

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Het Rip III

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Het Rip III

Projectnummer 0469382.100

Revisie 2.0.

Datum 7 maart 2024

Auteur(s)

Opdrachtgever

Gemeente Noord-Beveland

Voorstraat 31

4490 AA Wissenkerke

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
7 maart 2024	vastgesteld		

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Bedrijventerrein	13
Artikel 4	Groen - 1	16
Artikel 5	Groen - 2	18
Artikel 6	Verkeer - Verblijfsgebied	19
Artikel 7	Waarde - Archeologie - 4	20
Artikel 8	Waterstaat - Waterkering	23
Hoofdstuk 3	Algemene regels	25
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 10	Algemene bouwregels	26
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	27
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	28
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	29
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	30
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	31
Artikel 15	Overgangsrecht	31
Artikel 16	Slotregel	32

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Rip III' met identificatienummer NL.IMRO.1695.BPKampRipIII-VA01 van de gemeente Noord-Beveland;
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels (en eventuele bijlagen);
- 1.3 Aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangegeven, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.4 Aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.5 Aaneengebouwde woning:**
een grondgebonden woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen;
- 1.6 Aan- of uitbouw:**
een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door de indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt overeenkomstig de functie van het hoofdgebouw;
- 1.7 Achtererf:**
gedeelte van het erf tussen de achtergevelrooilijn en de aan de achterzijde van het gebouw gelegen erfgrans;
- 1.8 Achtergevelrooilijn:**
denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de (bouw)perceelsgrenzen;
- 1.9 Achterste (bouw)perceelsgrens**
de van de weg afgekeerde grens van een (bouw)perceel; indien er meerdere zijden van het perceel van de weg zijn afgekeerd wijst het bevoegd gezag een achterste (bouw)perceelsgrens aan;
- 1.10 Afgewerkt bouwterrein:**
de gemiddelde hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond; bij hellende terreinen: het hoogste punt van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond;

- 1.11 Ander bouwwerk:**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- 1.12 Archeologisch deskundige:**
een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige inzake archeologie;
- 1.13 Archeologisch onderzoek:**
onderzoek verricht door of namens de gemeente, door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over het certificaat als bedoeld in paragraaf 5.1, artikel 5.1 tot en met artikel 5.6, van de Erfgoedwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);
- 1.14 Archeologische verwachting:**
de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische sporen relictten;
- 1.15 Archeologisch vooronderzoek:**
archeologisch vooronderzoek kan bestaan uit locatiegericht bureauonderzoek, booronderzoek, geofysisch prospectieonderzoek, het graven van proefsleuven of een combinatie daarvan. De verschillende vormen van onderzoek worden verricht door een partij die beschikt over het certificaat als bedoeld in paragraaf 5.1, artikel 5.1 tot en met artikel 5.6, van de Erfgoedwet en die werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). De resultaten van het onderzoek worden weergegeven en geïnterpreteerd in een rapport. Op basis daarvan beoordeelt de gemeente of een omgevingsvergunning kan worden verleend;
- 1.16 Archeologische waarde:**
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied aanwezige archeologische sporen en relictten;
- 1.17 Bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- 1.18 Bebouwingsgrens:**
een op de verbeelding aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, tenzij in deze regels anders is bepaald;
- 1.19 Bebouwingspercentage:**
een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- 1.20 Bedrijfs-/dienstwoning:**
een woning in of nabij een gebouw of op een terrein, dat dient voor de huisvesting van één huishouden, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is;
- 1.21 Bedrijfsgebouw:**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;

- 1.22 Bestaand:**
ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
- 1.23 Bestaand aantal woningen:**
de op het tijdstip van het ter visie leggen van het ontwerp van dit plan legaal aanwezige of vergunde aantal woningen;
- 1.24 Bestaand bouwen:**
de op het tijdstip van het ter visie leggen van het ontwerp van dit plan legaal aanwezige of vergunde bouwwerken;
- 1.25 Bestaand gebruik:**
het op het tijdstip van het in werking treden van dit plan aanwezige of vergunde gebruik van grond en opstallen;
- 1.26 Bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.27 Bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.28 Bevoegd gezag:**
het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;
- 1.29 Bijgebouw:**
een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, functie, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.30 Bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- 1.31 Bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- 1.32 Bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.33 (Bouw)perceelsgrens:**
de grens van een (bouw)perceel;
- 1.34 Bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangegeven, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

- 1.35 Bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.36 Consumentenvuurwerk:**
vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;
- 1.37 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;
- 1.38 Emissie van stikstof:**
de gecombineerde emissie van ammoniak (NH₃) en stikstofoxiden (NO_x);
- 1.39 Gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.40 Gestapelde woningen:**
een al dan niet uit meerdere bouwlagen bestaande woning, deel uitmakend van een gebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze naast, boven dan wel onder elkaar zijn gesitueerd, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het afgewerkte maaiveld, gewaarborgd is;
- 1.41 Gevellijn:**
denkbeeldige dan wel op de kaart aangegeven lijn die strak langs de gevel van een gebouw loopt tot aan de (bouw)perceelsgrenzen;
- 1.42 Hoofdgebouw:**
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- 1.43 Maatvoeringsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar een bepaalde maatvoering geldt;
- 1.44 Motorvoertuigbewegingen die samenhangen met bezoeken:**
alle motorvoertuigbewegingen, van licht- middel- en zwaar vrachtverkeer, die in de gebruiksfase samenhangen met bezoeken aan ter plaatse toegestane bedrijfsactiviteiten;
- 1.45 Nutsvoorzieningen:**
voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut;
- 1.46 Omgevingsvergunning:**
vergunning voor activiteiten;

1.47 Opgraving:

de ontsluiting van een archeologische vindplaats met als doel de informatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het beantwoorden van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en het bepalen van de onderzoeksdoelstellingen. Opgravingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een certificaat als bedoeld in paragraaf 5.1, artikel 5.1 tot en met artikel 5.6, van de Erfgoedwet en worden uitgevoerd volgens de desbetreffende specificatie in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

1.48 Overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en voorzien van maximaal twee wanden;

1.49 Passend in bebouwingsbeeld:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte,
- een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en
- een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.50 Peil:

de kruin van de weg indien de afstand tussen het bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5 meter bedraagt, en in de andere gevallen de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwterrein;

1.51 Prostitutie:

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

1.52 Raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitué/prostitutiee tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen met als doel het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.53 Seksautomatenhal:

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of live-shows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;

1.54 Seksbioscoop/-theater:

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door vertoningen van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;

1.55 Seksinrichting:

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

- 1.56 Stedenbouwkundige:**
een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake stedenbouw;
- 1.57 Straatprostitutie:**
zich op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 1.58 Verkoopvloeroppervlak (vvo):**
de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;
- 1.59 Voorgevel van een hoofdgebouw:**
de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;
- 1.60 Voorgevellijn:**
de gevellijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;
- 1.61 Waterhuishoudkundige voorzieningen:**
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, (hemel) infiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan voorzieningen als duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, ondergrondse bergbezinkbassins;
- 1.62 Weg:**
als bedoeld in artikel 1, lid 1, sub b van de Wegenverkeerswet 1994;
- 1.63 Wegenverkeerswet:**
de Wegenverkeerswet 1994, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
- 1.64 Zijdelingse (bouw)perceelsgrens:**
de kadastrale grens van een bouwperceel tussen twee bouwpercelen, die voor- en achterzijde van een bouwperceel verbindt;
- 1.65 Zijgevel:**
een gevel van een gebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 afstanden:**
van gebouwen onderling alsmede afstanden van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de (bouw)perceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;
- 2.2 bebouwingspercentage:**
het deel van het bouwblok uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;
- 2.3 de afstand tussen gebouwen:**
de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
- 2.4 de dakhelling:**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- 2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 2.6 bouwhoogte van een windturbine**
vanaf het peil tot aan de tip (uiteinde) van het bovenste verticaal staande rotorblad;
- 2.7 de breedte van een bouwwerk:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;
- 2.8 de diepte van een bouwwerk:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voor- en achtergevel;
- 2.9 de goothoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 2.10 de hoogte van een dakopbouw:**
vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw;
- 2.11 de hoogte van een kap:**
vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;
- 2.12 de hoogte van een windturbine:**
vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;

2.13 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.14 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.15 het bebouwde oppervlak:

optellen van de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en overkappingen bij elkaar, tenzij in deze regels anders is bepaald;

2.16 ondergeschikte bouwdelen:

bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, portalen, balkons en overtekende daken worden buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitoefening van bedrijfsactiviteiten;
alsmede voor:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie', uitsluitend voor een zend- en ontvangstinstallatie;
- c. waterberging;
met dien verstande dat:
- d. detailhandel niet is toegestaan, met uitzondering van:
 1. vormen van detailhandel die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels;
 2. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten.
- e. Bevi-inrichtingen en risicovolle inrichtingen zoals bedoeld in het Bevi zoals dat luidde voor inwerkingtreding van de Omgevingswet niet zijn toegestaan;
- f. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk niet is toegestaan;
- g. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- h. activiteiten uit kolom 1 van onderdelen C en D van het Besluit milieueffectrapportage zoals dat luidde voor inwerkingtreding van de Omgevingswet niet zijn toegestaan in gevallen zoals genoemd in kolom 2 van het desbetreffende onderdeel;
- i. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4,00 meter op onbebouwde gronden niet is toegestaan;
- j. per bedrijf een kantoorvloeroppervlak dat meer bedraagt dan 50% van het brutovloeroppervlak niet is toegestaan;
- k. kantoorvloeroppervlakten van meer dan 400 m² in geen geval zijn toegestaan.

Deze gronden zijn mede bestemd voor verhardingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlichamen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming, waaronder energievoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 3.1 bedoelde bestemming worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal de ter plaatse van de aanduiding

- 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maat bedragen;
- c. het bebouwingspercentage mag maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven maat bedragen;
- d. de afstand tussen gebouwen bedraagt minimaal 2,00 meter;
- e. de afstand van gebouwen tot de (bouw)perceelsgrens bedraagt ten minste:
 1. 1,00 meter ten opzichte van de achterste (bouw)perceelsgrens;
 2. 1,00 meter ten opzichte van één zijdelingse (bouw)perceelsgrens;
 3. 3,00 meter ten opzichte van één zijdelingse (bouw)perceelsgrens anders dan bedoeld onder 2.

3.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken binnen het bouwvlak mag maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maat bedragen, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen binnen het bouwvlak maximaal 2,00 meter mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten binnen het bouwvlak maximaal 9,00 meter mag bedragen;
 3. de bouwhoogte van andere bouwwerken binnen het bouwvlak maximaal 3,00 meter mag bedragen.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' mag de bouwhoogte 25,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen buiten het bouwvlak mag maximaal 2,00 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten buiten het bouwvlak mag maximaal 9,00 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken buiten het bouwvlak mag maximaal 3,00 meter bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 3.2.2, sub b mits deze maat met niet meer dan 1,00 meter zal worden overschreden;
- b. lid 3.2.2, sub c mits het maximum bebouwingspercentage niet meer dan 80% bedraagt, mits voldaan wordt aan het bepaalde in lid 3.4.3;
- c. lid 3.2.3, sub a, tot een bouwhoogte van maximaal 10,00 meter;
- d. lid 3.2.3 ten behoeve van kleine windturbines met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bevoegdheid als bedoeld in de aanhef wordt uitsluitend gebruikt ten behoeve van de plaatsing van een kleine windturbine op een bedrijfsperceel met een oppervlakte van ten minste 1.000 m²;
 2. de bevoegdheid als bedoeld in de aanhef wordt niet aangewend indien gebruik van die bevoegdheid tot onevenredige afbreuk leidt van de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 3. een kleine windturbine met wieken mag vrijstaand geplaatst worden, andere kleine windturbines zijn alleen op platte daken van gebouwen of vrijstaand op een mast toegestaan;
 4. de bouwhoogte van kleine windturbine met wieken als bedoeld onder 3 bedraagt niet meer dan 21,00 meter;
 5. van een kleine windturbine met verticale as, die niet vrijstaand geplaatst is, als bedoeld onder 3, bedraagt de ashoogte van de rotor niet meer dan 5,00 meter;
 6. van een niet-wiekwindturbine, die niet vrijstaand geplaatst is, als bedoeld onder 3 bedraagt de rotordiameter niet meer dan 2,00 meter;
 7. de bouwhoogte van een kleine windturbine op een gebouw lager dan 10,00 meter

- bedraagt niet meer dan de helft van de bouwhoogte van het gebouw, bij hogere gebouwen bedraagt de bouwhoogte van een kleine windturbine niet meer dan een derde van de bouwhoogte van een gebouw;
8. de afstand van een kleine windturbine tot de (bouw)perceelsgrens bedraagt ten minste 15,00 meter;
 9. er moet sprake zijn van een zodanig formaat, type en hoogte van de windturbine dat hinder voor de omgeving voorkomen wordt.

3.4 Gebruiksregels

3.4.1 Algemeen

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van gebouwen en andere bouwwerken als woning is verboden;
- b. uitsluitend bedrijfsactiviteiten in de categorie 1, 2 dan wel 3.1 voor zover die voorkomen in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels zijn toegestaan;
- c. tot een verboden gebruik als bedoeld in artikel 11.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van gronden als opslagplaats voor bouwmaterialen, puin, bagger en grondspecie.

3.4.2 Strijdig gebruik emissieplafond

Onder een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van ingerichte (bedrijfs)gronden en/of gerealiseerde bouwwerken voor de ter plaatse toegestane (bedrijfs)activiteiten als gevolg waarvan een toename van de emissie van ammoniak (NH₃) en stikstofoxiden (NO_x) optreedt.

3.4.3 Parkeergelegenheid op eigen terrein

Ieder bedrijf in de bestemming 'Bedrijventerrein' biedt in principe parkeergelegenheid (p.p.) op het eigen bouwperceel overeenkomstig de minimale norm volgens de CROW/ASVV, publicatie 317 2012, of daaropvolgende uitgaven, met dien verstande dat bij de parkeerbalans een onderscheid wordt gemaakt tussen het theoretische en berekeningsaantal.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid 3.4.1, sub b voor bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een krachtens lid 3.4 ter plaatse toegelaten categorie;
- b. lid 3.4.1, sub b voor de uitoefening van een bedrijfsactiviteit die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is genoemd, mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een krachtens lid 3.4 ter plaatse toegelaten categorie;
- c. lid 3.4.2 mits de emissie van ammoniak (NH₃) en stikstofoxiden (NO_x) vanwege de bedrijfsactiviteiten niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats in enig Natura 2000-gebied, waarbij dit moet worden aangetoond met gebruik van het actuele AERIUS-Calculator-model.

Artikel 4 Groen - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. plantsoenen;
- b. bermstroken;
- c. schouwstroken;
- d. bermsloten;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. paden;
- h. speelvoorzieningen;
- i. dierenweide;
- j. recreatief medegebruik;
- k. afvalverzamelvoorzieningen;
- l. geluidwerende voorzieningen;
- m. verhardingen en andere tot de bestemming behorende groen- en recreatieve voorzieningen;

alsmede voor:

- n. ter plaatse van de aanduiding 'landschap' de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein;
- o. waterberging.

Deze gronden zijn mede bestemd voor parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, recreatieve voorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 4.1 genoemde bestemmingen worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15,00 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 3,50 meter bedragen.

4.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de bepaling dat de bouwhoogte maximaal bedraagt

- a. antennes: 5,00 meter;
- b. openbare nutsvoorzieningen: 3,50 meter;
- c. lichtmasten en overige masten: 8,00 meter;
- d. overige andere bouwwerken: 2,00 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 teneinde een bouwhoogte van maximaal 10,00 meter toe te staan.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een verboden gebruik als bedoeld in artikel 11.1 wordt in ieder geval ook gerekend het gebruiken van gronden als opslagplaats voor bouwmaterialen, puin, bagger en grondspecie.

Artikel 5 Groen - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen, bermen en taluds;

alsmede voor:

- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. voet- en fietspaden;
- e. onverharde paden ten behoeve van het onderhoud van windturbines en bijbehorende voorzieningen;
- f. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

5.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 5.1 genoemde bestemmingen worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15,00 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 3,50 meter bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een verboden gebruik als bedoeld in artikel 11.1 wordt in ieder geval ook gerekend het gebruiken van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie.

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten;
- b. verhardingen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. afvalverzamelvoorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. waterberging;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. voorzieningen ten behoeve van het openbare nut;

Deze gronden zijn mede bestemd voor rabatten, paden, water en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

6.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 6.1 genoemde bestemmingen worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15,00 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 3,50 meter bedragen.

6.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de bepaling dat de bouwhoogte maximaal bedraagt

- a. antennes: 5,00 meter;
- b. openbare nutsvoorzieningen: 3,50 meter;
- c. lichtmasten en overige masten: 8,00 meter;
- d. overige andere bouwwerken: 2,00 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.3 teneinde een bouwhoogte van maximaal 10,00 meter toe te staan.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een verboden gebruik als bedoeld in artikel 11.1 wordt in ieder geval ook gerekend het gebruiken van gronden als opslagplaats voor bouwmaterialen, puin, bagger en grondspecie.

Artikel 7 Waarde - Archeologie - 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de ter plaatse in de grond aanwezige of verwachte archeologische waarden, met dien verstande dat de bestemming 'Waarde - Archeologie - 4' prevaleert boven de andere aldaar geldende bestemmingen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op of in deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van de in lid 7.1 genoemde dubbelbestemming;
- b. bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en), uitsluitend onder voorwaarde van het bepaalde in lid 7.2.3 en 7.3.

7.2.2 Andere werken

Andere werken, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,00 meter.

7.2.3 Bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en)

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemmingen gelden, met inachtneming van de voor de betreffende bestemming(en) geldende (bouw)regels, de volgende regels:

- a. reeds bestaande bouwwerken mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de locatie en maat van de bestaande fundering;
- b. er mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd of uitgebreid, indien de oppervlakte van de bodemverstoring niet groter is dan 2.500,00 m² of de bodem tot maximaal 40,00 cm onder maaiveld wordt geroerd.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.3, sub b voor het bouwen of uitbreiden van bouwwerken, waarbij de oppervlakte van de bodemverstoring groter is of de bodem dieper geroerd wordt dan de aangegeven maximale maat, indien:

- a. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van een archeologisch deskundige, waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken gronden niet nodig is; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, waarvan de resultaten zijn neergelegd in een rapport, is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de kwaliteitsafspraken en –criteria, zoals verwoord in de certificering als bedoeld

in paragraaf 5.1 van de Erfgoedwet en de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

7.3.2 Procedureregel

Het bevoegd gezag wint ter beoordeling van het rapport, zoals bedoeld in lid 7.3.1, sub b schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

7.3.3 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Voor zover het bouwen van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is als bedoeld in lid 7.3.1, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in lid 7.3.1 indien aan de vergunning één of meer van de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Erfgoedwet;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

7.4.1 Vergunningvereiste

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

- a. het afgraven van gronden voor zover geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het aanbrengen van transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

7.4.2 Uitzonderingsregel

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. werken en/of werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- c. werken en/of werkzaamheden die betrekking hebben op locaties die niet groter zijn dan 2.500,00 m² of werken en werkzaamheden waarbij de bodem tot maximaal 40,00 cm onder maaiveld wordt geroerd.

7.4.3 Voorwaarden

De in een omgevingsvergunning opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd

gezag in voldoende mate blijkt dat:

1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.
- c. het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de kwaliteitsafspraken en –criteria, zoals verwoord in de certificering als bedoeld in paragraaf 5.1 van de Erfgoedwet en de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

7.4.4 Procedureregel

Het bevoegd gezag wint met betrekking tot het bepaalde in lid 7.4.3 schriftelijk advies in bij een door hen aan te wijzen archeologisch deskundige.

7.4.5 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Voor zover de in artikel 7.4.1 genoemde werken en werkzaamheden kunnen leiden tot onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, kan het bevoegd gezag aan de vergunning één of meer van de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Erfgoedwet;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het waterstaatswerk van de waterkering, met dien verstande dat de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' prevaleert boven de andere aldaar geldende bestemmingen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op of in deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van de in lid 8.1 genoemde dubbelbestemming;
- b. bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en), uitsluitend onder voorwaarde van het bepaalde in lid 8.2.2, 8.2.3 en 8.3.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt geen maximum.

8.2.3 Bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en)

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemmingen geldt, met inachtneming van de voor de betreffende bestemming(en) geldende (bouw)regels, dat reeds bestaande bouwwerken mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de locatie en maat van de bestaande fundering.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1 voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van de voor deze gronden geldende andere bestemming(en), mits de waterstaatkundige functie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

8.3.2 Procedureregel

Het bevoegd gezag wint bij het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.3.1 schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door het verlenen van de in lid 8.3.1 bedoelde omgevingsvergunning de waterstaatkundige belangen niet onevenredig worden geschaad.

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

8.4.1 Vergunningvereiste

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

- a. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;

- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van bij eb droogvallende gronden;
- c. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
- d. het verwijderen van oevervegetaties.

8.4.2 Uitzonderingsregel

Het in lid 8.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

8.4.3 Voorwaarde

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar de waterstaatkundige functie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

8.4.4 Procedureregul

Het bevoegd gezag wint bij het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.4.1 schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door het verlenen van de in lid 8.4.1 bedoelde omgevingsvergunning de waterstaatkundige belangen niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbelregel

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

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

10.2 Minimale maatvoering

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

10.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 10.1 en 10.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het doen of laten gebruiken van gronden alsmede gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie;
- b. het doen of laten gebruiken van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gronden op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming;
- c. het doen of laten gebruiken van een aan- of uitbouw of bijgebouw als gastenverblijf;
- d. het doen of laten gebruiken van een aan- of uitbouw of bijgebouw voor het bieden of ontvangen van mantelzorg;
- e. het doen of laten gebruiken van een aan- of uitbouw of bijgebouw als zelfstandige woonruimte;
- f. het beroepsmatig of bedrijfsmatig gebruiken van een woning of bijbehorend bijgebouw.

11.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.1, sub b indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.3 Parkeren

Elke functie biedt in principe parkeergelegenheid (p.p.) op het eigen bouwperceel overeenkomstig de minimale norm volgens de CROW/ASVV, publicatie 317 2012, of daaropvolgende uitgaven, met dien verstande dat:

- a. deze norm inclusief bezoekersparkeren is en bij de parkeerbalans een onderscheid moet worden gemaakt tussen het theoretische en berekeningsaantal;
- b. parkeren op rabatten in het openbaar gebied ook toegestaan is en onderdeel uitmaakt van de nodige parkeergelegenheid.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Veiligheidszone - windturbine

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine' gelden de volgende regels:

- a. de bouw van kwetsbare objecten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet is toegestaan;
- b. het gebruik van objecten als kwetsbaar object zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen is niet toegestaan.

12.2 Vrijwaringszone - dijk

12.2.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' mogen geen nieuwe gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

12.2.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.1 voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de voor deze gronden geldende bestemming(en), mits de waterstaatkundige functie van de aangrenzende waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

12.2.3 Advies

Alvorens omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.2.2 te verlenen wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning de waterstaatkundige functie van de aangrenzende waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Algemene afwijkingen

13.1.1 Afwijkingen

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

- a. Het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3,50 meter;
- b. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bouwgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse (bouw)perceelsgrens bepaalde minimum afstand, door erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1,00 meter en door ingangspartijen tot maximaal 2,00 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6,00 m² en de bouwhoogte maximaal 3,00 meter zal bedragen;
- c. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bouwgrens met maximaal 3,00 meter toelaatbaar;
- d. het oprichten van antennes en masten tot maximaal 15,00 meter.

13.1.2 Voorwaarde

Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt uitsluitend verleend indien:

- a. de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- c. dit niet leidt tot wijziging van de bestemming.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 Geringe afwijkingen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van een bouwwerk, geen gebouw zijnde of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 5,00 meter toelaatbaar.

14.2 Wetgevingszone - wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemmingen 'Groen - 1' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein', mits:

- a. elders in de gemeente Noord-Beveland een bedrijfsbestemming wegbestemd wordt of wegbestemd is;
- b. de oppervlakte van uitbreiding van de bestemming 'Bedrijventerrein' als bedoeld in de aanhef niet meer bedraagt dan de oppervlakte van de onder a bedoelde weg te bestemmen of wegbestemde bedrijfsbestemming.

14.3 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van dit plan deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in de zin dat de categorie-indeling van bedrijfsactiviteiten kan worden gewijzigd indien en voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

15.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van lid 15.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 15.1 met maximaal 10%.

15.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 15.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

15.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 15.4, 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.

15.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 15.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

15.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 15.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Rip III'.