

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 **plan:**

het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oosterhout 2024 ' met identificatienummer NL.IMRO.0826.BSPbedrterr2024-ON01 van de gemeente Oosterhout.

1.2 **bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en de daarbij behorende bijlagen).

1.3 **aanduiding:**

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

1.4 **aaneengebouwde woning:**

een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen, waarvan het hoofdgebouw aan ten minste één zijde aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd.

1.5 **aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf:**

de uitoefening van een beroep op zakelijk, administratief, juridisch, financieel, therapeutisch, (para-)medisch, cosmetisch, ontwerptechnisch of hieraan gelijk te stellen gebied, dan wel de uitoefening van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten geheel of overwegend door middel van handwerk, voor zover deze behoren tot de milieucategorie 1 of 2, zoals bepaald in de Staat van bedrijfsactiviteiten, of een daarmee qua aard en invloed op de omgeving vergelijkbare activiteit, waarbij de activiteit in of bij een woning wordt uitgeoefend.

1.6 **achtergevelrooilijn:**

de van de weg, waarop het belangrijkste gebouw op een bouwperceel is georiënteerd, afgekeerde grens van een bouwvlak.

1.7 **ADR-geclassificeerde stoffen:**

Gevaarlijke stoffen zowel verpakt als niet verpakt zoals geclassificeerd in de Europese overeenkomst ADR (Accord Européen relatif au transport international des marchandises dangereuses par route).

1.8 **agrarisch bedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van landbouwdieren; onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen boomteeltbedrijven, sierteeltbedrijven en productiegerichte paardenhouderijen.

1.9 **agrarisch (grond)gebruik:**

(grond)gebruik dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van landbouwdieren.

1.10 ambulante detailhandel:

het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen, dan wel het aanbieden van diensten, op een openbare en in de open lucht gelegen locatie, al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel.

1.11 archeologische waarden:

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk daarin bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde.

1.12 autodemontagebedrijf:

een bedrijf gericht op het demonteren / uit elkaar halen van gemotoriseerde voertuigen.

1.13 bebouwing:

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

1.14 bed & breakfast:

een voorziening in een (bedrijfs)woning, die als doel heeft het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse met een recreatieve doelstelling verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke, seizoensgebonden of permanente werkzaamheden en/of arbeid.

1.15 bedrijf:

een inrichting gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren, herstellen en/of vervoeren van goederen.

1.16 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.17 bedrijfsvloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.18 bedrijfswoning:

een woning, bij een (agraris)ch bedrijf of instelling, bestemd voor de huisvesting van (één het huishouden van) één persoon die op dat bedrijf of die instelling werkzaam is en al dan niet toezicht houdt.

1.19 begane grond:

de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het peil.

1.20 beperkt kwetsbaar object:

een object als gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.21 bestaand(e situatie):

- a. ten aanzien van bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig of in uitvoering op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel bebouwing, die mag worden gebouwd krachtens een verleende en in werking getreden vergunning.
- b. ten aanzien van gebruik: het gebruik van grond en/of opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.22 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.23 bijbehorend bouwwerk:

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

1.24 bouwen:

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

1.25 bouwlaag:

doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

1.26 bouwperceel:

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

1.27 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.28 bouwvlak:

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

1.29 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.

1.30 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur.

1.31 dagrecreatie:

activiteiten overdag ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan.

1.32 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.33 dakopbouw:

een opbouw op een deel van een hellend dak, waarmee de goot- en/of bouwhoogte van het gebouw wordt verhoogd.

1.34 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop) het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat postorderbedrijven, en daarmee te vergelijken internetwinkels, flitsbezorgdiensten of darkstores (al dan niet met een baliefunctie) niet worden aangemerkt als detailhandel, tenzij ter plaatse sprake is van fysiek klantcontact en minimaal 50% van de totale vloeroppervlakte in gebruik is als verkoopvloeroppervlak, geheel toegankelijk voor klanten.

1.35 dienstverlening:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen kapperszaak, schoonheidsinstituut, fotostudio, bank, postkantoor, reisbureau en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en instellingen, met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

1.36 dove gevel:

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, waaronder begrepen het dak, die bestaat uit:

- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A);
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

1.37 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.38 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bij het bedrijf horende bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus e.d.).

1.39 extensief recreatief medegebruik:

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals vogelobservatie, wandelen, fietsen, mountainbiken, picknicken, kanoën en survivaltochten, die niet bedrijfsmatig van aard zijn en qua omvang en ruimtelijke uitstraling, ondergeschikt zijn aan de overige, ingevolge de bestemmingsomschrijving toegestane gebruiken en dientengevolge niet het primaire c.q. hoofdgebruik betreffen, al dan niet in combinatie met extensieve dagrecreatieve voorzieningen zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering.

1.40 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.41 garagebedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop en/of onderhoud en reparatie van motorvoertuigen of onderdelen daarvan, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd.

1.42 garagebox:

een gebouw dat gebruikt wordt voor het stallen van vervoermiddelen of als bergruimte.

1.43 gasontvangstation:

nutsvoorziening die de verbinding vormt tussen het hogedrukgasnet en het transportnet van een regionale netwerkbeheerder of het gasnet op een particulier (bedrijfs)terrein, waar de transportdruk wordt gereduceerd en de hoeveelheid geleverd aardgas wordt gemeten.

1.44 gastouderschap:

kinderopvang op het woonadres van een gastouder of de ouder(s) die tot stand komt door bemiddeling van een gastouderbureau en die betrekking heeft op ten hoogste 6 kinderen, naast eventuele eigen kinderen van de gastouder.

1.45 gebouw:

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

1.46 geluidgevoelig object:

een geluidgevoelig object als aangewezen bij en krachtens de Wet geluidhinder en Wet milieubeheer.

1.47 geluidzone van een industrieterrein:

een zone als bedoeld in art. 40 Wet geluidhinder.

1.48 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur (in casu het Besluit omgevingsrecht) aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

1.49 geschakelde woning:

een woning, waarvan het hoofdgebouw aan één zijde op de bouwperceelgrens is gebouwd en door middel van bijbehorende bouwwerken geschakeld is met een ander hoofdgebouw op een aangrenzend bouwperceel.

1.50 gevaarlijke stoffen:

verpakte gevaarlijke stoffen zoals geclassificeerd in de Europese overeenkomst ADR (Accord Européen relatif au transport international des marchandises dangereuses par route).

1.51 gevel:

bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak.

1.52 gevoelig object:

functies waarbij kinderen tot 16 jaar regelmatig kunnen verblijven waaronder in ieder geval woningen.

1.53 groepsrisico:

de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, buisleiding voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en een ongewoon voorval binnen die inrichting of ter plaatse van de buisleiding of transportroute waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

1.54 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, instellingen dan wel aan personen ter aanwending in een ander bedrijf.

1.55 grootschalig bedrijfsverzamelgebouw/ -complex

één of meerdere bij elkaar horende gebouwen waar meerdere bedrijven zijn gevestigd, met per bedrijf een minimale bedrijfsvloeroppervlakte van 500 m².

1.56 grootschalige logistiek

gebruik van gronden of bouwwerken op een perceel van 3 hectare of groter, waarop grootschalige bebouwing staat en dat in hoofdzaak in gebruik is voor logistieke- of distributieactiviteiten, met een door de aard en schaal van de activiteiten hoge verkeersaantrekkende werking en impact op de omgevingskwaliteit;

1.57 hogere waarde:

ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vanwege een weg, spoorweg of industrieterrein, die op grond van de Wet geluidhinder of het Besluit geluidhinder van toepassing is.

1.58 hoofdfunctie:

de belangrijkste functie waarvoor een gebouw mag worden gebruikt.

1.59 hoofdgebouw:

een 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.

1.60 horeca(bedrijf):

het bedrijfsmatig verschaffen c.q. verstrekken van logies, dranken, maaltijden en kleine eetwaren, zoals een hotel, restaurant, café, cafetaria of een combinatie van twee of meer van deze bedrijven, waaronder eveneens wordt begrepen het exploiteren van zaalaccommodatie, doch met uitzondering van een seksinrichting.

1.61 horeca categorie 1:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel)-restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een zelfstandig maaltijdafhaalcentrum.

1.62 horeca categorie 2:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie ter plaatse en/of elders, met

daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon.

1.63 horeca categorie 3:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café.

1.64 horeca categorie 4:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, zoals een dancing of discotheek.

1.65 houtgewas:

bomen, struiken, houtopstanden, boomgaarden, knotbomen, singels en houtwallen.

1.66 houtproductie:

het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos.

1.67 huishouden:

de leefvorm of samenlevingsvorm van één of meer personen die in vast verband samenleven, en waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling.

1.68 huisvesting in verband met mantelzorg:

huisvesting in of bij een woning van één huishouden, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

1.69 industrieterrein:

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 geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

1.70 internetwinkel:

het bedrijfsmatig via website's te koop aanbieden van goederen, alsmede het opslaan, verkopen en/of (af)leveren van deze goederen, waarbij de goederen niet ten verkoop worden uitgesteld.

1.71 intensieve veehouderij:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, konijnen-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, niet zijnde een slakkenkwekerij, viskwekerij of een insectenkwekerij (zoals een wormenkwekerij).

1.72 invloedsgebied:

gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

1.73 kamerverhuur:

het bedrijfsmatig verhuren of het aanbieden van kamers voor bewoning.

1.74 kantoor:

een gebouw of deel van een gebouw dat door aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve en/of ontwerptechnische arbeid, met de daarbij behorende voorzieningen.

1.75 kinderdagverblijf:

een bedrijf of stichting gericht op de opvang van kinderen, niet zijnde gastouderschap.

1.76 kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw/ -complex

één of meerdere bij elkaar horende gebouwen waar meerdere bedrijven zijn gevestigd, met per bedrijf een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 500 m².

1.77 kunstobject:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat wordt aangemerkt als uiting van beeldende kunst.

1.78 kunstwerk:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijken.

1.79 kwetsbaar object:

een object als gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.80 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.81 lawaaisport:

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het achtergrondniveau wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegspot; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

1.82 leisure voorziening:

veelal grootschalige en publieksaantrekkende stedelijke voorziening ten behoeve van entertainment (o.a. bioscoop), cultuur (o.a. poppodia), recreatie (indoorspeeltuin) of sport.

1.83 maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen inzake welzijn, openbare dienstverlening, volksgezondheid (medisch en paramedisch), zorginstellingen, cultuur, religie, verenigingsleven, onderwijs, openbare orde en veiligheid, kinderdagverblijven, buitenschoolse opvang en peuterspeelzalen en daarmee gelijk te stellen bedrijven of instellingen, al dan niet met ondergeschikte horeca en detailhandel.

1.84 magneetveldzone:

het gebied waarin de magneetveldsterkte vanwege een hoogspanningslijn op een hoogte van 1m boven lokaal maaiveld ten minste 0,4 µTesla bedraagt.

1.85 manege:

een dagrecreatief bedrijf dat hoofdzakelijk op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden.

1.86 mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.87 minder zelfredzame personen:

bijzonder kwetsbare personen, zoals zieken, ouderen, gehandicapten en minderjarigen, als bedoeld in het kader van de evacuatie van personen vanwege externe veiligheid.

1.88 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.89 normaal onderhoud, gebruik en beheer:

een gebruik, gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten, dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.90 nutsvoorzieningen:

gebouwde voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van water, elektriciteit, gas e.d., zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor (tele)communicatie.

1.91 omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.92 ondergeschikte detailhandel:

detailhandelsactiviteiten die qua uitstraling passend bij en ondergeschikt aan de hoofdfunctie, ter ondersteuning dienen van de hoofdfunctie en niet zelfstandig worden uitgeoefend en/of toegankelijk zijn los van de hoofdfunctie.

1.93 ondergeschikte horeca:

horeca, welke (qua omvang en ruimtelijke uitstraling) ondergeschikt en gelieerd is aan de functie die ingevolge de geldende bestemming ter plaatse is toegestaan.

1.94 ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf:

voorzieningen voor verkeer en verblijf die ondergeschikt en gelieerd zijn aan de functies die ingevolge de geldende bestemming ter plaatse zijn toegestaan, zoals in- en uitritten, voorzieningen en paden voor calamiteitenverkeer en afvalafhandeling, langzaam verkeerspaden, onverharde paden, trottoirs en brandgangen. Hieronder worden in ieder geval geen wegen en parkeervoorzieningen voor gemotoriseerd verkeer begrepen.

1.95 onderkomens:

voor verblijf geschikte – al dan niet aan de bestemming onttrokken – voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, als ook tenten.

1.96 ontspannende voorzieningen:

voorzieningen ter ontspanning en vermaak van mensen, zoals een bioscoop, theater, sauna, dansschool, wellnesscentrum, e.d.

1.97 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een vrijstaande dakconstructie met maximaal één wand.

1.98 parkeergarage:

al dan niet ondergrondse, gebouwde parkeervoorziening voor het parkeren van meerdere voertuigen.

1.99 peil:

- a. voor een op een perceel aanwezig bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een op een perceel aanwezig bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het aansluitende terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerk terrein.

1.100 pickuppoint:

een locatie waar de consument via internet bestelde goederen kan afhalen of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ten verkoop en/of overige activiteiten.

1.101 plaatsgebonden risico:

risico op een plaats buiten een risicovolle inrichting of in de nabijheid van een buisleiding voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of ter plaatse van de buisleiding of transportroute, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

1.102 plasbrandaandachtsgebied:

Een gebied waar bij het realiseren van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten rekening dient te worden gehouden met de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen.

1.103 professioneel vuurwerk

vuurwerk dat is ingedeeld in categorie F4 alsmede vuurwerk dat is ingedeeld in categorie F2 of F3 en dat niet bij of krachtens dit besluit is aangewezen als vuurwerk dat ter beschikking mag worden gesteld voor particulier gebruik als bedoeld in het Vuurwerkbesluit.

1.104 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het tegen betaling verrichten van seksuele diensten aan anderen.

1.105 raamprostitutie:

een seksinrichting bestemd voor of in gebruik voor het zich vanaf het openbaar toegankelijke gebied zichtbaar ter beschikking stellen tot het tegen betaling verrichten van seksuele diensten aan anderen.

1.106 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.107 regionale meerwaarde

mate van regionale binding en economische meerwaarde van een bedrijf in de regio, gelet op de herkomst van het bedrijf, werkgelegenheid, arbeidsmarkt, kennisinfrastructuur, plaats in regionale waardeketens, ruimtelijk economisch profiel van de regio, gebruik van regionale infrastructuur en afzetmarkt;

1.108 risicovolle inrichting:

een inrichting waarbij ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. risicoafstand moet worden aangehouden bij het in een bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.109 ruimtelijke kwaliteit:

waardering van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

1.110 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch /pornografische aard plaatsvinden, waaronder in elk geval worden verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet gecombineerd met elkaar.

1.111 speelvoorziening:

openbaar toegankelijke voorziening in de open lucht bestemd voor sport, spel, vermaak of ontspanning, niet zijnde een sportvoorziening waar georganiseerde sportbeoefening plaatsvindt, waaronder in ieder geval speeltuinen en trapveldjes worden verstaan.

1.112 sportvoorziening:

voorziening ten behoeve van de uitoefening van binnen- en/of buitensport (met uitzondering van maneges).

1.113 standplaats:

gronden bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeente kunnen worden aangesloten.

1.114 stedenbouwkundig beeld:

het beeld dat wordt bepaald door de situering, de bouwmassa's, de dakvormen en de dakrichtingen van de bebouwing in relatie tot de omgeving.

1.115 straatprostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het tegen betaling verrichten van seksuele diensten aan anderen, één en ander door passanten hiertoe te bewegen of uit te nodigen door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze.

1.116 supermarkt:

detailhandel gericht op de dagelijkse artikelensector (levensmiddelen) met een verkoopvloeroppervlak van minimaal 600 m².

1.117 teeltondersteunende voorziening:

een ondersteunende voorziening in, op of boven de grond die een onderdeel is van een overwegend grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, gericht op het telen van (sier)gewassen (zoals tuinbouw, boomteelt of sierteelt) en die wordt gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden en/of de arbeidsomstandigheden te verbeteren. Teeltondersteunende voorzieningen kunnen zowel een gebouw als een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zijn. Te onderscheiden zijn de volgende categorieën:

- a. laag / tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte lager dan of gelijk aan 1,5 m, welke niet langer dan 6 maanden per jaar aanwezig zijn, hierbij inbegrepen de constructie die een dergelijke voorziening mogelijk maakt (bijvoorbeeld palen in de grond);
- b. hoog / tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte hoger dan 1,5 m, welke niet langer dan 6 maanden per jaar aanwezig zijn, hierbij inbegrepen de constructie die een dergelijke voorziening mogelijk maakt (bijvoorbeeld palen in de grond);
- c. permanent: teeltondersteunende voorzieningen welke 6 maanden per jaar of langer aanwezig zijn, hierbij inbegrepen de constructie die een dergelijke voorziening mogelijk maakt (bijvoorbeeld palen in de grond);

Vraathekken (zoals boomteelthekken) en veekeringen worden niet gezien als teeltondersteunende voorzieningen.

1.118 tuincentrum:

detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak waarop artikelen voor de aanleg, inrichting en het onderhoud van en het verblijf in particuliere tuinen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen en diensten worden aangeboden, zoals tuinplanten en bomen, bloemen en planten, dieren, bloembollen en zaden, gereedschap, decoratiemateriaal buitenhuis en binnenhuis, materiaal ten behoeve van klein en groot tuinonderhoud, dierbenodigdheden, diervoeding, seizoensartikelen in geval van kerstmarkt, paasmarkt, kleinmeubelen, tuinzwembaden en tuinsauna's, tuin gerelateerd speelgoed, tuinartikelen(tuinmeubilair), koffiecorner, eventueel in combinatie met kweek.

1.119 twee-aaneengebouwde woning:

een woning, die deel uitmaakt van een blok van twee woningen, waarvan het hoofdgebouw aan één zijde aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd.

1.120 uitvoeren:

uitvoeren, het doen uitvoeren, het laten uitvoeren of in uitvoering geven.

1.121 veehouderij:

agrarisch bedrijf, gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en/of pelsdieren.

1.122 verblijfsrecreatie:

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief dag- en nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie, logeergebouw, pension, bed & breakfast, kampeermiddel of trekkershut.

1.123 verkooppunt motorbrandstoffen:

een verkoopplaats voor het uitoefenen van detailhandel in motorbrandstoffen en voor serviceverlening aan motorvoertuigen, waarbij detailhandel in andere goederen als nevenactiviteit van ondergeschikt belang en ondergeschikte horeca in de categorie 1 en/of 2 is toegestaan.

1.124 verkoopvloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

1.125 vloeroppervlak(te):

de totale oppervlakte van alle ruimten die voor een functie wordt gebruikt.

1.126 voorgevel:

de naar de weg of naar het openbaar gebied gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft van meer dan één naar de weg of het openbaar gebied gekeerde gevel, de gevel die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.127 voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.128 voorzieningen voor verkeer en verblijf:

voorzieningen die verband houden met de afwikkeling van het verkeer en/of met het verblijfskarakter van de openbare ruimte, zoals wegen, straten, pleinen, langzaam verkeerspaden, inclusief daarbij behorende inrichtingselementen.

1.129 vraathek:

een hek, bedoeld om wildvraat aan gewassen te voorkomen, in de regel gebruikt in de boom- en sierteelt.

1.130 vrijstaande woning:

een woning waarvan het hoofdgebouw losstaat van de zijdelingse bouwperceelgrenzen.

1.131 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang, alsmede voorzieningen voor waterafvoer, waterinfiltratie en waterberging, inclusief bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden en beschoeiingen.

1.132 windturbine:

bouwwerk, bestaande uit een mast met bijbehorende fundering en de rotor, bedoeld voor het opwekken van electriciteit door middel van windenergie.

1.133 winkel:

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor detailhandel en/of showroom.

1.134 wonen:

het bewonen van een woning van een woning, door niet meer dan één huishouden.

1.135 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.136 woonwagen:

voor bewoning bestemd gebouw, dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

1.137 zelfstandige woonruimte:

een woning met een eigen afsluitbare toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte, waarbij de wasgelegenheid, kookgelegenheid en het toilet niet worden gedeeld met andere bewoners.

1.138 zijdelingse perceelsgrens:

de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

1.139 zijstrook:

de strook grond gelegen tussen de zijdelingse perceelsgrens en de denkbeeldige lijn op 3 meter afstand vanaf de zijdelingse perceelsgrens, over de volledige diepte van het bouwperceel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden

van bouwwerken tot andere bouwwerken, bebouwingsgrenzen en perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken mag worden bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.3 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 bovenkant spoorstaaf:

het oppervlak dat met bouwwerken mag worden bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.5 dakhelling:

de hoogte van de bovenkant van de laagst gesitueerde spoorstaaf.

2.6 diepte van een gebouw:

- horizontale diepte: de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;
- verticale diepte: de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de bovenzijde van de (afgewerkte) begane grondvloer.

2.7 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.

2.8 hoogte van een molen:

vanaf het peil tot aan de tiphoogte van de molen.

2.9 hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de tiphoogte van de windturbine.

2.10 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. Ondergronds bouwdelen en dakkapellen worden niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud van een bouwwerk.

2.11 oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.12 langtijdgemiddelde:

het gemiddelde van de afwisselende niveau's van het ter plaatse optredende geluid, gemeten over een aaneengesloten periode van tenminste 10 minuten en vastgesteld en beoordeeld overeenkomstig de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai, met dien verstande dat de bedrijfsduurcorrectie niet worden toegepast.

2.13 ondergeschikte bouwonderdelen:

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, luchtkokers, wolfseinden, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken, ook indien gelegen buiten het aangegeven bestemmingsvlak, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt, en deze niet binnen de bestemming 'Natuur' en de aanduidingen 'Overige zone - landschappelijke inpassing' en 'Overige zone - ecologische verbindingszone' is gelegen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder:
 1. de milieucategorieën 3.1 en 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' ($b \leq 3.2$);
 2. de milieucategorieën 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' ($b \leq 4.2$);
 3. de milieucategorieën 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 5.1 en 5.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.2' ($b \leq 5.2$);
- b. met uitzondering van:
 1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – industrieterrein [naam]';
 2. grootschalige logistiek, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperking grootschalige logistiek';
 3. kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen/ -complexen;
 4. kwetsbare objecten;
 5. zelfstandige kantoren;
 6. detailhandelsbedrijven;
 7. autodemontagebedrijven;
 8. verkooppunt motorbrandstoffen;
 9. pickuppoints;
 10. sportscholen;
 11. dienstverlening;
 12. leisure voorzieningen.
- c. een (snel)laadstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';
- d. detailhandel in automaterialen, -accessoires en -gereedschappen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel in automaterialen, -accessoires en -gereedschappen (sb-aag)';
- e. een windturbine, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' (wt);
- f. een weegbrug, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - weegbrug' (sb-wb);
- g. een autospuiterij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autospuiterij' (sb-as);
- h. laad- en loskaden, daar waar de bestemming 'Bedrijf' direct grenst aan de bestemming 'Water';
- i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamemast' (sba-rec), ;
- j. opslag van materialen ten behoeve van de bedrijfsuitoefening zoals die ingevolge 3.1 sub a tot en met u is toegestaan;
- k. reclamevoorzieningen;
- l. tuinen, erven en verhardingen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- p. parkeervoorzieningen;
- q. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- r. wonen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen' (w) en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw), voor zover dit de huisvesting betreft van (het

huishouden van) een persoon die op dat bedrijf of die instelling werkzaam is, al dan niet toezicht houdt;

- s. aan de woonfunctie ondergeschikte activiteiten in de vorm van:
1. aan huis verbonden beroepen of bedrijven;
 2. gastouderschap;

alsmede voor:

- t. een representatieve zone, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – zone representatief front' (sba-zrf), waarbij behalve de in dit artikel vermelde functies, tevens de volgende functies zijn toegelaten:
1. binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone representatieve front 1 [sba-zrf1]':
 - één fitnesscentrum;
 - één horecagelegenheid van horeca categorie 1;
 - één wegrestaurant;
 - één kinderdagverblijf.
 2. binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone representatieve front 2 [sba-zrf2]':
 - garagebedrijven, al dan niet met showrooms en werkplaatsen;
 - één tuincentrum;
 - één brandweerkazerne;
 - handelsbedrijven in automaterialen en banden.
 3. binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone representatieve front 3 [sba-zrf3]' zijn geen afwijkende functies ten opzichte van de in dit artikel vermelde functies toegestaan.
- u. de bescherming en instandhouding van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' (sba-gm) aangegeven gebouwen;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten dienste van de bedrijfsvoering geldt de volgende bepaling:

- a. De goothoogte respectievelijk bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' of 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven.

3.2.3 (Bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen

Voor (bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw);
- b. Woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen' (w);
- c. Het aantal (bedrijfs)woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van het aanduidingsvlak 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven. Indien geen aanduiding is opgenomen, is ter plaatse slechts één (bedrijfs)woning toegestaan;
- d. De inhoud van een (bedrijfs)woning mag niet meer dan 750 m³ bedragen. De ondergrondse bebouwing wordt niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud.

Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is geen uitbreiding mogelijk, en geldt de bestaande situatie als maximum;

- e. Voor niet-inpandige (bedrijfs)woningen geldt dat de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan 6 m respectievelijk 10 m;
- f. Indien er sprake is van een plat dak, dan geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6,5 m;
- g. Bij een (bedrijfs)woning behorende bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) of aanduiding 'wonen' (w) worden gebouwd;
- h. Voor de bouw van de onder g bedoelde bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:
 - 1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m²;
 - 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 - 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - 4. de bouwwerken mogen uitsluitend vanaf 1 m achter de voorgevel van de (bedrijfs)woning en het verlengde daarvan worden opgericht;
 - 5. ingeval er sprake is van een overkapping, zijnde een bij de (bedrijfs)woning behorend bouwwerk, dan is een goot- en bouwhoogte van toepassing van 3,5 m.

3.2.4 Windturbines

Voor het bouwen van windturbines geldt de volgende bepaling:

- a. De hoogte van een windturbine mag niet meer bedragen dan 100 meter.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat overkappingen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van het bedrijfsproces mogen, indien gesitueerd binnen het aangegeven bouwvlak, niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- d. De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van het opwekken van energie mag niet meer bedragen dan 5 m;
- e. De bouwhoogte van silo's, kranen, voorzieningen ten behoeve van een laad- en loskade en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 30 m;
- f. De bouwhoogte van reclamemasten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – reclamemast' (sba-rec), mag niet meer bedragen dan 40 m;
- g. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer dan bedragen dan 6 m;
- h. De bouwhoogte van bestaande geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- i. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

3.2.6 Bebouwing ten behoeve van grootschalige logistiek

Aanvullend op het bepaalde in 3.2.2 en in afwijking van het bepaalde in 3.1 lid b onder 2 geldt dat grootschalige logistieke alleen is toegestaan, indien:

3.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing op het bouwperceel.
- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor:
 1. het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' aangegeven bebouwing;
 2. voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – zone representatief front' (sba-zrf).

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.3, sub e voor het toestaan van een hogere goothoogte voor de niet-inpandige (bedrijfs)woning, mits:
 1. de maximaal toegestane bouwhoogte niet wordt overschreden;
 2. dit passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld;
- b. het bepaalde in lid 3.2.5, sub i voor het bouwen van reclamemasten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming tot een bouwhoogte van maximaal 30 m, mits:
 1. dit passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld.
- c. het bepaalde in lid 3.2.5, sub h voor het bouwen van nieuwe geluidwerende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 10 m, mits:
 1. dit passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld;
 2. hiertegen geen bezwaren zijn vanuit oogpunt van verkeersveiligheid.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van platte daken als dakterras;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning als zelfstandige woning, of ten behoeve van mantelzorg;
- c. het gebruik van de (bedrijfs)woning of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning als bed & breakfast;
- d. opslag van professioneel vuurwerk;
- e. wonen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw), voor zover het de huisvesting betreft van (het huishouden van) een persoon die op dat bedrijf of die instelling werkzaam is, al dan niet toezicht houdt, en ter plaatse van de aanduiding 'wonen' (w).

3.5.2 Niet-zelfstandige kantoren

- a. Bij bedrijven zijn uitsluitend niet-zelfstandige kantoren toegestaan.
- b. De vloeroppervlakte van niet-zelfstandige kantoren mag per bedrijf niet meer bedragen dan 1.500 m².
- c. Indien de bestaande vloeroppervlakte meer bedraagt dan 1.500 m², geldt deze oppervlakte als maximale oppervlakte.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor uitgesloten' zijn (niet-zelfstandige) kantoren niet toegestaan.

3.5.3 Aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf zijn de volgende bepalingen van toepassing:

- a. er moet sprake zijn van de aanduiding 'bedrijfswoning' of aanduiding 'woning';
- b. er is maximaal 1 persoon werkzaam, die tevens bewoner is van de (bedrijfs)woning;
- c. de activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en de bij deze woning behorende bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m²;
- d. buitenactiviteiten, waaronder opslag, ten dienste van het aan huis verbonden beroep of bedrijf zijn niet toegestaan;
- e. machinale productie en machinale reparatie- en herstelwerkzaamheden alsmede het verrichten van herstelwerkzaamheden aan gemotoriseerde voertuigen zijn niet toegestaan;
- f. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 31.2;
- g. horeca en detailhandel (w.o. showroom en/of afhaalpunt c.q. logistieke functie, al dan niet t.b.v. internethandel) zijn niet toegestaan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Andere bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1;

- a. voor bedrijven die niet voorkomen op de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën zoals toegestaan op grond van het bepaalde onder 3.1;
- b. voor bedrijven in één milieucategorie hoger dan is toegestaan op grond van het bepaalde onder 3.1, mits deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de ter plaatse toegestane bedrijven;
- c. Voor het uitoefenen van detailhandel in:
 - 1. ter plaatse vervaardigde, bewerkte en herstellende goederen, als ondergeschikte en niet-zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
 - 2. in goederen, die een eerstegraads verwantschap hebben c.q. in rechtstreeks verband staan met de hiervoor onder 1 bedoelde goederen, mits deze detailhandel als een ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de onder 1 omschreven bedrijfsvoering plaatsvindt;
- d. Ten behoeve van een pick-uppoint;
- e. Ten behoeve van dienstverlening;
- f. De omgevingsvergunning bedoeld onder lid a tot en met e kan worden verleend, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 31.2.
 - 2. er zijn hiertegen geen bezwaren vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.

3.6.2 Omgevingsvergunning huisvesting in verband met mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk of een deel van de (bedrijfs)woning gebruikt wordt ten behoeve van huisvesting in verband met mantelzorg, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. ingeval van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is de woonruimte gelegen op een maximale afstand van 15 m van de (bedrijfs)woning;
- b. de totale toegestane oppervlakte, welke ten behoeve van de huisvesting mag worden ingezet, bedraagt maximaal 100 m²;
- c. de huisvesting moet ten dienste staan van het verlenen van mantelzorg aan een zorgbehoevende, waarvan de noodzaak via een indicatiestelling is aangetoond;
- d. ten behoeve van de huisvesting van een zorgbehoevende mogen die voorzieningen worden aangebracht, die zelfstandige bewoning mogelijk maken;

- e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimte;
- f. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, indien de noodzaak uit een oogpunt van mantelzorg vervalt. Daarbij dienen de voorzieningen, die zelfstandige bewoning mogelijk maakten, dusdanig verwijderd te worden, dat zelfstandige bewoning niet meer mogelijk is.

3.6.3 Omgevingsvergunning bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een (bedrijfs)woning gebruikt wordt ten behoeve van een bed & breakfast, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning tot een maximum van 100 m²;
- b. het aantal bedden mag niet meer bedragen dan 6;
- c. een bed & breakfast is alleen toegestaan in niet-zelfstandige woonruimte(n);
- d. de activiteit wordt uitsluitend uitgeoefend door een bewoner van de (bedrijfs)woning;
- e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimte;
- f. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 31.2.

3.6.4 Omgevingsvergunning meerdere huishoudens

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 en toestaan dat één (bedrijfs)woning wordt gebruikt ten behoeve van meerdere huishoudens, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. huisvesting vindt plaats in de (bedrijfs)woning;
- b. het aantal personen waaraan woonruimte wordt geboden mag niet meer bedragen dan 6;
- c. de extra huishoudens mogen uitsluitend worden gehuisvest in niet-zelfstandige woonruimte(n);
- d. in geval van kamerverhuur is per bewoner minimaal 12 m² gebruiksoppervlakte, zoals gedefinieerd in de bouwverordening en het bouwbesluit, aan gezamenlijke woonruimten en eigen woonruimten aanwezig;
- e. de activiteit verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefklimaat) aanvaardbaar is;
- f. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 31.2.

3.6.5 Omgevingsvergunning toevoegen (bedrijfs)woning

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde binnen deze bestemming teneinde een (bedrijfs)woning toe te voegen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de toevoeging van de (bedrijfs)woning is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. de extra (bedrijfs)woning komt in een pand met een monumentenstatus of in een langgevelboerderij. Over het aspect, of sprake is van een langgevelboerderij wordt onafhankelijk deskundig advies ingewonnen;
2. de extra (bedrijfs)woning is uitsluitend toegestaan, indien dit mede is gericht op het behoud of herstel van deze cultuurhistorische waardevolle bebouwing als bedoeld onder sub 1; hieromtrent wordt deskundig advies ingewonnen;
3. het pand mag niet worden uitgebreid;
- b. de toevoeging van de (bedrijfs)woning is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefmilieu) aanvaardbaar;
- c. de toevoeging van de (bedrijfs)woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- d. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 31.2.

3.6.6 Omgevingsvergunning dakterras

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een plat dak wordt gebruikt als dakterras, mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het dakterras niet binnen een afstand van 2 meter is gelegen van de grenslijn van het naburige erf, tenzij er voorzieningen worden aangebracht die er toe leiden dat er vanaf het dakterras geen uitzicht is op het naburige erf;
- b. er toestemming is gegeven door de eigenaar van het naburige erf.

Artikel 4 Bedrijf - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder:
 1. de milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' ($b \leq 3.2$);
- b. met inbegrip van:
 1. risicovolle inrichtingen;
- c. ten dienste van de bedrijven als bedoeld onder a:
 1. ondergeschikte kantoren;
 2. ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten;
 3. opslag en uitstalling;
 4. erven en verhardingen;
 5. laden, lossen en parkeren;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. voorzieningen voor verkeer en verblijf, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'verkeer uitgesloten' geen ontsluitingswegen zijn toegestaan;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. andere bijbehorende voorzieningen, waaronder reclamemasten, energievoorzieningen en installaties voor telecommunicatie.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De grootte van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' aangeduide oppervlakte.
- c. Het bebouwingspercentage van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 30%.
- d. Het bebouwingspercentage van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan 80%.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte respectievelijk bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte die ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- b. De afstand van gebouwen en overkappingen tot de voorste grens van het bouwperceel mag niet minder bedragen dan 3 m;
- c. De afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse en achterste grens van het bouwperceel mag niet minder bedragen dan 3 m;
- d. Op percelen waar de aanduiding 'gevellijn' is opgenomen, dienen de gevels van gebouwen die zijn gericht naar de aanduiding 'gevellijn' in de aangeduide gevellijn te worden gebouwd.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, die ten dienste staan van het bedrijfsproces zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. De afstand van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, die ten dienste staan van het bedrijfsproces, tot de voorste grens van het bouwperceel mag niet minder bedragen dan 6 m;
 - 2. De afstand van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, die ten dienste staan van het bedrijfsproces, tot de zijdelingse en achterste grens van het bouwperceel mag niet minder bedragen dan 3 m;
 - 3. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, die ten dienste staan van het bedrijfsproces mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c. Silo's, kranen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. De afstand van silo's, kranen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de voorste grens van het bouwperceel mag niet minder bedragen dan 6 m;
 - 2. De afstand van silo's, kranen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de zijdelingse en achterste grens van het bouwperceel mag niet minder bedragen dan 3 m;
 - 3. De bouwhoogte van silo's, kranen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 30 m, met dien verstande, dat op de gronden, waar voor gebouwen een maximum bouwhoogte van 12 meter is toegestaan, de bouwhoogte van silo's, kranen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken niet meer mag bedragen dan 12 m.
- d. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- e. De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van het opwekken van energie mag niet meer bedragen dan 5 m;
- f. De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van bedrijfs- en reclameuitingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- g. De bouwhoogte van vlaggenmasten, antennes en lichtmasten mag niet meer dan bedragen dan 6 m;
- h. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1 sub c en een lager bebouwingspercentage toestaan, mits:
 - 1. de afwijking noodzakelijk is vanwege de bedrijfsuitoefening of vanwege van een gefaseerde realisering van de bebouwing;
 - 2. dit passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld.
- b. het bepaalde in lid 4.2.1 sub d en een bebouwingspercentage van maximaal 90% toestaan, mits:
 - 1. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen;
 - 2. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte om de parkeerbehoefte van het bedrijf op te vangen. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 31.2.

- c. het bepaalde in lid 4.2.24.2.2sub a en lid 4.2.3 sub b ten behoeve van het bouwen van gebouwen, overkappingen of bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, die ten dienste staan van het bedrijfsproces tot een bouwhoogte van 25 m, mits:
 - 1. dit passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld; en met dien verstande dat:
 - 2. van deze afwijkmogelijkheid geen gebruik kan worden gemaakt op de gronden waar voor gebouwen een maximum bouwhoogte van 12 meter is toegestaan.
- d. het bepaalde in lid 4.2.3 sub c ten behoeve van het bouwen van silo's, kranen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van 50 m, mits:
 - 1. de afwijking noodzakelijk is vanwege de bedrijfsuitoefening;
 - 2. dit passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld; en met dien verstande dat:
 - 3. van deze afwijkmogelijkheid geen gebruik kan worden gemaakt op de gronden waar voor gebouwen een maximum bouwhoogte van 12 meter is toegestaan.
- e. het bepaalde in lid 4.2.3 sub f voor het bouwen van reclamemasten tot een bouwhoogte van maximaal 30 m, mits:
 - 1. dit passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld; en met dien verstande dat:
 - 2. van deze afwijkmogelijkheid geen gebruik kan worden gemaakt op de gronden waar voor gebouwen een maximum bouwhoogte van 12 meter is toegestaan.
- f. het bepaalde in lid 4.2.2 sub b en c en lid 4.2.3 sub b en c ten behoeve van het bouwen op een kleinere afstand tot een bouwperceelgrens, mits:
 - 1. de afwijking stedenbouwkundig inpasbaar is;
 - 2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- g. het bepaalde in lid 4.2.2 sub d ten behoeve van het bouwen van gebouwen in de aanduiding 'gevellijn', mits:
 - 1. de afwijking stedenbouwkundig inpasbaar is;
 - 2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. een (bedrijfs)woning;
- b. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- c. zelfstandige kantoren;
- d. kwetsbare objecten;
- e. detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel als bedoeld in lid 4.5.3;
- f. autodemonstratiebedrijven;
- g. een standplaats van onderkomens en een standplaats van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse.

4.5.2 Ondergeschikte kantoren

- a. Bij bedrijven zijn uitsluitend ondergeschikte kantoren toegestaan;
- b. De vloeroppervlakte van ondergeschikte kantoren mag per bedrijf niet meer bedragen dan 1.500 m² per object en per kantoorfunctie.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor uitgesloten' zijn (niet-zelfstandige) kantoren niet toegestaan.

4.5.3 Ondergeschikte detailhandel

Detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten is toegestaan als ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering van een bedrijf, onder de volgende voorwaarden:

- a. Het verkoopvloeroppervlak mag niet meer bedragen dan 25% van het bedrijfsvloeroppervlak;
- b. Detailhandel is niet toegestaan in een afzonderlijk gebouw.

4.5.4 Buitenopslag

Buitenopslag is niet toegestaan op de gronden vóór de voorgevellijn van het gebouw dat het dichtste bij de voorste bouwperceelgrens is gebouwd.

4.5.5 Risicovolle inrichtingen

Risicovolle inrichtingen zijn toegestaan, mits de 10-6/jaar contour voor het plaatsgebonden risico of – indien van toepassing – de afstand zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen juncto artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, beperkt blijft tot het bouwperceel van de risicovolle inrichting.

4.5.6 Voorwaardelijke verplichtingen

- a. Het gebruik van de gronden binnen deze bestemming voor de doeleinden, zoals genoemd in lid 4.1 is uitsluitend toegestaan, indien de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbetering van het landschap binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Everdenberg Oost' (vastgesteld d.d. 21 mei 2019), doch in ieder geval binnen 1 jaar na de start van de bouwwerkzaamheden voor het oprichten van het eerste bedrijfsgebouw, is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand gehouden overeenkomstig de in bijlage 2 opgenomen 'Investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit Everdenberg Oost'.
- b. Het gebruik van een bedrijfsperceel is uitsluitend toegestaan, indien op eigen terrein wordt voorzien in een bergings-/infiltratievoorziening van voldoende grootte, waarin het hemelwater afkomstig van het dakoppervlak van de bebouwing op het bedrijfsperceel wordt geborgen/geïnfilteerd. De bergings-/infiltratievoorziening dient een capaciteit te hebben van ten minste 6 m3 per 100 m2 dakoppervlak.
- c. Het gebruik van de gronden en opstallen binnen deze bestemming voor de doeleinden, zoals genoemd in lid 4.1 is uitsluitend toegestaan, nadat een aansluiting van dit bedrijventerrein op de N629 ter hoogte van dit bedrijventerrein is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden.

4.6 Afwijken van de bouwregels

4.6.1 Andere bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.1 sub a voor bedrijven die niet voorkomen op de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën zoals toegestaan op grond van het bepaalde in lid 4.1 sub a, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 1. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 31.2;
 2. er zijn hiertegen geen bezwaren vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
- b. het bepaalde in lid 4.1 sub a voor bedrijven in één milieucategorie hoger dan is toegestaan, mits deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de ter plaatse toegestane bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 31.2;
2. er zijn hiertegen geen bezwaren vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.

4.6.2 Omgevingsvergunning pickuppoint

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 sub a ten behoeve van een pickuppoint, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 31.2;
- b. er zijn hiertegen geen bezwaren vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
- c. de ontwikkeling heeft geen onevenredige verkeersaantrekkende werking.

4.6.3 Grotere oppervlakte ondergeschikte kantoren

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.5.2 ten behoeve van een grotere oppervlakte aan ondergeschikte kantoren, mits:

- a. de grotere oppervlakte noodzakelijk is voor de bedrijfsuitoefening;
- b. het bedrijfsvloeroppervlak van het kantoor niet meer bedraagt dan 40% van het bedrijfsvloeroppervlak van het bedrijf;
- c. het geen zelfstandige kantoren betreft;
- d. de functie niet is geprojecteerd binnen de 10-6/jaar contour voor het plaatsgebonden risico van een risicovolle inrichting of van een buisleiding.

Artikel 5 Bedrijf - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder:
 1. de milieucategorieën 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' ($b \leq 2$);
- b. met uitzondering van:
 1. risicovolle inrichtingen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autospuiterij' (sb-as) tevens een autospuiterij met SBI-code 45204.C uit milieucategorie 3.1;
- d. ten dienste van de bedrijven als bedoeld onder a en b:
 1. ondergeschikte kantoren;
 2. ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten;
 3. opslag en uitstalling;
 4. erven en verhardingen;
 5. laden, lossen en parkeren;
 6. bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw);
 7. aan de woonfunctie ondergeschikte activiteiten in de vorm van aan huis verbonden beroepen of bedrijven;
 8. groenvoorzieningen;
 9. nutsvoorzieningen;
 10. parkeervoorzieningen;
 11. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 12. andere bijbehorende voorzieningen, waaronder reclamemasten, energievoorzieningen en installaties voor telecommunicatie.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

- a. Het bebouwingspercentage van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 30%.
- b. Het bebouwingspercentage van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan 80%.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen en overkappingen ten dienste van de bedrijfsvoering

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten dienste van de bedrijfsvoering gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten dienste van de bedrijfsvoering mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten dienste van de bedrijfsvoering mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. Bedrijfsgebouwen en overkappingen ten dienste van de bedrijfsvoering zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tenzij de bedrijfsgebouwen en overkappingen achter de achtergevel van de (nieuwe) bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. De afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten dienste van de bedrijfsvoering tot de zijdelingse en achterste grens van het bouwperceel mag niet minder bedragen dan 2 m.

5.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is per bouwperceel maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- c. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen. De ondergrondse bebouwing wordt niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud;
- d. De goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- e. De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 7 m;
- f. Bij een bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' danwel direct aansluitend aan de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- g. Voor de bouw van de onder f bedoelde bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:
 1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m²;
 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
 4. de bouwwerken mogen uitsluitend vanaf 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden opgericht.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- c. De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van het opwekken van energie mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d. De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van bedrijfs- en reclameuitingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. De bouwhoogte van vlaggenmasten, antennes en lichtmasten mag niet meer dan bedragen dan 6 m;
- f. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 sub b en een lager bebouwingspercentage toestaan, mits:
 1. de afwijking noodzakelijk is vanwege de bedrijfsuitoefening of vanwege van een gefaseerde realisering van de bebouwing;
 2. dit passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld.
- b. het bepaalde in lid 5.2.1 sub c en een bebouwingspercentage van maximaal 90% toestaan, mits:
 1. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen;
 2. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte om de parkeerbehoefte van het bedrijf op te vangen. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 31.2.

- c. het bepaalde in lid 5.2.2 sub a en lid 5.2.3 sub d voor het toestaan van een grotere goothoogte voor bedrijfsgebouwen, overkappingen ten dienste van de bedrijfsvoering en de bedrijfswoning, mits:
 - 1. de maximaal toegestane bouwhoogte niet wordt overschreden;
 - 2. dit passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. een bedrijfswoning buiten de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. een woning;
- c. risicovolle inrichtingen;
- d. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- e. zelfstandige kantoren;
- f. kwetsbare objecten, met uitzondering van bedrijfswoningen zoals bedoeld in lid 5.1;
- g. detailhandel, met uitzondering van detailhandel als bedoeld in lid 5.5.4;
- h. autodemonstratiebedrijven;
- i. een standplaats van onderkomens en een standplaats van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
- j. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning als zelfstandige woning, of ten behoeve van mantelzorg.

5.5.2 Maximum aantal bedrijfspercelen

Binnen deze bestemming zijn ten hoogste 7 bedrijfspercelen toegestaan, waarbij tevens geldt dat:

- a. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bestaand bedrijfsperceel' ten hoogste 1 bedrijfsperceel is toegestaan;
- b. per bedrijfsperceel ten hoogste 1 bedrijf is toegestaan.

5.5.3 Ondergeschikte kantoren

- a. Bij bedrijven zijn uitsluitend ondergeschikte kantoren toegestaan;
- b. De vloeroppervlakte van ondergeschikte kantoren mag per bedrijf niet meer bedragen dan 1.500 m². Indien de bestaande vloeroppervlakte meer bedraagt dan 1.500 m², geldt deze oppervlakte als maximale oppervlakte.

5.5.4 Ondergeschikte detailhandel

Detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten is toegestaan als ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering van een bedrijf, onder de volgende voorwaarden:

- a. De verkoopvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 25% van het bedrijfsvloeroppervlak;
- b. Detailhandel is niet toegestaan in een afzonderlijk gebouw.

5.5.5 Buitenopslag

Buitenopslag is niet toegestaan op de gronden vóór de voorgevellijn van het gebouw dat het dichtste bij de voorste bouwperceelgrens staat.

5.5.6 Aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf zijn de volgende bepalingen van toepassing:

- a. de activiteit wordt uitsluitend uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning;

- b. de activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en de bij deze woning behorende bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m²;
- c. buitenactiviteiten, waaronder opslag, ten dienste van het aan huis verbonden beroep of bedrijf zijn niet toegestaan;
- d. machinale productie en machinale reparatie- en herstelwerkzaamheden alsmede het verrichten van herstelwerkzaamheden aan gemotoriseerde voertuigen zijn niet toegestaan;
- e. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 31.2;
- f. horeca en detailhandel (w.o. showroom en/of afhaalpunt c.q. logistieke functie, al dan niet t.b.v. internethandel) zijn niet toegestaan.

5.5.7 Voorwaardelijke verplichtingen

- a. Het gebruik van de gronden binnen deze bestemming voor de doeleinden, zoals genoemd in lid 5.1 is uitsluitend toegestaan, indien de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbetering van het landschap binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Everdenberg Oost' (vastgesteld d.d. 21 mei 2019), doch in ieder geval binnen 1 jaar na de start van de bouwwerkzaamheden voor het oprichten van het eerste bedrijfsgebouw, is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand gehouden overeenkomstig de in bijlage 2 opgenomen 'Investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit Everdenberg Oost'.
- b. Het gebruik van de gronden binnen deze bestemming voor de doeleinden, zoals genoemd in lid 5.1, is uitsluitend toegestaan, nadat een aansluiting van dit bedrijventerrein op de N629 ter hoogte van dit bedrijventerrein is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- c. Het gebruik van een bedrijfsperceel is uitsluitend toegestaan, indien op eigen terrein wordt voorzien in een bergings-/infiltratievoorziening van voldoende grootte, waarin het hemelwater afkomstig van het dakoppervlak van de bebouwing op het bedrijfsperceel wordt geborgen/geïnfilteerd. De bergings-/infiltratievoorziening dient een capaciteit te hebben van ten minste 6 m³ per 100 m² dakoppervlak.
- d. Het bepaalde onder a tot en met c is niet van toepassing op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bestaand bedrijfsperceel'.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Andere bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 5.1 sub a voor bedrijven die niet voorkomen op de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën zoals toegestaan op grond van het bepaalde in lid 5.1 sub a, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 31.2;
 - 2. er zijn hiertegen geen bezwaren vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
- b. het bepaalde in lid 5.1 sub a voor bedrijven in één milieucategorie hoger dan is toegestaan, mits deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de ter plaatse toegestane bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:
 - 1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - 2. risicovolle inrichtingen;
- c. mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 31.2;
2. er zijn hiertegen geen bezwaren vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.

5.6.2 Omgevingsvergunning pickuppoint

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.1 sub a ten behoeve van een pickuppoint, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 31.2;
- b. er zijn hiertegen geen bezwaren vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
- c. de ontwikkeling heeft geen onevenredige verkeersaantrekkende werking.

5.6.3 Omgevingsvergunning huisvesting in verband met mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk of een deel van de bedrijfswoning gebruikt wordt ten behoeve van huisvesting in verband met mantelzorg, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. ingeval van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is de woonruimte gelegen op een maximale afstand van 15 m van de bedrijfswoning;
- b. de totale toegestane oppervlakte, welke ten behoeve van de huisvesting mag worden ingezet, bedraagt maximaal 100 m²;
- c. de huisvesting moet ten dienste staan van het verlenen van mantelzorg aan een zorgbehoevende, waarvan de noodzaak via een indicatiestelling is aangetoond;
- d. ten behoeve van de huisvesting van een zorgbehoevende mogen die voorzieningen worden aangebracht, die zelfstandige bewoning mogelijk maken;
- e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimte;
- f. de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen worden niet onevenredig beperkt;
- g. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- h. de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, indien de noodzaak uit een oogpunt van mantelzorg vervalst. Daarbij dienen de voorzieningen, die zelfstandige bewoning mogelijk maakten, dusdanig verwijderd te worden, dat zelfstandige bewoning niet meer mogelijk is.

Artikel 6 Bedrijf – Gasontvangststation

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – Gasontvangststation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een gasontvangststation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
- c. erven en verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. ingeval er sprake is van een overkapping, dan is een goot- en bouwhoogte van toepassing van 3,5 m.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- c. De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van het opwekken van energie mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 7 Bedrijf – Nutsvoorziening

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. antennemasten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' (am);
- c. erven en verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. ingeval er sprake is van een overkapping, dan is een goot- en bouwhoogte van toepassing van 3,5 m.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- c. De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van het opwekken van energie mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d. De bouwhoogte van antennemasten, ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' mag tot 40 m bedragen;
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Artikel 8 Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met CNG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verkooppunt motorbrandstoffen - verkooppunt CNG' (sb-v-CNG);
- c. ondergeschikte detailhandel van andere goederen;
- d. oplaadpunten voor elektrische auto's;
- e. autowasvoorzieningen;
- f. reclamevoorzieningen;
- g. erven en verhardingen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Het oppervlak aan bebouwing van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m2)' is aangegeven. Indien een zodanige aanduiding niet is opgenomen, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

8.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen 6 m;
- c. de afstand tot nabijgelegen woningen mag niet minder bedragen dan 20 m.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- c. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. De bouwhoogte van reclamemasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- e. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer dan bedragen dan 6 m;
- f. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan de opslag van meer dan 2.500 kg verpakte ADR-geclassificeerde stoffen, niet zijnde motorbrandstoffen.

8.3.2 Ondergeschikte detailhandel

Binnen de bestemming is ondergeschikte detailhandel van andere goederen toegestaan waarbij de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)'.

Artikel 9 Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;
- b. ondergeschikte detailhandel van andere goederen;
- c. oplaadpunten voor elektrische auto's;
- d. autowasvoorzieningen;
- e. reclamevoorzieningen.
- f. erven en verhardingen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Het oppervlak aan bebouwing van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' is aangegeven. Indien een zodanige aanduiding niet is opgenomen, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

9.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen 6 m.
- c. de afstand tot nabijgelegen woningen mag niet minder bedragen dan 20 m.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- c. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. De bouwhoogte van reclamemasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- e. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer dan bedragen dan 6 m;
- f. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan de opslag van meer dan 2.500 kg verpakte ADR-geclassificeerde stoffen, niet zijnde motorbrandstoffen.

9.3.2 Ondergeschikte detailhandel

Binnen de bestemming is ondergeschikte detailhandel van andere goederen toegestaan waarbij de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)'.

Artikel 10 Gemengd - leisurecentrum

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - leisurecentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. culturele en ontspannende voorzieningen in de vorm van:
 1. bioscoop;
 2. sportschool c.q. fitnesscentrum;
 3. praktijkruimte ten behoeve van fysiotherapie.
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' (su), tevens een supermarkt;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' (h), tevens horeca, als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de binnen deze bestemming toegestane functies;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' (pg), tevens een parkeergarage;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding reclamemast' (sba-rec), tevens een reclamemast;
- f. tuinen, erven en verhardingen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf, met dien verstande, dat een parkeergarage uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' (pg);
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Voor het bouwen in het algemeen geldt de volgende bepaling:

- a. het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven. Indien geen aanduiding is opgenomen, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

10.2.2 Gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- b. Ingeval er sprake is van een overkapping, dan is de ter plaatse aangegeven maximum goothoogte tevens de maximum bouwhoogte.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden;
- b. De bouwhoogte van een reclamemast mag maximaal 35 m. bedragen;
- c. De bouwhoogte van een verwijzingsmast mag maximaal 20 m. bedragen;
- d. Voor de bouw van een reclamemast of verwijzingsmast zijn de navolgende bepalingen van toepassing:
 1. een reclamemast of verwijzingsmast mag uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de maximale oppervlakte van de reclamemast of de verwijzingsmast mag 110 m² bedragen;

3. de maximale oppervlakte per vlak reclame-uiting bedraagt 12 meter (breedte) en 12 meter (hoogte) met een maximum van 3 vlakken.
- e. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- f. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 6 m;
- g. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Algemeen

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Voor de vestiging van een bioscoop, als vermeld in lid 10.1, onder a, sub 1, geldt de bepaling, dat deze een omvang van maximaal 1.650 m² met maximaal 600 zitplaatsen mag hebben;
- b. Voor de vestiging van een sportschool c.q. fitnessruimte, als vermeld in lid 10.1, onder a, sub 2, geldt de bepaling, dat deze een omvang van maximaal 1.400 m² mag hebben;
- c. Voor de vestiging van een praktijkruimte ten behoeve van fysiotherapie, als vermeld in lid 10.1, onder a, sub 3, geldt de bepaling, dat de omvang in totaliteit maximaal 10 behandelkamers mag bedragen;
- d. Voor de vestiging van een supermarkt, als vermeld in lid 10.1, onder b, zijn de volgende bepalingen van toepassing:
 1. de supermarkt mag een omvang van maximaal 3.000 m² b.v.o. hebben, waarbij de (in pandige) laad- en losruimten en toegangsportalen niet worden meegerekend bij de hoeveelheid b.v.o.;
 2. de supermarkt mag uitsluitend op de begane grond worden opgericht.

10.3.2 Voorwaardelijke verplichting parkeren

De in lid 10.1 bedoelde gronden mogen niet eerder worden bebouwd, dan nadat op het bouwperceel de aanwezigheid dan wel de aanleg van het voor de feitelijk te realiseren functies benodigd aantal parkeerplaatsen is verzekerd. Dit aantal wordt vastgesteld op basis van het geldende door de gemeenteraad op 22 november 2022 vastgestelde gemeentelijke parkeerbeleid, als neergelegd in de 'Nota Parkeernormen 2022'. Indien dit parkeerbeleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging.

10.3.3 Instandhouden parkeervoorzieningen

Het is verboden de inrichting van de in lid 10.1 bedoelde gronden zodanig te wijzigen, dat het aantal parkeerplaatsen minder bedraagt dan ingevolge lid 10.3.2 of 10.4 noodzakelijk is.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

10.4.1 Omgevingsvergunning andere functies

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 10.1 sub a voor het toestaan van andere vormen van culturele en ontspannende voorzieningen, doch met uitzondering van:
 1. een discotheek;
 2. een casino;
 3. automatenhallen;
 4. geluidsporten;
 5. evenementen;
 6. een (muziek)theater;
 7. zelfstandige kantoren.

- b. het bepaalde in lid 10.1 voor het toestaan van horeca in de categorieën 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca' (h);
- c. de onder a en b bedoelde afwijking mag slechts worden verleend, indien:
 - 1. middels het overleggen van een parkeerbalans is aangetoond, dat voldaan kan worden aan het gestelde in lid 10.3.2 en zeker is gesteld, dat deze ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd;
 - 2. een adequate afwikkeling van het verkeer is verzekerd.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de in lid 10.1 genoemde aanduidingen worden verwijderd dan wel worden vervangen door een andere toegestane functies, mits:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- b. geen onevenredige hinder voor de (woon)omgeving te verwachten is;
- c. de bestaande voorzieningenstructuur niet onevenredig wordt verstoord;
- d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 31.2.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. in- en uitritten;
- d. voorzieningen voor langzaam verkeer;
- e. speelvoorzieningen;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. straatmeubilair;
- h. kunstobjecten;
- i. kunstwerken;
- j. vlonders, steigers en (voetgangers)bruggen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. parkeren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeren' (sv-p);
- m. noodontsluiting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van groen - noodontsluiting' (sg-nos);
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- o. de instandhouding en bescherming van de waardevolle groenvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - historische groenstructuur' (sg - hg);
- p. de instandhouding en bescherming van een waterberging ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' (wb);
- q. de instandhouding van geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidwerende voorziening' (sba-gwv);
- r. de instandhouding en bescherming van de ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' (evz).

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleidingen, beveiliging en regeling voor verkeer mag niet meer bedragen dan 15 m;
- c. De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. De bouwhoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 15 m;
- e. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 6 m;
- f. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

11.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing.

- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument'/'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' aangegeven bebouwing en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - historische groenstructuur' aangegeven waardevolle groenvoorzieningen.

11.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 11.2.2 sub c voor het bouwen van kunstobjecten met een bouwhoogte van maximaal 8 m, mits:
 - 1. dit passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld;
 - 2. hiertegen geen bezwaren zijn vanuit oogpunt van verkeersveiligheid.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 11.1 voor het aanleggen van parkeervoorzieningen en overige voorzieningen voor verkeer en verblijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het stedenbouwkundig beeld wordt niet in onevenredige mate geschaad;
- b. het aanleggen van parkeervoorzieningen is noodzakelijk is vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid en bereikbaarheid;
- c. de aanleg van de parkeervoorzieningen heeft geen zodanige invloed op de aanwezige groenvoorziening, dat de groenstructuur, waarvan deze groenvoorziening onderdeel uitmaakt, daardoor onevenredige schade wordt toegebracht en de gebruiksmogelijkheden ervan in overwegende mate worden beperkt;
- d. er wordt rekening gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).

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

11.6.1 Omgevingsvergunning

- a. Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - historische groenstructuur' en de aanduiding 'ecologische verbindingszone' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en / of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - 2. het aanbrengen, vellen en / of rooien van beplantingen en / of bomen;
 - 3. het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,50 m;
 - 4. het ophogen, egaliseren, bodemverlagen en / of afgraven van gronden;
 - 5. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of waterbassins.
- b. Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en / of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het wijzigen van de waterberging en van watergangen;
 - 2. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - 3. het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,50 m;
 - 4. het ophogen, egaliseren, bodemverlagen en / of afgraven van gronden;

11.6.2 Toelaatbaarheid

De in lid 11.6.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien noodzakelijk voor de in lid 11.1 genoemde doeleinden en indien een deskundige heeft geadviseerd, dat door de werkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waardevolle groenvoorziening of van de functie van de waterberging.

11.6.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 11.6.1 is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden die het normaal onderhoud betreffen overeenkomstig de doeleinden van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en / of voortvloeien uit het normale gebruik;
- b. werken en werkzaamheden die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkreeg, in uitvoering zijn.

Artikel 12 Kantoor

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. dienstverlening;
- c. erven en verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. een parkeergarage, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' (pg);
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

alsmede voor:

- j. een representatieve zone ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone representatief front' (sba - zrf).

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

12.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing op het bouwperceel.
- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument'/'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' aangegeven bebouwing en voor de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone representatief front (sba - zrf)'.

12.4 Afwijken van de bouwregels

het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. Lid 12.2.2 onder b voor het toestaan van hogere erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, mits:
 - 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m;
 - 2. dit uit veiligheidsoverwegingen noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
 - 3. dit passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld;
 - 4. hiertegen geen bezwaren zijn uit oogpunt van verkeersveiligheid.

12.5 Specifieke gebruiksregels

12.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van platte daken als dakterras.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

12.6.1 Omgevingsvergunning dakterras

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een plat dak wordt gebruikt als dakterras, mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het dakterras niet binnen een afstand van 2 meter is gelegen van de grenslijn van het naburige erf, tenzij er voorzieningen worden aangebracht die er toe leiden dat er vanaf het dakterras geen uitzicht is op het naburige erf;
- b. er toestemming is gegeven door de eigenaar van het naburige erf.

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn;
 - 1. een crematorium, alleen ter plaatse van de aanduiding 'crematorium' (cr);
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. Ingeval er sprake is van een overkapping, niet zijnde een bij de bedrijfswoning behorend bouwwerk, dan is de ter plaatse aangegeven maximum goothoogte tevens de maximum bouwhoogte.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

13.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing op het bouwperceel.
- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' / 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' aangegeven bebouwing.

13.3.1 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. Lid 13.2.2 onder b voor het toestaan van hogere erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, mits:
 - 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m;

2. dit uit veiligheidsoverwegingen noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
3. dit passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld;
4. hiertegen geen bezwaren zijn uit oogpunt van verkeersveiligheid.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van platte daken als dakterras;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning als zelfstandige woning, of ten behoeve van mantelzorg;
- c. het gebruik van de bedrijfswoning of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning als bed & breakfast;
- d. wonen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', en voor zover het wonen de huisvesting betreft van (het huishouden van) een persoon die op dat bedrijf of die instelling werkzaam is, al dan niet toezicht houdt.

13.4.2 Aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf zijn de volgende bepalingen van toepassing:

- a. er is maximaal 1 persoon werkzaam, die tevens bewoner is van de (bedrijfs)woning;
- b. de activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en de bij deze woning behorende bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m²;
- c. buitenactiviteiten, waaronder opslag, ten dienste van het aan huis verbonden beroep of bedrijf zijn niet toegestaan;
- d. machinale productie en machinale reparatie- en herstelwerkzaamheden alsmede het verrichten van herstelwerkzaamheden aan gemotoriseerde voertuigen zijn niet toegestaan;
- e. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 31.2;
- f. horeca en detailhandel (w.o. showroom en/of afhaalpunt c.q. logistieke functie, al dan niet t.b.v. internethandel) zijn niet toegestaan.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

13.5.1 Omgevingsvergunning huisvesting in verband met mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk of een deel van de bedrijfswoning gebruikt wordt ten behoeve van huisvesting in verband met mantelzorg, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. ingeval van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is de woonruimte gelegen op een maximale afstand van 15 m van de bedrijfswoning;
- b. de totale toegestane oppervlakte, welke ten behoeve van de huisvesting mag worden ingezet, bedraagt maximaal 100 m²;
- c. de huisvesting moet ten dienste staan van het verlenen van mantelzorg aan een zorgbehoevende, waarvan de noodzaak via een indicatiestelling is aangetoond;
- d. ten behoeve van de huisvesting van een zorgbehoevende mogen die voorzieningen worden aangebracht, die zelfstandige bewoning mogelijk maken;
- e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimte;

- f. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, indien de noodzaak uit een oogpunt van mantelzorg vervalst. Daarbij dienen de voorzieningen, die zelfstandige bewoning mogelijk maakten, dusdanig verwijderd te worden, dat zelfstandige bewoning niet meer mogelijk is.

13.5.2 Omgevingsvergunning bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een bedrijfswoning gebruikt wordt ten behoeve van een bed & breakfast, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning tot een maximum van 100 m²;
- b. het aantal bedden mag niet meer bedragen dan 6;
- c. een bed & breakfast is alleen toegestaan in niet-zelfstandige woonruimte(n);
- d. de activiteit wordt uitsluitend uitgeoefend door een bewoner van de woning;
- e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimte;
- f. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 31.2.

13.5.3 Omgevingsvergunning meerdere huishoudens

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat één bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van meerdere huishoudens, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. huisvesting vindt plaats in de bedrijfswoning;
- b. het aantal personen waaraan woonruimte wordt geboden mag niet meer bedragen dan 6;
- c. de extra huishoudens mogen uitsluitend worden gehuisvest in niet-zelfstandige woonruimte(n);
- d. in geval van kamerverhuur is per bewoner minimaal 12 m² gebruiksoppervlakte, zoals gedefinieerd in de bouwverordening en het bouwbesluit, aan gezamenlijke woonruimten en eigen woonruimten aanwezig;
- e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimte;
- f. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 31.2.

13.5.4 Omgevingsvergunning toevoegen woning

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde binnen deze bestemming teneinde een woning toe te voegen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de toevoeging van de woning is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de extra woning komt in een pand met een monumentenstatus of in een langgevelboerderij. Over het aspect, of sprake is van een langgevelboerderij wordt onafhankelijk deskundig advies ingewonnen;

2. de extra woning is uitsluitend toegestaan, indien dit mede is gericht op het behoud of herstel van deze cultuurhistorische waardevolle bebouwing als bedoeld onder sub 1; hieromtrent wordt deskundig advies ingewonnen;
3. het pand mag (ten behoeve van de extra woning) niet worden uitgebreid;
- b. de toevoeging van de woning is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefmilieu) aanvaardbaar;
- c. de toevoeging van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- d. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 31.2.

13.5.5 Omgevingsvergunning dakterras

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een plat dak wordt gebruikt als dakterras, mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het dakterras niet binnen een afstand van 2 meter is gelegen van de grenslijn van het naburige erf, tenzij er voorzieningen worden aangebracht die er toe leiden dat er vanaf het dakterras geen uitzicht is op het naburige erf;
- b. er toestemming is gegeven door de eigenaar van het naburige erf.

Artikel 14 Natuur

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden met een zo sterk mogelijk ecologische en ruimtelijk-structurele samenhang;
- b. houtproductie, mits ondergeschikt aan het behoud van landschappelijke en natuurwaarden;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;
- e. ondergeschikte voorzieningen voor verkeer, parkeren en inritten;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- g. de bescherming en instandhouding van het ter plaatse van de aanduiding 'archeologische waarden' (arc) aanwezige archeologisch monument;
- h. de instandhouding en bescherming van de ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' (evz).

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming en uitsluitend in de vorm van erfafscheidingen.

14.2.2 Maatvoering

De bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en opstallen:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor lawaaisporten;
- c. voor verblijfsrecreatie;
- d. voor het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
- e. het omzetten van grasland in bouwland / het scheuren van grasland;
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het verlagen van de (grond)waterstand door de aanleg van beregeningsinstallaties;
- h. het plaatsen van een mestzak.

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

14.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 14.4.4 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

14.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 14.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

14.4.3 Toetsing aanwezige waarden

De in 14.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 14.1. De in het kader van de belangenafweging te hanteren toetsingscriteria zijn in het schema onder 14.4.4 weergegeven.

14.4.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m ²	het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering, het extensief recreatief medegebruik dan wel het ecologisch, landschaps- en waterhuishoudkundig beheer; de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de natuurwaarden; de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast;
het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de natuur- en landschappelijke waarden;
het diepwoelen, diepploegen, afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem met meer dan 50 cm	er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de natuur- en landschappelijke waarden;
het dempen van poelen, sloten en greppels, het aanleggen van drainage of het verlagen van de grondwaterstand door de aanleg van beregeningsinstallaties	er mag geen onevenredige aantasting zijn van de grondwaterafhankelijke natuur; er mag geen onevenredige aantasting zijn van het belang van waterberging
vellen of rooien van houtgewas	er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschaps- en natuurwaarden;

Artikel 15 Sport

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. aan sportvoorzieningen ondergeschikte horeca;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. wonen, voor zover een bedrijfswoning is toegestaan en dit in de bedrijfswoning plaatsvindt;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. erven en verhardingen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. Ingeval er sprake is van een overkapping, dan is de ter plaatse aangegeven maximum goothoogte tevens de maximum bouwhoogte.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- c. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 15 m;
- d. De bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. De bouwhoogte van tribunes (geen gebouwen zijnde) mag niet meer bedragen dan 10 m;
- f. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 6 m;
- g. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 15.2.2 onder c tot en met g voor het bouwen van lichtmasten, ballenvangers, tribunes of overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van niet meer dan 20 m, mits:

- a. de mogelijkheden van belendende bouwpercelen niet onevenredig worden aangetast en er geen onevenredige hinder van wordt ondervonden;
- b. hiertegen geen bezwaren zijn uit oogpunt van verkeersveiligheid.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van platte daken als dakterras;
- b. wonen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', en voor zover het wonen de huisvesting betreft van (één huishouden van) één persoon die op dat bedrijf of die instelling werkzaam is, al dan niet toezicht houdt;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning als zelfstandige woning, of ten behoeve van mantelzorg;
- d. het gebruik van de bedrijfswoning of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning als bed & breakfast.

15.4.2 Aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf zijn de volgende bepalingen van toepassing:

- a. er is maximaal 1 persoon werkzaam, die tevens bewoner is van de (bedrijfs)woning;
- b. de activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en de bij deze woning behorende bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m²;
- c. buitenactiviteiten, waaronder opslag, ten dienste van het aan huis verbonden beroep of bedrijf zijn niet toegestaan;
- d. machinale productie en machinale reparatie- en herstelwerkzaamheden alsmede het verrichten van herstelwerkzaamheden aan gemotoriseerde voertuigen zijn niet toegestaan;
- e. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 31.2;
- f. horeca en detailhandel (w.o. showroom en/of afhaalpunt c.q. logistieke functie, al dan niet t.b.v. internethandel) zijn niet toegestaan.

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

15.5.1 Omgevingsvergunning huisvesting in verband met mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk of een deel van de bedrijfswoning gebruikt wordt ten behoeve van huisvesting in verband met mantelzorg, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. ingeval van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is de woonruimte gelegen op een maximale afstand van 15 m van de bedrijfswoning;
- b. de totale toegestane oppervlakte, welke ten behoeve van de huisvesting mag worden ingezet, bedraagt maximaal 100 m²;
- c. de huisvesting moet ten dienste staan van het verlenen van mantelzorg aan een zorgbehoevende, waarvan de noodzaak via een indicatiestelling is aangetoond;
- d. ten behoeve van de huisvesting van een zorgbehoevende mogen die voorzieningen worden aangebracht, die zelfstandige bewoning mogelijk maken;
- e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimte;
- f. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, indien de noodzaak uit een oogpunt van mantelzorg vervalst. Daarbij dienen de voorzieningen, die zelfstandige bewoning mogelijk maakten, dusdanig verwijderd te worden, dat zelfstandige bewoning niet meer mogelijk is.

15.5.2 Omgevingsvergunning bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een bedrijfswoning gebruikt wordt ten behoeve van een bed & breakfast, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning tot een maximum van 100 m²;
- b. het aantal bedden mag niet meer bedragen dan 6;
- c. een bed & breakfast is alleen toegestaan in niet-zelfstandige woonruimte(n);
- d. de activiteit wordt uitsluitend uitgeoefend door een bewoner van de woning;
- e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimte;
- f. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 31.2.

15.5.3 Omgevingsvergunning meerdere huishoudens

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat één bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van meerdere huishoudens, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. huisvesting vindt plaats in de bedrijfswoning;
- b. het aantal personen waaraan woonruimte wordt geboden mag niet meer bedragen dan 6;
- c. de extra huishoudens mogen uitsluitend worden gehuisvest in niet-zelfstandige woonruimte(n);
- d. in geval van kamerverhuur is per bewoner minimaal 12 m² gebruiksoppervlakte, zoals gedefinieerd in de bouwverordening en het bouwbesluit, aan gezamenlijke woonruimten en eigen woonruimten aanwezig;
- e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimte;
- f. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 31.2.

15.5.4 Omgevingsvergunning toevoegen woning

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde binnen deze bestemming teneinde een woning toe te voegen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de toevoeging van de woning is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. de extra woning komt in een pand met een monumentenstatus of in een langgevelboerderij. Over het aspect, of sprake is van een langgevelboerderij wordt onafhankelijk deskundig advies ingewonnen;
 2. de extra woning is uitsluitend toegestaan, indien dit mede is gericht op het behoud of herstel van deze cultuurhistorische waardevolle bebouwing als bedoeld onder sub 1; hieromtrent wordt deskundig advies ingewonnen;
 3. het pand mag niet worden uitgebreid;
- b. de toevoeging van de woning is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefmilieu) aanvaardbaar;
- c. de toevoeging van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;

- d. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 31.2.

15.5.5 Omgevingsvergunning dakterras

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een plat dak wordt gebruikt als dakterras, mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het dakterras niet binnen een afstand van 2 meter is gelegen van de grenslijn van het naburige erf, tenzij er voorzieningen worden aangebracht die er toe leiden dat er vanaf het dakterras geen uitzicht is op het naburige erf;
- b. er toestemming is gegeven door de eigenaar van het naburige erf.

Artikel 16 Tuin

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en groenvoorzieningen bij woningen;
- b. inritten;
- c. parkeren.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde onder 16.2.2.

16.2.2 Uitbreiding van een woning

Voor het bouwen van uitbreidingen aan een woning op de aangrenzende bestemming 'Wonen' gelden de volgende bepalingen:

- a. De diepte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- b. De uitbreiding mag niet meer bedragen dan 1 bouwlaag;
- c. De breedte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan tweederde van de voorgevelbreedte van de woning;
- d. indien de uitbreiding wordt uitgevoerd in combinatie met een luifel, dan dient deze luifel een open constructie te zijn met een breedte van niet meer dan eenderde van de voorgevelbreedte en mag de uitbreiding inclusief luifel over de gehele breedte van de voorgevel worden gebouwd in verhouding tweederde - eenderde;
- e. indien sprake is meer dan één naar de weg of het openbaar gebied gekeerde gevel, dan dient de uitbreiding - al dan niet met luifel - van de woning plaats te vinden aan de gevelzijde die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;
- f. uitbreidingen van de woningen en luifels, die sinds 23 oktober 2012 aanwezig zijn, mogen in de huidige omvang en situering worden gehandhaafd.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. Ter plaatse mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde in de vorm van erf- en terreinafscheidingen, tuinmeubilair, vlaggenmasten en antennes worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- c. De bouwhoogte van tuinmeubilair, zoals pergola's, mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- d. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 5 m.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 16.2.2, sub e, mits dit passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen op de gronden gelegen vóór de voorgevel van het deel van

een woning, dat gezien de bouwhoogte, als belangrijkste onderdeel van de woning kan worden aangemerkt.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 16.4 voor het parkeren van motorvoertuigen voor de voorgevel van een woning, mits:

- a. het stedenbouwkundig beeld niet wordt geschaad;
- b. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het woonmilieu en aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. het aantal parkeerplaatsen op de openbare weg niet wordt verminderd.

Artikel 17 Verkeer

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' (gab);
- d. een parkeergarage, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' (pg);
- e. een ondergrondse waterberging ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' (wb);
- f. kunstobjecten;
- g. kunstwerken;
- h. speelvoorzieningen;
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. straatmeubilair;
- k. (horeca)terrassen;
- l. (voorzieningen voor) ambulante detailhandel;
- m. tijdelijke bouwplaatsinrichting;
- n. groenvoorzieningen;
- o. nutsvoorzieningen;
- p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde onder 17.2.2 en 17.2.3

17.2.2 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

- a. Garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen';
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- c. De oppervlakte per autobox mag niet meer bedragen dan 30 m².

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van kunstwerken, kunstobjecten, palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 15 m;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

17.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing op het bouwperceel.
- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' / 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' aangegeven bebouwing.

17.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' te wijzigen door het toekennen van een bestemming die agrarisch grondgebruik toestaat, indien blijkt dat (een gedeelte van) deze gronden niet nodig is voor de aanleg van de ontsluitingsweg van Everdenberg Oost en het agrarisch gebruik van de gronden gehandhaafd kan blijven.

Artikel 18 Verkeer – Railverkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegvoorzieningen;
- b. laad- en losvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats' (II);
- c. kruisingen ten behoeve van wegen, straten en water;
- d. kunstwerken;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De bebouwde oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 25 m² bedragen;
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. Indien in afwijking van het bepaalde onder sub a en/of sub b ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan al gebouwen met een grotere oppervlakte en/of grotere bouwhoogte aanwezig zijn, dan mogen deze gebouwen in de huidige vorm en situering worden gehandhaafd.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van draagconstructies voor bovenleidingen, seinpalen, bakens en andere railverkeersvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m;
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- c. De bouwhoogte van bouwwerken voor het onderbrengen van voorzieningen van de elektronische systemen mag niet meer bedragen dan 7 m ten opzichte van de bovenkant spoorstaaf;
- d. De bouwhoogte van geluidschermen gemeten van de bovenkant spoorstaaf mag niet meer bedragen dan 7 m;
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Artikel 19 Water

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- b. een natte ecologische verbindingszone;
- c. oevervoorzieningen;
- d. steigers, aanlegplaatsen en gelijksoortige voorzieningen;
- e. laad- en losfaciliteiten;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen, duikers, gelijksoortige voorzieningen en andere kunstwerken.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Ter plaatse van een aanwezige laad- en loskade mogen kranen en masten en andere bouwwerken ten behoeve van de laad- en loskade, een bouwhoogte hebben van niet meer dan 30 meter;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Artikel 20 Wonen

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan de woonfunctie ondergeschikte activiteiten in de vorm van:
 1. aan huis verbonden beroepen of bedrijven;
 2. gastouderschap;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen (met uitzondering van risicovolle inrichtingen);
- f. ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Voor het bouwen in het algemeen gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van het aanduidingsvlak 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan ter plaatse is aangegeven. Indien geen aanduiding is opgenomen, is ter plaatse slechts één woning toegestaan.

20.2.2 Gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. De volgende bebouwingstypologie is van toepassing:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' (vrij) mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' (tae) mogen uitsluitend twee-aaneengebouwde en geschakelde woningen worden gebouwd;
- b. De voorgevel van een woning moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van niet meer dan 2 m daarachter;
- c. De goothoogte respectievelijk bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. Indien er sprake is van een woning die wordt uitgevoerd met een plat dak, dan mag voornoemde maximum goothoogte (m) worden verhoogd met 0,5 m.;
- e. Ingeval er sprake is van een overkapping, dan is de ter plaatse aangegeven maximum goothoogte tevens de maximum bouwhoogte;
- f. In afwijking van het bepaalde onder a tot en met c geldt bij:
 1. vrijstaande woningen, dat voor de gronden binnen 3 m van de zijdelingse perceelsgrenzen de bepalingen onder 20.2.3 (gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak) van toepassing zijn;
 2. twee-aaneengebouwde en geschakelde woningen, dat voor de gronden binnen 3 m van één van beide zijdelingse perceelsgrenzen de bepalingen onder 20.2.3 (gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak) van toepassing zijn.

20.2.3 Gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;

- b. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- c. Bij vrijstaande woningen dient een der zijstroken vrij van gebouwen en overkappingen te blijven;
- d. De gezamenlijke oppervlakte voor gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak mag, met inachtneming van het bepaalde onder e:
 - 1. voor bouwpercelen met een oppervlakte van maximaal 500 m² niet meer bedragen dan 100 m², met dien verstande dat maximaal 50 m² als vrijstaand(e) gebouw(en) buiten het bouwvlak mag / mogen worden gebouwd;
 - 2. voor bouwpercelen met een oppervlakte van maximaal 2.000 m² niet meer bedragen dan 150 m², met dien verstande dat maximaal 100 m² als vrijstaand(e) gebouw(en) buiten het bouwvlak mag / mogen worden gebouwd;
 - 3. voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 2.000 m² niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat maximaal 150 m² als vrijstaand(e) gebouw(en) buiten het bouwvlak mag / mogen worden gebouwd.
- e. De gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 50% worden bebouwd, met dien verstande dat in ieder geval 25 m² aan gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
- f. Indien in afwijking van het bepaalde onder a en c ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan legaal een kleinere afstand aanwezig was dan wel de betreffende zijstrook niet (geheel) vrij van gebouwen en overkappingen was, mag die afstand respectievelijk situatie worden gehandhaafd;
- g. Indien in afwijking van het bepaalde onder b en d ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan legaal een grotere goot- of bouwhoogte of oppervlakte aanwezig was, mag die bestaande goot- of bouwhoogte respectievelijk oppervlakte worden gehandhaafd c.q. bij uitbreiding worden aangehouden.

20.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de lijn waarin de naar de weg gekeerde gevel van de woning staat niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

20.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 20.2.2 onder a voor het afwijken van de toegestane bebouwingstypologie en ter plaatse van de aanduiding:
 - 1. 'twee-aaneen' ook vrijstaande woningen toestaan; mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - de afwijking past binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld;
 - er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 31.2;
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 20.2.2 onder c voor het bouwen van een dakopbouw, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. de afwijking past binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld;
 - 2. een dakopbouw is uitsluitend toegestaan op een gebouw binnen het bouwvlak;
 - 3. een dakopbouw is uitsluitend toegestaan op een kapconstructie;

4. de maximaal toegestane bouwhoogte wordt niet overschreden;
 5. de breedte van de dakopbouw bedraagt niet meer dan 2/3 van de breedte van het dakvlak.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 20.2.3 onder b voor een grotere bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak ten behoeve van het oprichten van een kapconstructie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
 3. de afwijking past binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld;
 4. de mogelijkheden van belendende bouwpercelen worden niet onevenredig aangetast en er wordt geen onevenredige hinder ondervonden.
- d. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 20.2.3 onder c voor het bouwen van een vrijstaand gebouw of een vrijstaande overkapping in de vrij van gebouwen en overkappingen te blijven zijstrook, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
1. de bebouwing wordt gerealiseerd op een afstand van 1 m of meer achter de achtergevelrooilijn;
 2. de afwijking past binnen het stedenbouwkundige beeld van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld;
 3. de mogelijkheden van belendende bouwpercelen worden niet onevenredig aangetast en er wordt geen onevenredige hinder ondervonden.
- e. lid 20.2.4 onder b voor het toestaan van hogere erf- en terreinafscheidingen vóór de lijn waarin de naar de weg gekeerde gevel van een woning staat, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m;
 2. de afwijking past binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld;
 3. er zijn geen bezwaren vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van platte daken als dakterras;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woning, of ten behoeve van mantelzorg;
- c. het gebruik van de woning of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als bed & breakfast.

20.4.2 Aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf zijn de volgende bepalingen van toepassing:

- a. er is maximaal 1 persoon werkzaam, die tevens bewoner is van de (bedrijfs)woning;
- b. de activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en de bij deze woning behorende bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m²;
- c. buitenactiviteiten, waaronder opslag, ten dienste van het aan huis verbonden beroep of bedrijf zijn niet toegestaan;
- d. machinale productie en machinale reparatie- en herstelwerkzaamheden alsmede het verrichten van herstelwerkzaamheden aan gemotoriseerde voertuigen zijn niet toegestaan;

- e. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 31.2;
- f. horeca en detailhandel (w.o. showroom en/of afhaalpunt c.q. logistieke functie, al dan niet t.b.v. internethandel) zijn niet toegestaan.

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

20.5.1 Omgevingsvergunning huisvesting in verband met mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk of een deel van de woning gebruikt wordt ten behoeve van huisvesting in verband met mantelzorg, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. ingeval van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is de woonruimte gelegen op een maximale afstand van 15 m van de woning;
- b. de totale toegestane oppervlakte, welke ten behoeve van de huisvesting mag worden ingezet, bedraagt maximaal 100 m²;
- c. de huisvesting moet ten dienste staan van het verlenen van mantelzorg aan een zorgbehoevende, waarvan de noodzaak via een indicatiestelling is aangetoond;
- d. ten behoeve van de huisvesting van een zorgbehoevende mogen die voorzieningen worden aangebracht, die zelfstandige bewoning mogelijk maken;
- e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimte;
- f. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, indien de noodzaak uit een oogpunt van mantelzorg vervalst. Daarbij dienen de voorzieningen, die zelfstandige bewoning mogelijk maakten, dusdanig verwijderd te worden, dat zelfstandige bewoning niet meer mogelijk is.

20.5.2 Omgevingsvergunning bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een woning gebruikt wordt ten behoeve van een bed & breakfast, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 100 m²;
- b. het aantal bedden mag niet meer bedragen dan 6;
- c. een bed & breakfast is alleen toegestaan in niet-zelfstandige woonruimte(n);
- d. de activiteit wordt uitsluitend uitgeoefend door een bewoner van de woning;
- e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimte;
- f. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 31.2.

20.5.3 Omgevingsvergunning meerdere huishoudens

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.1 en toestaan dat één woning wordt gebruikt ten behoeve van meerdere huishoudens, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. huisvesting vindt plaats in de woning;
- b. het aantal personen waaraan woonruimte wordt geboden mag niet meer bedragen dan 6;

- c. de extra huishoudens mogen uitsluitend worden gehuisvest in niet-zelfstandige woonruimte(n);
- d. in geval van kamerverhuur is per bewoner minimaal 12 m² gebruiksoppervlakte, zoals gedefinieerd in de bouwverordening en het bouwbesluit, aan gezamenlijke woonruimten en eigen woonruimten aanwezig;
- e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimte;
- f. de situering van de woonruimte leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 31.2.

20.5.4 Omgevingsvergunning toevoegen woning

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde binnen deze bestemming teneinde een woning toe te voegen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de toevoeging van de woning is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de extra woning komt in een pand met een monumentenstatus of in een langgevelboerderij. Over het aspect, of sprake is van een langgevelboerderij wordt onafhankelijk deskundig advies ingewonnen;
 - 2. de extra woning is uitsluitend toegestaan, indien dit mede is gericht op het behoud of herstel van deze cultuurhistorische waardevolle bebouwing als bedoeld onder 1; hieromtrent wordt deskundig advies ingewonnen;
 - 3. het pand mag (ten behoeve van de extra woning) niet worden uitgebreid.
- b. de toevoeging van de woning is stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig (w.o. woon- en leefmilieu) aanvaardbaar;
- c. de toevoeging van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- d. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 31.2.

20.5.5 Omgevingsvergunning gebruik dakterras

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat een plat dak wordt gebruikt als dakterras, mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het dakterras niet binnen een afstand van 2 meter is gelegen van de grenslijn van het naburige erf, tenzij er voorzieningen worden aangebracht die er toe leiden dat er vanaf het dakterras geen uitzicht is op het naburige erf;
- b. er toestemming is gegeven door de eigenaar van het naburige erf.

Artikel 21 Leiding - Belemmeringenstrook

21.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'leiding – belemmeringenstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen of leidingen voor drinkwater, persleidingen voor afvalwater of rioolwater en hoogspanningslijnen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – A t/m U'.
- b. Een buisleiding met de aanduiding 'hartlijn leiding – A t/m U' als bedoeld onder a. moet voldoen aan de specificaties in tabel 1 zoals opgenomen in bijlage 3 bij de regels.
- c. De in dit artikel opgenomen regels gaan voor op de overige regels in dit bestemmingsplan, voor zover er strijdigheid is tussen die regels.

21.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mag geen bouwwerk worden opgericht, met uitzondering van een bouwwerk, ten dienste van de betreffende leiding die is gelegen binnen de daarbij behorende belemmeringenstrook.
- b. De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten dienste van de leiding mag niet meer bedragen dan 4 m.

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

21.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in deze gronden werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren, die van invloed kunnen zijn op de integriteit of werking van de leiding. Daaronder worden in ieder geval de volgende werken en werkzaamheden verstaan:

- a. het aanbrengen of rooien van hoogopgaande of diepwortelende beplanting en bomen;
- b. het aanleggen, reconstrueren of verwijderen van wegen, paden en andere al dan niet gesloten oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, vervangen of verwijderen van rioleringen en daarbij behorende voorzieningen;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals ten behoeve van lichtmasten, wegwijzers, ander straatmeubilair en reclamevoorzieningen;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage of wijzigen van het maaiveldniveau door het afgraven of ophogen van gronden;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, watergangen, vijvers en andere oppervlaktewateren;
- g. het tijdelijk of permanent opslaan van goederen waardoor grondzetting kan ontstaan.

21.3.2 Toelaatbaarheid

De in lid 21.3.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de integriteit en werking van de leiding zijn gewaarborgd.

- a. Voordat een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.3.1 wordt verleend, wordt de betreffende leidingexploitant in de gelegenheid gesteld binnen vier weken na het verzoek daarover schriftelijk advies te geven.

21.3.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 21.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op de leiding zelf;

- b. voor zover het graafwerkzaamheden betreft, waarop de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten van toepassing is;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning of reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Artikel 22 Waarde - Archeologie

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

22.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming 'Waarde - Archeologie', met uitzondering van:

- a. gebouwen ter vervanging van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd en ook de situering gelijk blijft en waarbij bijbehorende grondwerkzaamheden niet dieper gaan dan 0,50 meter ten opzichte van het maaiveld en;
- b. de bouw of uitbreiding van bouwwerken tot een oppervlakte van maximaal 100 m²;
- c. en met inachtneming van het bepaalde in de andere bestemmingen.

Deze bouwbeperking geldt niet voor gebieden die zijn vrijgegeven middels een door het bevoegd gezag afgegeven selectiebesluit.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2 indien;

- a. op basis van een ingesteld archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat ter plaatse waar gebouwd gaat worden geen archeologische waarden als zodanig aanwezig zijn;
- b. er passende maatregelen zijn genomen om de aanwezige archeologische waarde veilig te stellen, zoals het aanbrengen van een beschermingslaag, het opgraven van de archeologische artefacten, het documenteren van de archeologische waarde of anders met het bevoegd gezag overeengekomen maatregelen.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren, voor zover deze 0,50 meter onder het maaiveld plaats vinden en een oppervlakte betreffen van meer dan 100 m²:
 1. het slopen van bouwwerken;
 2. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 3. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
 4. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
 5. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 6. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen;
 7. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;

8. andere werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling;
 9. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein;
- b. Aan een vergunning als onder lid a. bedoeld, kunnen voorwaarden worden verbonden indien uit voorafgaand archeologisch onderzoek de aanwezigheid van archeologische waarden is vastgesteld en het om zwaarwichtige redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel te behouden;
- c. Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, is vereist indien :
1. uit voorafgaand archeologisch onderzoek is gebleken dat geen archeologische waarden aanwezig zijn en geen archeologische waarden worden aangetast.
 2. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen, waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
 3. een eerste aanleg van drainage en latere vervanging ervan op dezelfde plaats;
 4. het betreft het aanbrengen van heipalen, waarbij het totaal oppervlak aan heipalen minder dan 5 % van het te bebouwen oppervlak betreft en er tussen de heipalen minimaal 2 meter ruimte over blijft.

22.5 Wijzigingsbevoegdheid

22.5.1 Wijziging op basis van archeologisch onderzoek

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin, dat de dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie' voor een nader aangegeven gebied vervalt, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

22.5.2 Advies

Alvorens de in lid 22.5.1 bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt deskundig advies gevraagd aan een door burgemeester en wethouders in te schakelen deskundige op het gebied van de archeologische Monumentenzorg conform de vigerende KNA.

Artikel 23 Waarde - Archeologie 1

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

23.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming 'Waarde - Archeologie 1', met uitzondering van:

- a. gebouwen ter vervanging van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd en ook de situering gelijk blijft en waarbij bijbehorende grondwerkzaamheden niet dieper gaan dan 2,50 meter ten opzichte van het maaiveld en;
- b. de bouw of uitbreiding van bouwwerken tot een oppervlakte van maximaal 100 m²;
- c. en met inachtneming van het bepaalde in de andere bestemmingen.

Deze bouwbeperking geldt niet voor gebieden die zijn vrijgegeven middels een door het bevoegd gezag afgegeven selectiebesluit.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2 indien;

- a. op basis van een ingesteld archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat ter plaatse waar gebouwd gaat worden geen archeologische waarden als zodanig aanwezig zijn;
- b. er passende maatregelen zijn genomen om de aanwezige archeologische waarde veilig te stellen, zoals het aanbrengen van een beschermingslaag, het opgraven van de archeologische artefacten, het documenteren van de archeologische waarde of anders met het bevoegd gezag overeengekomen maatregelen.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren, voor zover deze 2,50 meter onder het maaiveld plaats vinden en een oppervlakte betreffen van meer dan 100 m²:
 1. het slopen van bouwwerken;
 2. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 3. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
 4. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
 5. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 6. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen;
 7. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;

8. andere werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling;
 9. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein;
- b. Aan een vergunning als onder lid a. bedoeld, kunnen voorwaarden worden verbonden indien uit voorafgaand archeologisch onderzoek de aanwezigheid van archeologische waarden is vastgesteld en het om zwaarwichtige redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel te behouden;
- c. Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, is vereist indien:
1. uit voorafgaand archeologisch onderzoek is gebleken dat geen archeologische waarden aanwezig zijn en geen archeologische waarden worden aangetast;
 2. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen, waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
 3. een eerste aanleg van drainage en latere vervanging ervan op dezelfde plaats;
 4. het betreft het aanbrengen van heipalen, waarbij het totaal oppervlak aan heipalen minder dan 5 % van het te bebouwen oppervlak betreft en er tussen de heipalen minimaal 2 meter ruimte over blijft.

23.5 Wijzigingsbevoegdheid

23.5.1 Wijziging op basis van archeologisch onderzoek

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin, dat de dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie 1' voor een nader aangegeven gebied vervalt, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

23.5.2 Advies

Alvorens de in lid 23.5.1 bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt deskundig advies gevraagd aan een door burgemeester en wethouders in te schakelen deskundige op het gebied van de archeologische Monumentenzorg conform de vigerende KNA.

Artikel 24 Waarde - Monumentale bomen

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Monumentale bomen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor monumentale bomen.

24.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij andere bestemmingen mogen geen bouwwerken worden opgericht binnen de bestemming 'Waarde - Monumentale bomen'.

24.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegde gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 24.2 mits uit een bomeneffectrapportage blijkt, dat de activiteiten geen onevenredige nadelige effecten hebben voor de levensverwachting en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de ter plaatse aanwezige boom;
- b. bij het verlenen van de omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag nadere eisen te stellen ter bescherming van de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de ter plaatse aanwezige boom of bomen.

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

24.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning binnen deze bestemming de volgende werkzaamheden te verrichten:

- a. aanleggen en verharderen van wegen, paden en aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven, verlagen, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het slopen van bouwwerken;
- d. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

24.4.2 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 24.4.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien uit een bomeneffectrapportage blijkt, dat de activiteiten geen onevenredige nadelige effecten hebben voor de levensverwachting en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de ter plaatse aanwezige boom.
- b. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag nadere eisen te stellen ter bescherming van de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de ter plaatse aanwezige boom of bomen.

24.4.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 24.4.1 is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemming van deze gronden, dan wel van ongeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, legaal in uitvoering zijn.

Artikel 25 Waterstaat - Waterkering

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. hoofdwaterkering en de daarbij behorende voorzieningen voor de kering van het water;
- b. aanleg, instandhouding en/of bescherming van de hoofdwaterkering;
- c. waterhuishouding en voorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer;
- d. verhardingen ten behoeve van de waterkering.

25.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de waterkering.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de waterkering mag niet meer bedragen dan 4 m.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 25.2 sub a, voor het oprichten van een bouwwerk overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. de werking van de waterkering niet wordt geschaad;
- b. vooraf schriftelijk toestemming is verleend door de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 26 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 27 Algemene bouwregels

27.1 Algemeen

Indien de bestaande maatvoering afwijkt van hetgeen in deze planregels is bepaald, mag deze afwijkende maatvoering worden gehandhaafd, mits het desbetreffende gebouw, bouwwerk, voorziening of werk op het moment van ter visielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezig was.

27.2 Ondergronds bouwen

27.2.1 Algemeen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Op plaatsen waar bestaande bovengrondse gebouwen zijn of nieuwe bovengrondse gebouwen worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden; eveneens en direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd;
- b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 4 m.

27.2.2 Niet-overdekte zwembaden

Voor het bouwen/aanleggen van niet-overdekte zwembaden gelden de volgende bepalingen:

- a. Zwembaden mogen uitsluitend worden gebouwd/aangelegd bij woningen;
- b. Zwembaden dienen op minimaal 3 m achter de voorgevellijn van een woning te worden gebouwd/aangelegd.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 27.2.1 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder een gebouw, al dan niet op een grotere diepte dan bepaald in lid 27.2.1 mits:

- a. de oorspronkelijk functie op maaiveldniveau gehandhaafd blijft;
- b. er geen bezwaren zijn uit milieutechnisch oogpunt;
- c. er geen bezwaren zijn uit oogpunt van waterhuishouding.

Artikel 28 Algemene gebruiksregels

28.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gericht gebruik en onderhoud;
- b. het gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer- vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- d. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor de exploitatie van een smart-, grow- en headshop, alsmede voor de groothandel in smart-, grow- en/of headproducten;
- e. het gebruik van gronden en gebouwen voor een belwinkel;
- f. het gebruik van gronden en gebouwen als risicovolle inrichting, voor de opslag van propaan of een ander ontvlambaar gas in een ondergrondse of bovengrondse tank of voor het opslaan of bewerken van gevaarlijke stoffen, in die gevallen dat het plaatsgebonden risico op een perceel van derden 10-6/jaar of meer bedraagt, tenzij dit gebruik ingevolge de regels in hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan expliciet is toegestaan.

Artikel 29 Algemene aanduidingsregels

29.1 Geluidzone - industrieterrein Vijf Eiken

29.1.1 Algemeen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrieterrein Vijf Eiken' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de geluidzone van een industrieterrein.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrieterrein Vijf Eiken' mogen, in aanvulling op het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gebouwd, worden uitgebreid of in gebruik worden genomen.

29.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 29.1.1 sub b voor het bouwen of in gebruik nemen van een nieuw geluidgevoelig object, mits:

- a. dit is toegestaan op grond van de geldende bestemming;
- b. de standaard grenswaarde niet wordt overschreden of voor de geluidbelasting op de gevel een hogere waarde Wet geluidhinder is vastgesteld.

29.2 Geluidzone - industrieterrein Weststad - Statendam

29.2.1 Algemeen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrieterrein Weststad - Statendam' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de geluidzone van een industrieterrein.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrieterrein Weststad - Statendam' mogen, in aanvulling op het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gebouwd, worden uitgebreid of in gebruik worden genomen.

29.2.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 29.2.1 sub b voor het bouwen of in gebruik nemen van een nieuw geluidgevoelig object, mits:

- a. dit is toegestaan op grond van de geldende bestemming;
- b. de standaard grenswaarde niet wordt overschreden of voor de geluidbelasting op de gevel een hogere waarde Wet geluidhinder is vastgesteld.

29.3 Geluidzone - industrieterrein Weststad III

29.3.1 Algemeen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrieterrein Weststad III' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de geluidzone van een industrieterrein.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrieterrein Weststad III' mogen, in aanvulling op het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gebouwd, worden uitgebreid of in gebruik worden genomen.

29.3.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 29.3.1 sub b voor het bouwen of in gebruik nemen van een nieuw geluidgevoelig object, mits:

- a. dit is toegestaan op grond van de geldende bestemming;
- b. de standaard grenswaarde niet wordt overschreden of voor de geluidbelasting op de gevel een hogere waarde Wet geluidhinder is vastgesteld.

29.4 Overige zone - ecologische verbindingszone

29.4.1 Algemeen

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' zijn mede bestemd voor verwezenlijking, behoud en beheer van een ecologische verbindingszone.

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

- a. Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
 1. kappen van bomen of houtopstanden;
 2. aanleggen en verharderen van wegen en paden en aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. verlagen van de bodem en afgraven, verlagen, ophogen en egaliseren van gronden.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op:
 1. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemming van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
 2. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.
- c. De onder a bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien door de werken of werkzaamheden de mogelijkheden voor verwezenlijking, behoud en beheer van de ecologische verbindingszone niet onvenredig worden geschaad.

29.5 Overige zone - beperking grootschalige logistiek

29.5.1 Algemeen

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperking grootschalige logistiek' zijn aangeduid als locatie waar nieuwvestiging, vestiging en uitbreiding van grootschalige logistiek is verboden.

29.16.2 Afwijken nieuwvestiging grootschalige logistiek

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.5.1 teneinde de nieuwvestiging van bestaande grootschalige logistiek toe te staan, indien:

- a. de ontwikkeling aantoonbare regionale meerwaarde heeft;
- b. regionaal overleg is gevoerd waaruit blijkt dat er buiten het gebied Beperking grootschalige logistiek geen alternatieve locatie beschikbaar is.

29.5.2 Afwijken nieuwvestiging grootschalige logistiek

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.5.1 teneinde de nieuwvestiging van bestaande grootschalige logistiek toe te staan, indien:

- a. de ontwikkeling aantoonbare regionale meerwaarde heeft;
- b. regionaal overleg is gevoerd waaruit blijkt dat er buiten het gebied Beperking grootschalige logistiek geen alternatieve locatie beschikbaar is.

29.5.3 Afwijken nieuwvestiging grootschalige logistiek

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.5.1 teneinde het uitbreiden van bestaande grootschalige logistiek toe te staan, indien:
 1. intensivering van bestaand ruimtebeslag niet of onvoldoende mogelijk is;
 2. de bestaande gebruiksoppervlakte voor grootschalige logistiek toeneemt door intensivering van de bestaande bebouwing, zoals door meervoudig ruimtegebruik of door verticale bouw; of
 3. de bestaande gebruiksoppervlakte voor grootschalige logistiek ten hoogste met 10 % toeneemt met een absoluut maximum van 5000 m² en in de 5 jaar voor aanvraag van de omgevingsvergunning feitelijk geen toename van de gebruiksoppervlakte heeft plaatsgevonden; of
 4. een ontwikkeling voor nieuwe grootschalig logistiek aantoonbare regionale meerwaarde heeft en uit regionaal overleg blijkt dat er buiten het gebied Beperking grootschalige logistiek geen alternatieve locatie beschikbaar is.
- b. Als bestaande gebruiksoppervlakte voor grootschalige logistiek geldt de oppervlakte van:
 1. de bebouwing die op 4 maart 2023 legaal in gebruik was voor grootschalige logistiek of krachtens een voor 4 maart 2023 verleende omgevingsvergunning mag worden gebouwd of in gebruik mag worden genomen voor grootschalige logistiek;
 2. de onbebouwde grond die op 4 maart 2023 legaal voor grootschalige logistiek in gebruik was of die krachtens een voor 4 maart 2023 verleende omgevingsvergunning voor grootschalige logistiek in gebruik mag worden genomen.

29.6 Overige zone - industrieterrein Vijf Eiken

29.6.1 Algemeen

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - industrieterrein Vijf Eiken' zijn aangeduid als industrieterrein op basis van de Wet geluidhinder.

29.7 Overige zone - industrieterrein Weststad - Statendam

29.7.1 Algemeen

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - industrieterrein Weststad - Statendam' zijn aangeduid als industrieterrein op basis van de Wet geluidhinder.

29.8 Overige zone - industrieterrein Weststad III

29.8.1 Algemeen

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - industrieterrein Weststad III' zijn aangeduid als industrieterrein op basis van de Wet geluidhinder.

29.9 Vrijwaringszone - vaarweg

29.9.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' gelden ter bescherming en instandhouding van de belangen van de vaarweg de hierna volgende bepalingen.

29.9.2 Bouwen

Op de in lid 29.8.1 bedoelde gronden is het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet toegestaan.

29.9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.8.2 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van de op deze gronden liggende bestemmingen toe te staan, mits dit niet in strijd is met het vaarwegbelang en het belang van de gebruiker van diezelfde vaarweg. Hiertoe wordt een verklaring van geen bezwaar verkregen van de vaarwegbeheerder.

29.10 Vrijwaringszone - weg

29.10.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' gelden ter bescherming en instandhouding van de belangen van de weg de hierna volgende bepalingen.

29.10.2 Bouwen

Op de in lid 29.9.1 bedoelde gronden is het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet toegestaan.

29.10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.9.2, teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van de op deze gronden liggende bestemmingen toe te staan, mits hierbij het belang van toekomstige wegverbredingen niet onmogelijk dan wel onnodig duur te maken. Hiertoe wordt een verklaring van geen bezwaar verkregen van de wegbeheerder.

29.11 Vrijwaringszone – buisleidingenstraat

29.11.1 Algemeen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - buisleidingenstraat' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de reservering van het voorkeustracé voor de aanleg van buisleidingen van nationaal belang waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.
- b. De in dit artikel opgenomen regels gaan voor op de overige regels in dit bestemmingsplan, voor zover er strijdigheid is tussen die regels.

29.11.2 Bouwen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - buisleidingenstraat' mogen, in aanvulling op het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. Het verbod onder a. geldt niet voor een bouwwerk ten dienste van een toegelaten buisleiding.

29.11.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 29.10.2 mits:
 1. dit is toegestaan op grond van de geldende bestemming, en;
 2. dit uit oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar is.
- b. Voordat een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt verleend, wordt het Rijk in de gelegenheid gesteld binnen vier weken na het verzoek daarover schriftelijk advies te geven.

29.11.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen en de ligging van de aanduiding 'vrijwaringszone - buisleidingenstraat' te wijzigen of de aanduiding te verwijderen, indien:

- a. door veranderde wet- en regelgeving de aanwijzing van de ligging van de buisleidingstrook is gewijzigd;
- b. dit uit het oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar is.

29.12 Veiligheidszone - plaatsgebonden risico

29.12.1 Aanduiding veiligheidszone

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – plaatsgebonden risico' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de beperking van het externe veiligheidsrisico vanwege de aanwezigheid van een plaatsgebonden risico van 10-6 per jaar ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen door een buisleiding.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – plaatsgebonden risico' mag, in aanvulling op het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen:
 1. geen (beperkt) kwetsbaar object worden opgericht of als zodanig worden gebruikt;
 2. een bestaand object gelegen buiten die veiligheidszone, niet zodanig worden gewijzigd of uitgebreid voor zover het gedeeltelijk komt te liggen in die veiligheidszone en het daarna een (beperkt) kwetsbare object betreft.

29.12.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 29.11.1 sub b, mits:

- a. dit is toegestaan op grond van de geldende bestemming, en;
- b. dit uit oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar is.

29.12.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen en de ligging van de aanduiding 'veiligheidszone – plaatsgebonden risico' te wijzigen tot het dan geldende plaatsgebonden risicoafstand vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen óf de aanduiding te verwijderen voor zover er geen plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen meer aanwezig is.

29.13 Veiligheidszone - plasbrandaandachtsgebied

29.13.1 Aanduiding veiligheidszone

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - plasbrandaandachtsgebied' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de beperking van het externe veiligheidsrisico vanwege de aanwezigheid van een plasbrandaandachtsgebied ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A27 en de spoorweg Breda-Tilburg.

- b. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - plasbrandaandachtsgebied' mag, in aanvulling op het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen:
 - 1. geen nieuw (beperkt) kwetsbaar object worden opgericht of als zodanig worden gebruikt;
 - 2. een bestaand object gelegen binnen of buiten die veiligheidszone, niet in de richting van de Rijksweg A27 of de spoorweg Breda-Tilburg worden gewijzigd of uitgebreid, voor zover het gedeeltelijk ligt of komt te liggen in die veiligheidszone en het daarna een (beperkt) kwetsbaar object betreft.

29.13.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 29.12.1 sub b, mits:

- a. dit is toegestaan op grond van de geldende bestemming, en;
- b. dit uit oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar is.

29.13.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen en de ligging van de aanduiding 'veiligheidszone - plasbrandaandachtsgebied' langs de Rijksweg A27 en spoorweg Breda-Tilburg te wijzigen tot het dan geldende plasbrandaandachtsgebied vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen óf de aanduiding te verwijderen voor zover er geen plasbrandaandachtsgebied vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen meer aanwezig is.

29.14 Veiligheidszone – minder zelfredzame personen

29.14.1 Aanduiding veiligheidszone

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – minder zelfredzame personen' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de beperking van het externe veiligheidsrisico vanwege de aanwezigheid van een buisleiding (aardgas), de Rijksweg A27, de Rijksweg A59 en de spoorweg Breda-Tilburg.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – minder zelfredzame personen' mag, in aanvulling op het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen,
 - 1. geen nieuwe functie waar regelmatig minder zelfredzame personen kunnen verblijven worden opgericht, uitgebreid, of als zodanig worden gebruikt;
 - 2. een bestaand object gelegen buiten die veiligheidszone, niet zodanig worden gewijzigd of uitgebreid dat het gedeeltelijk komt te liggen in die veiligheidszone en het daarna een functie betreft waar regelmatig minder zelfredzame personen kunnen verblijven.

29.14.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 29.13.1 sub b, mits:

- a. dit is toegestaan op grond van de geldende bestemming, en;
- b. dit uit oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar is.

29.14.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen en de ligging van de aanduiding 'veiligheidszone – minder zelfredzame personen' te wijzigen tot het dan geldende invloedsgebied vanwege de buisleiding (aardgas), de Rijksweg A27, de Rijksweg A59 of de spoorweg Breda-Tilburg óf de aanduiding te verwijderen voor zover er geen invloedsgebied vanwege de buisleiding (aardgas), de Rijksweg A27, de Rijksweg A59 of de spoorweg Breda-Tilburg meer aanwezig is.

29.15 Veiligheidszone – magneetveldzone hoogspanningslijn

29.15.1 Aanduiding veiligheidszone

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – magneetveldzone hoogspanningslijn' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de beperking van het externe veiligheidsrisico vanwege de aanwezigheid van een magneetveld ten gevolge van de hoogspanningslijn.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – magneetveldzone hoogspanningslijn' mag, in aanvulling op het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen:
 1. geen nieuwe gevoelige functie worden opgericht of als zodanig gebruikt;
 2. een bestaand object gelegen binnen of buiten die veiligheidszone, niet in de richting van de hoogspanningslijn worden gewijzigd of uitgebreid voor zover het gedeeltelijk ligt of komt te liggen in die veiligheidszone en het daarna een gevoelig object betreft.

29.15.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 29.14.1 sub b, mits:

- a. dit is toegestaan op grond van de geldende bestemming, en
- b. dit uit oogpunt van woon- en leefklimaat en gezondheid aanvaardbaar is.

29.15.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen en de ligging van de aanduiding 'veiligheidszone - magneetveldzone hoogspanningslijn' te wijzigen tot het dan geldende magneetveldgebied van 0,4 μ Tesla vanwege de hoogspanningslijn óf de aanduiding te verwijderen voor zover er geen hoogspanningslijn meer aanwezig is.

Artikel 30 Algemene afwijkingsregels

30.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

- a. van de in de planregels gegeven maten inzake afstanden en percentages voor oppervlakten tot niet meer dan 10% van die afmetingen respectievelijk percentages;
- b. van de planregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen in geringe mate wordt aangepast indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. van de planregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding van maximaal 3 m is toegestaan, mits deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of bebouwing;
- d. van de planregels en toestaan dat de binnen de diverse bestemmingen aangegeven begrenzing van de maatvoeringsaanduidingen voor maximale goot- en bouwhoogte wordt overschreden, waarbij een overschrijding van deze begrenzing van maximaal 5 m is toegestaan, mits deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of bebouwing;
- e. van de planregels en toestaan dat nutsvoorzieningen en openbare voorzieningen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
 2. de oppervlakte niet meer dan 50 m².
- f. van de planregels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van deze bouwwerken wordt vergroot:
 1. ten behoeve van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling voor verkeer tot niet meer dan 35 m;
 2. ten behoeve van kunstwerken tot niet meer dan 40 m;
 3. ten behoeve van signalerings- en telecommunicatiemasten tot minder dan 40 m;
 4. ten behoeve van kunstobjecten tot niet meer dan 35 m;
 5. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
- g. van de planregels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.
- h. van de planregels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte door zonnepanelen, met dien verstande dat de overschrijding niet meer mag bedragen dan 2 m;
- i. van de planregels en toestaan dat de achtergevelrooilijn wordt overschreden, waarbij een overschrijding van maximaal 5 m is toegestaan, mits:
 1. er een tuindiepte van minimaal 10 m resteert;
 2. de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn of het verlengde daarvan voor maximaal 50% mogen zijn bebouwd.

30.2 Voorwaarden afwijking

De omgevingsvergunning voor het afwijken, als bedoeld in lid 30.1 kan slechts worden verleend, indien:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 31 Overige regels

31.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze planregels wordt verwezen naar wetten, verordeningen of enige andere algemeen verbindende regeling, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

31.2 Parkeren

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan uitsluitend worden verleend indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen; indien niet in voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen wordt voorzien, wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- b. Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen. Hiervoor gelden de volgende regels:
 1. In het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw en in het geval van de functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 2. Indien het gebruik van een gebouw en/of gronden daar aanleiding toe geeft, dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen;
 3. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van het geldende door de gemeenteraad op 22 november 2022 vastgestelde gemeentelijke parkeerbeleid, als neergelegd in de 'Nota Parkeernormen 2022', bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid en/of de ruimte voor laden en lossen. Indien dit parkeerbeleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging;
 4. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder 1 en de ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder 2 dienen in stand te worden gehouden.

Artikel 32 Algemene wijzigingsregels

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 2' ten behoeve van de vestiging of oprichting van een bedrijf, waarbij de volgende voorwaarden van toepassing zijn:

- a. er mag geen sprake zijn van onevenredige milieueffecten voor de omringende percelen;
- b. de huidige woning mag worden gehandhaafd als bedrijfswoning bij het bedrijf;
- c. voor de bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten bij het bepaalde in Artikel 5 Bedrijf - 2.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 33 Overgangsrecht

33.1 Overgangsrecht bouwen

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouw- of 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a en b 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.

33.2 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 het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan één 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.

33.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

- a. De natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan de recreatiewoningen zoals opgenomen in onderstaande tabel, permanent bewonen mogen de permanente bewoning van deze recreatiewoningen voortzetten. Lid 33.1 onder a is op dit gebruik niet van toepassing.
- b. Het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning zoals bedoeld onder a mag niet worden vergroot.
- c. Op het moment dat de permanente bewoning van de desbetreffende recreatiewoningen zoals bedoeld onder a eindigt, is hierna permanente bewoning niet langer toegestaan.

Artikel 34 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	16
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	18
Artikel 3 Bedrijf	18
Artikel 4 Bedrijf - 1	25
Artikel 5 Bedrijf - 2	30
Artikel 6 Bedrijf – Gasontvangststation	35
Artikel 7 Bedrijf – Nutsvoorziening	36
Artikel 8 Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen	37
Artikel 9 Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg	39
Artikel 10 Gemengd - leisurecentrum	41
Artikel 11 Groen	44
Artikel 12 Kantoor	47
Artikel 13 Maatschappelijk	49
Artikel 14 Natuur	53
Artikel 15 Sport	55
Artikel 16 Tuin	59
Artikel 17 Verkeer	61
Artikel 18 Verkeer – Railverkeer	63
Artikel 19 Water	64
Artikel 20 Wonen	65
Artikel 21 Leiding - Belemmeringenstrook	70
Artikel 22 Waarde - Archeologie	72
Artikel 23 Waarde - Archeologie 1	74
Artikel 24 Waarde - Monumentale bomen	76
Artikel 25 Waterstaat - Waterkering	77
Hoofdstuk 3 Algemene regels	78
Artikel 26 Anti-dubbeltelregel	78
Artikel 27 Algemene bouwregels	78
Artikel 28 Algemene gebruiksregels	79
Artikel 29 Algemene aanduidingsregels	80
Artikel 30 Algemene afwijkingsregels	87
Artikel 31 Overige regels	89
Artikel 32 Algemene wijzigingsregels	90
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	91
Artikel 33 Overgangsrecht	91
Artikel 34 Slotregel	92

Bedrijventerreinen Oosterhout 2024 .