogspanningsverbinding zijn bestemd, gelden mede de bepalingen van die dubbelbestemmingen.

5.2 Bouwregels

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de in lid 5.1 genoemde doeleinden, zoals zitbanken, speeltoestellen en bruggen;
- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2 onder b ten behoeve van:

- a. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van niet meer dan 6 m.
- b. de plaatsing van voorzieningen voor het opwekken, opslaan en transporteren van energie buiten het bouwvlak per afzonderlijke kavel, met een oppervlakte van maximaal 50 m² en een hoogte van maximaal 5.00 meter.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met maximaal twee rijstroken;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. geluidswerende voorzieningen.

Dubbelbestemming

- g. Voor zover de gronden van mede als Leiding - Gas zijn bestemd, gelden mede de bepalingen van die dubbelbestemming.

6.2 Bouwregels

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de in lid 6.1 genoemde doeleinden;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2 onder c ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van niet meer dan 6 m.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan: het gebruik van de gronden ten behoeve van reclaimedoeleinden.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- b. de bescherming van de leefgebieden van vogels;
- c. water, waterhuishouding en waterlopen;
- d. (hoofd)watergangen;
- e. waterkering, oevers en taluds;
- f. scheepvaart;
- g. extensieve dagrecreatie;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

Dubbelbestemming

- i. Voor zover de gronden van mede als Leiding - Gas zijn bestemd, gelden mede de bepalingen van die dubbelbestemming.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:
 - 1. bouwwerken ten behoeve van de geleiding en regeling van het verkeer: 12 m;
 - 2. overige bouwwerken: 3 m.

7.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Water, met de bijbehorende onderhoudszone voor (hoofd)watergangen als bedoeld in artikel 7.1, te verwijderen of binnen het plangebied te verleggen of aan te passen indien de waterhuishouding op een aanvaardbare wijze is geregeld, en voor de wijziging van het Waterschap op grond van de waterschapsverordening een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit is verkregen.

Artikel 8 Leiding - Gas

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een ondergrondse aardgasleiding ter plaatse van de 'hartlijn leiding - gas';
 - b. de bescherming, het beheer en het onderhoud van de aardgasleiding;
 - c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
- met de daarbij behorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

8.2 Bouwregels

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van de andere ter plaatse geldende bestemming(en), uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de leidingen worden gebouwd.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 ten behoeve van bebouwing die op grond van het bepaalde in de overige bestemmingen is toegestaan, mits:

- a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- b. het bevoegd gezag vooraf schriftelijk advies in heeft gewonnen bij leidingbeheerder.

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

8.4.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig:

- a. het verlagen, vergraven, of egaliseren van de bodem;
- b. het hoger dan 1 m boven peil ophogen van de bodem;
- c. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,40 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' zijn tevens de genoemde werkzaamheden onder maaiveld omgevingsvergunningplichtig;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- e. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
- f. het aanleggen van landschapselementen;
- g. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
- h. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m², met uitzondering van toegangswegen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' zijn

- tevens de genoemde werkzaamheden kleiner dan 100 m² omgevingsvergunningplichtig;
- i. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 - j. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 - k. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals bij handboringen en drainage en straatmeubilair.

8.4.2 Uitzondering vergunningplicht

De vergunningsplicht van lid 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, beheer en gebruik betreffen;
- b. in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan (of uitgevoerd kunnen worden) op basis van een vóór dat tijdstip geldende vergunning.

8.4.3 Toetsingscriteria

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.4.1 kan slechts worden verleend, indien door de uitvoering van het werk of 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 die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen;
- b. alvorens het bevoegd gezag kan beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, wint de initiatiefnemer schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Gebruiksverbod

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

- a. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ter behoeve van inspectie en onderhoud van de gasleiding;
- b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

Artikel 9 Leiding - Hoogspanningsverbinding

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. voor zover de breedte van het bestemmingsvlak 35 m bedraagt een 50 kV bovengrondse hoogspanningsleiding met het hart van de leiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding'
- b. voor zover de breedte van het bestemmingsvlak 45 m bedraagt een 150 kV bovengrondse hoogspanningsleiding met het hart van de leiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding';
- c. het beheer en onderhoud van de leiding;
- d. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van de andere ter plaatse geldende bestemming(en), uitsluitend bouwwerken in de vorm van hoogspanningsmasten worden gebouwd.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 ten behoeve van bebouwing die op grond van de andere ter plaatse geldende bestemming(en) is toegestaan, met uitzondering van (bedrijfs)woningen, mits dit vanuit veiligheidsoverwegingen aanvaardbaar is en vooraf advies is verkregen van de leidingbeheerder.

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

- a. Het is verboden op of in de in lid 9.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
 2. het aanleggen van landschapselementen;
 3. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
 4. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a 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 belangen ten behoeve waarvan de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aan de in lid 9.1 bedoelde gronden is gegeven, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.
- c. Een vergunning als bedoeld onder a is niet vereist voor:
 1. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 2. werken en werkzaamheden welke op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
 3. werken en werkzaamheden, die gelet op de in lid 9.1 opgenomen doeleinden, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 11 Parkeer- en laad- en losvoorzieningen

11.1 Parkeernormen en laden en lossen

- a. bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of het gebruik van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren en stallen van auto's (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen (Bijlage 3) dan wel, indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, de wijziging hiervan;
- b. indien in verband met de bestemming/het gebruik van een gebouw behoefte bestaat aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op het bijbehorend bouwperceel;
- c. gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, dienen na realisering in stand te worden gehouden voor het gebruik waar de betreffende voorzieningen voor nodig zijn.

11.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 11.1 onder a en b:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

11.3 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in artikel 11.1, indien dit noodzakelijk is om een goede verkeersstructuur en/of bereikbaarheid voor een pand, perceel, straat (of deel daarvan) dan wel een andere ruimtelijke functionele structuur te waarborgen. Het besluit tot het stellen van de nadere eis moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder blijkt dat de eis noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit te borgen.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in elk geval verstaan:

- a. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van bedrijven welke niet zijn genoemd in artikel 3;
- b. het bouwen van een bedrijfswoning of gebruiken of laten gebruiken van (bij)gebouwen ten behoeve van (zelfstandige) bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- d. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 juncto Bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, zoals van kracht op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- e. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van activiteiten als bedoeld in artikel 2 lid 1 en 2 juncto onderdeel C respectievelijk onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage;
- f. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een risicovolle inrichting, met dien verstande dat, tenzij de contour van het plaatsgebonden risico van de inrichting van 10-6 per jaar en de grens van het invloedsgebied binnen het eigen bedrijfsperceel blijft;
- g. het gebruik van de gronden gelegen voor de voorgevel ten behoeve van buitenopslag van goederen, voorwerpen of materialen;
- h. het gebruik van de gronden gelegen achter de voorgevel ten behoeve van buitenopslag van goederen, voorwerpen of materialen hoger dan 5 meter;
- i. het gebruik van de gronden ten behoeve van een in-/uitrit met een breedte van meer dan 9 m;
- j. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval;
- k. het gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, waarbij in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk;
- l. het plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens;
- m. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

12.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 12.1 is niet van toepassing op (tijdelijk) gebruik voor de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden en/of gebouwen en bouwwerken.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Vrijwaringszone - spoor

13.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - spoor' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bestemd voor het spoor.

13.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - spoor' mogen, in afwijking van de andere ter plaatse geldende bestemming(en), geen nieuwe bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 2 m. Eén en ander indien het uitzicht in verband met het railverkeersbelang hierdoor niet wordt belemmerd, in verband waarmee de spoorwegbeheerder wordt gehoord.

13.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1.2 ten behoeve van:

- a. het oprichten van bebouwing ten behoeve van het beheer en onderhoud van het railverkeer binnen een afstand van 15 m uit de buitenste spoorstaaf, mits het veiligheidsrisico minimaal is, in verband waarmee de spoorwegbeheerder wordt gehoord;
- b. het oprichten van bebouwing, die op grond van de andere ter plaatse geldende bestemming(en) is toegestaan, mits geen strijd ontstaat met het railverkeersbelang, in verband waarmee de spoorwegbeheerder wordt gehoord.

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

a Vergunningsplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig:

1. het verlagen, vergraven, of egaliseren van de bodem;
2. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
3. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

b Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van 13.1.4a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

1. het normale onderhoud, beheer en gebruik betreffen;
2. in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan (of uitgevoerd kunnen worden) op basis van een vóór dat tijdstip geldende vergunning.

c Toetsingscriteria

1. een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.1.4a kan slechts worden verleend, indien door de uitvoering van het werk of 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 die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen;
2. alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, wint het bevoegd gezag

schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

13.2 Onderhoudszone hoofdwatgang

13.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding Onderhoudszone hoofdwatgang zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het onderhoud van een (hoofd)watgang, zoals die in de Keur en de legger van het Waterschap is opgenomen. De obstakelvrije onderhoudszone is in beginsel totaal 10 meter breed, te weten 5 meter aan weerszijden van de watgang, gemeten vanaf de bovenzijde van de oever (insteek). Watgangen tot een breedte van 8 meter kunnen eventueel, in overleg met het Waterschap, vanaf één zijde worden onderhouden.

13.2.2 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding Onderhoudszone hoofdwatgang mogen, in afwijking van de andere ter plaatse geldende bestemming(en), geen bouwwerken worden opgericht die een belemmering kunnen vormen voor het onderhoud van de betreffende (hoofd)watgang.

13.2.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2.2 indien het onderhoud van de (hoofd)watgang op een aanvaardbare wijze is geregeld en voor de wijziging van het Waterschap op grond van de waterschapsverordening een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit is verkregen.

13.2.4 Gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze aanduiding wordt in ieder geval gerekend: de stalling van materieel en de opslag van goederen op zodanige wijze dat het onderhoud van de watgang wordt belemmerd.

13.2.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding Onderhoudszone hoofdwatgang wordt veranderd of verwijderd, indien het onderhoud van de (hoofd)watgang op een aanvaardbare wijze is geregeld en voor de wijziging van het Waterschap op grond van de waterschapsverordening een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit is verkregen.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Afwijken met een omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwgrenzen met maximaal 1,5 m worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan voor het bouwen van bouwwerken ten algemene nutte, zoals telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, schuilgelegenheden en schaftlokalen, alsmede van kleine utilitaire gebouwen, zoals transformatorstations, gemalen en gasdrukregel- en meetstations, mits de oppervlakte niet meer zal bedragen dan 25 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 m;
- e. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 10 m mag bedragen.

14.2 Onevenredige aantasting

De onder 14.1 bedoelde afwijking bij een omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid.

14.3 Beoordelen effecten

Bij de toepassing van deze vergunningverlening dienen de effecten op het woongenot en bedrijfsvoering van aangrenzende percelen, de milieuhinder, de mate van verkeers aantrekking, eventuele parkeeroverlast, buitenopslag van goederen en reclame-uitingen bij de beoordeling te worden betrokken.

Artikel 15 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 bestemmingsvlakken en aanduidingen 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 m wordt verschoven.

Artikel 16 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de bestemming van de gronden aangeduid met "wetgevingszone - wijzigingsgebied" te wijzigen in de bestemming Bedrijventerrein, bestemming Groen of een combinatie van beide, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de regels van de bestemming bestemming Bedrijventerrein en bestemming Groen zijn van overeenkomstige toepassing;
- b. de groene inkleding van het bedrijventerrein richting de omgeving dient voldoende geborgd te worden middels de bestemming Groen;
- c. voldaan dient te worden aan de wettelijke eisen inzake geluidhinder;
- d. er bestaan geen overwegende bezwaren vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
- e. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wetgeving;
- f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen. Dit onderzoek dient in overeenstemming met het waterschap tot stand te komen;
- h. wordt voldaan aan de wet- en regelgeving ten aanzien van het aspect externe veiligheid;
- i. voldaan dient te worden aan de wettelijke eisen inzake luchtkwaliteit.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10 %;
- c. het bepaalde onder 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.

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

Artikel 18 Slotregel

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

