



**Royal
HaskoningDHV**
Enhancing Society Together

Bestemmingsplan Hattermerpoort

Regels

Documenttitel: Bestemmingsplan Hattermerpoort
Regels

Status: Vastgesteld

Datum: februari 2014

Projectnaam: BP Wapenveld Noord

Projectnummer: BA7950

Opdrachtgever: Gemeente Heerde

Referentie: 1

Auteur(s): Jeroen Smit

Collegiale toets:

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door: Mark Groen

Datum/paraaf vrijgave:

Hattem erpoort

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Bedrijf - WKC	11
Artikel 4 Groen	13
Artikel 5 Natuur	14
Artikel 6 Water	16
Artikel 7 Leiding - Gas	17
Artikel 8 Waterstaat - Waterkering	19
Hoofdstuk 3 Algemene regels	21
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 10 Algemene bouwregels	22
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	23
Artikel 12 Algemene gebruiksregels	24
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 14 Overige regels	26
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	27
Artikel 15 Overgangsrecht	27
Artikel 16 Slotregel	28

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Hattermerpoort' van de gemeente Hattem ;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0244.bpHattermerpoort-0003 met de bijbehorende regels;

1.3 aanbouw:

een aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, carports hieronder begrepen, die een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan dat hoofdgebouw; aanvulling van de hoofdfunctie van dat hoofdgebouw daaronder begrepen;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aanduidingsvlak:

Een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden;

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.8 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.9 bedrijf:

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

1.10 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.11 bedrijfskavel:

de totale oppervlakte van de kavel van een bedrijf, bestaande uit de gronden waar bebouwing is toegestaan, alsmede de gronden waar geen bebouwing is toegestaan;

1.12 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten, en dergelijke;

1.13 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de binding met het bedrijfsgebouw of het bedrijfsperceel noodzakelijk is;

1.14 bestaand:

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden: bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijgebouw:

een vrijstaand gebouw, carports hieronder begrepen, die een gebruikseenheid vormt en dienstbaar is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw; aanvulling op de hoofdfunctie van dat hoofdgebouw daaronder niet begrepen;

1.18 bijbehorend bouwwerk:

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

1.19 bouwen:

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

1.20 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwblok:

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

1.22 bouwlaag:

een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat aan de onder- en bovenzijde door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren wordt begrensd;

1.23 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.24 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak:

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

1.26 bouwwerk:

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

1.27 carport:

een bouwwerk, speciaal bestemd voor de overdekte stalling van motorvoertuigen, met een open constructie;

1.28 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.29 detailhandel:

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

1.30 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.31 erf:

de oppervlakte van het bouwperceel voorzover achter de voorgevel van het hoofdgebouw gelegen;

1.32 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.33 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersonen die bedrijfsmatig of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

1.34 extensief recreatief medegebruik:

recreatief medegebruik -zonder geluidsoverlast- dat in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen en kanovaren;

1.35 gebouw:

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

1.36 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg of een industrieterrein;

1.37 geluidsgevoelige functies:

bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

1.38 geluidsgevoelige objecten:

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

1.39 geluidszoneringsplichtige inrichting:

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

1.40 gezoneerd terrein:

terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;

1.41 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.42 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, zowel in ruimtelijk als in functioneel opzicht als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.43 horecabedrijf:

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

1.44 kampeermiddel:

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

1.45 kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi) overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.46 kap:

een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;

1.47 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.48 NAP:

Normaal Amsterdams Peil;

1.49 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.50 nutsvoorziening:

Een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen ondergrondse leidingen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.51 ondergronds:

beneden peil;

1.52 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.53 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de

- hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor het bouwen van bouwwerken in, op of over het water: de hoogte van het gemiddelde waterpeil;

1.54 perifere detailhandel:

detailhandel met volumineuze producten zoals meubels, auto's, et cetera;

1.55 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf, waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt;

1.56 prostitutie:

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

1.57 risicovolle inrichting:

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dit besluit luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.58 seksinrichting:

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

1.59 uitbouw:

de vergroting van een hoofdgebouw;

1.60 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.61 voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder;

1.62 vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.63 woning:

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden, tenzij het bestaande aantal huishoudens meer dan één bedraagt, dan is het bestaande aantal huishoudens toegestaan;

1.64 woonhuis:

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de breedte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;

2.2 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.7 de oppervlakte van een bouwblok:

de bebouwde oppervlakte binnen een bouwvlak gemeten aan de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen aan de buitenzijde van het bouwblok bouwwerken-geen gebouw zijnde meegerekend, landschappelijke inpassing, kuilplaten en sleufsilos niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - WKC

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een warmtekrachtcentrale (WKC) met een thermisch vermogen van maximaal 154MW;

en mede bestemd voor:

- b. wegen en straten;
- c. groenvoorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- f. bedrijfsgebouwen;
- g. erven en terreinen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de minimale afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen.
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b geldt dat de bestaande maten en afmetingen gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw.

3.2.2 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. het maximum bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven maximum bebouwingspercentage.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in het geval sprake is van een bestaande geluidswerende voorziening mag de bouwhoogte 6 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van schoorstenen mag niet meer bedragen dan 40 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden voor bedrijfsactiviteiten anders dan genoemd in lid 3.1 sub a;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor perifere detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor nieuwe m.e.r-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horeca;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren;

- h. het gebruik van de gebouwen voor kantoor, anders dan ten dienste van het bedrijf, met dien verstande dat de kantooroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

3.4.1 Wijziging

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming 'Bedrijf -WKC' ter plaatse van de gronden van de Warmtekracht Centrale (WKC) wijzigt in de bestemming 'Natuur', mits:
 - 1. de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;
 - 2. de bestemmingsregels zoals opgenomen onder Artikel 5 Natuur overeenkomstig van toepassing zijn.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. paden en wegen;
- d. waterlopen, waterpartijen en taluds;
- e. weiland;
- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

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

1. het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen.

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

4.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, het ingraven of indrijven van voorwerpen dieper dan 3 m;
- d. drainage en onderbemaling.

4.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

De in lid 4.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer, onderhoud en exploitatie;
- b. waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- c. die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- d. als bedoeld in lid 4.4.1 sub b, voorzover het betreft het aanleggen van poelen;
- e. als bedoeld in lid 4.4.1 sub c, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en natuurgebied;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden en wegen;
- d. vijvers en sloten ten behoeve van de waterberging, waterafvoer en/of beheersing van de grondwaterstand;
- e. in- en uitritten van bedrijfspercelen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. instandhouding en ontwikkeling van ecologische verbindingzones tussen natuur- en natuurontwikkelingsgebieden;

en mede bestemd voor:

- h. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidgevoelige objecten, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie';

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken en voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat de bouwhoogtes voor hoogzitten en observatiehutten niet meer dan 5 m mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein;
- b. de verkeerssituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2.2 sub b en toestaan dat de bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen ten hoogste 6 m mag bedragen.

5.4.2 Afwegingskader

De in lid 5.4.1 bedoelde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 5.1 en toestaan dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied' mede gebruikt worden ten behoeve van een golfterrein.

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

5.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, het ingraven of indrijven van voorwerpen dieper dan 3 m;
- d. diepploegen, zijnde het extra diep - meer dan circa 0,4 m - omploegen, het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;
- e. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- f. het vellen of rooien van bomen, houtsingels of houtwallen;
- g. drainage en onderbemaling.

5.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

De in lid 5.6.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer, onderhoud en exploitatie;
- b. waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- c. die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- d. als bedoeld in lid 5.6.1 sub b, voorzover het betreft het aanleggen van poelen;
- e. als bedoeld in lid 5.6.1 sub c, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist.

5.6.3 Beoordelingscriteria

Werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen het bos en de natuurwaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kanalen, vaarten, plassen, waterbergingen, watergangen, voorzieningen voor het keren van water en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. oeverstroken;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. een waterkrachtcentrale ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – waterkrachtcentrale';
- e. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidgevoelige objecten, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie';

met daarbij behorende:

- f. gebouwen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. voorzieningen zoals bruggen, dammen, duikers, stuwen en andere beschoeiingen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen, gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – waterkrachtcentrale' is een gebouw ten behoeve van de waterkrachtcentrale toegestaan;
- b. de bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van de waterkrachtcentrale mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. op de overige gronden van deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bruggen, sluizen en daarmee gelijk te stellen kunstwerken mag niet meer dan 10 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen;

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de landschappelijke inpassing;
- d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of daar boven gelegen wateren als staan- of ligplaats voor onderkomens.

Artikel 7 Leiding - Gas

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een strook ten behoeve van een hoofdgastransportleiding en de daarbijbehorende veiligheidszone, alsmede het onderhoud en beheer daarvan;

met de daarbijbehorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen, mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de bestemming 'Leiding- Gas'.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het veilig en doelmatig functioneren van de leiding.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.1 in die zin dat de in de basisbestemming(en) genoemde gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

7.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. aanleggen en dempen van watergangen;
- d. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, het ingraven of indrijven van voorwerpen dieper dan 3 m;
- e. diep ploegen, zijnde het extra diep - meer dan circa 0,4 m - omploegen, het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;
- f. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- g. het vellen of rooien van bomen, houtsingels of houtwallen;

- h. drainage en onderbemaling;
- i. permanente opslag.

7.5.2 Uitzondering vergunningplicht

De in lid 7.5.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. in het kader van het normale beheer, onderhoud en exploitatie;
- b. waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- c. die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- d. als bedoeld in lid 7.5.1 sub b, voorzover het betreft het aanleggen van poelen;
- e. als bedoeld in lid 7.5.1 sub d, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist.

7.5.3 Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de betreffende hoofdgastransportleiding.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- b. de afvoer van oppervlaktewater;
- c. de waterhuishouding;

met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de tot 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Algemeen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels voor:

- a. het bouwen ten dienste van en conform de basisbestemming;
- b. het verhogen van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 5 m.

8.3.2 Afwegingskader

De in 8.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend:

- a. indien de waterstaatkundige belangen zich daartegen niet verzetten;
- b. nadat het bevoegde waterstaatsgezag daaromtrent is gehoord.

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

8.4.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 8.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- c. het ophogen en egaliseren van de gronden;
- d. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld;
- e. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. diepploegen, zijnde het extra diep - meer dan circa 0,4 m - omploegen;
- g. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- h. het vellen of rooien van bomen, houtsingels of houtwallen.

8.4.2 Uitzonderingen op de verbodsbepaling

Het in lid 8.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, onderhoud en exploitatie;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;

- c. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 8.4.1 onder a, voorzover het betreft kavelpaden en in- of uitritten.

8.4.3 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning, zoals genoemd in lid 8.4.1, wordt slechts verleend:

- a. indien de waterstaatkundige belangen zich daartegen niet verzetten;
- b. nadat het bevoegde waterstaatsgezag daaromtrent is gehoord.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene bouwregels

In aanvulling op het bepaalde in de bestemmingen gelden de volgende regels:

- a. de in het bestemmingsplan geboden ruimte ten aanzien van de situering, de maatvoering en het kleur- en materiaalgebruik, kan nader worden ingevuld door de in artikel 12a van de Woningwet bedoelde welstandscriteria;
- b. een gebouw waarbij gelet op de omvang of functie daarvan ruimte nodig is voor het parkeren of stallen van auto's mag alleen worden gebouwd als uit de aanvraag om bouwvergunning blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte wordt gerealiseerd;
- c. bij de realisatie van de bebouwing dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte op grond van de meest recente normering van het C.R.O.W. (ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan de "Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom", het ASVV 2004).

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone industrie' zijn de gronden aangewezen als de geluidzone van het gezoneerd terrein.

11.1.1 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt de volgende regel:

- a. een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig object, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de gevel van dit geluidsgevoelige object niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

11.1.2 Specifieke gebruiksregels

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

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

11.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduidingsgrens van de aanduiding 'geluidzone industrie' te wijzigen of te verwijderen, indien dat vanwege een verandering in de feitelijke situatie mogelijk of noodzakelijk is.

11.2 Gezoneerd terrein

Ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd terrein' zijn de gronden aangewezen als gezoneerd terrein.

11.2.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduidingsgrens van de aanduiding 'gezoneerd terrein' te wijzigen of te verwijderen, indien dat vanwege een verandering in de feitelijke situatie mogelijk of noodzakelijk is.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen en ten behoeve van andere verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van de gronden (en wateren) en de daarop voorkomende bouwwerken (inclusief voer- en vaartuigen) of delen daarvan te gebruiken voor de vestiging van een seksinrichting of een escortbedrijf;
- d. indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

12.2 Afwijking van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.1 sub c in die zin dat een seksinrichting wordt gevestigd, mits:

- a. de vestiging qua aard en omvang, ruimtelijke uitstraling en inpassing in de directe omgeving passend is op een bedrijventerrein;
- b. er geen onevenredige toename van de parkeerdruk ontstaat of de verkeersveiligheid in het gedrang wordt gebracht;
- c. er geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ontstaat.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan in de volgende gevallen worden afgeweken van de regels:

- a. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de aangewezen afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- b. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen en percentages van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% mogen bedragen van de in het plan opgenomen of daarvan te herleiden maten en/of percentages;
- c. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd-)gebouwen binnen het bouwvlak in die zin dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,20 m wordt overschreden;
- d. ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in die zin dat deze worden vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- e. ten aanzien van kunstwerken in die zin dat deze mogen worden gebouwd tot een bouwhoogte van ten hoogste 15,00 m.

13.2 Afwijkingskader

Van het bepaalde in lid 13.1 kan uitsluitend worden afgeweken, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de woonsituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeerssituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

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

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het Bestemmingsplan Bedrijventerrein Wapenveld Noord'