



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Bedrijventerrein Noordhoek met identificatienummer NL.IMRO.0590.bp10Noordhoek-3002 van de gemeente Papendrecht.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6 aan-huis-gebonden beroep of bedrijf

het door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, dan wel het verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 achtererf(gebied)

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.8 akoestische gebiedseenheid

een op de verbeelding aangegeven deel van een industrieterrein.

1.9 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Een ander bouwwerk met dak wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk.

1.10 bebouwingsgebied

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijke hoofdgebouw.

1.11 bedrijfsgebonden kantoren

kantoren die onderdeel uitmaken van de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde bedrijf.

1.12 beperkt kwetsbaar object

- a. 1° verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
2° dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. kantoorgebouwen, voorzover zij niet onder lid 1.45 sub c, vallen;
- c. hotels en restaurants, voorzover zij niet onder lid 1.45 sub c, vallen;
- d. winkels, voorzover zij niet onder lid 1.45 sub c, vallen;
- e. bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet onder onderdeel lid 1.36 sub c, vallen;
- f. sport- en kampeerterrainen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet onder lid 1.45 sub d, vallen;
- g. bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet onder onderdeel lid 1.45 sub c, vallen;
- h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
- i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.13 bestaande bouwwerken

bouwwerken, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.14 beste beschikbare technieken

beste beschikbare technieken, als bedoeld in artikel 1.1 lid 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.18 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 en het vergroten van een standplaats.

1.19 bouwwerk, geen gebouw zijnde

elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

1.20 bijbehorende bouwwerken

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.

1.21 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.23 bouwperceel

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

1.24 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.25 bouwvlak

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

1.26 bouwwerk

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

1.27 bedrijfsvloeroppervlak/brutovloeroppervlak (bvo)

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.28 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het terrein.

1.29 bordeelprostitutie

prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening in een besloten daarvoor specifiek bedoelde en ingerichte ruimte wordt aangeboden.

1.30 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en / of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit in de volgende categorieën:

- a. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten, caravans en tenten, werktuigen, machines en apparatuur voor bedrijfsmatig gebruik en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- b. bouwmarkten;
- c. kringloopbedrijf.

1.31 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen.

1.32 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, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.33 gebouw

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

1.34 geluidemissie

geluidemissie van een kavel of akoestische gebiedseenheid uitgedrukt als bronvermogen per vierkante meter, als L_w per m^2 , uitgedrukt in $dB(A)/m^2$. Het bepalen van de geluidemissie geschiedt overeenkomstig de uitgangspunten van het rekenmodel 'B-model Aan de Noord, 7 juli 2016, Geomilieu versie 3.11'.

1.35 geluidimmissie

de geluidbelasting op een toetspunt ten gevolge van de geluidemissie afkomstig van een akoestische gebiedseenheid. Het bepalen van de geluidimmissie geschiedt overeenkomstig de uitgangspunten van het rekenmodel 'B-model Aan de Noord, 7 juli 2016, Geomilieu versie 3.11'.

1.36 geluidruimte

een aan een akoestische gebiedseenheid toegekende maximale geluidemissie en/of -immissie.

1.37 geluidshinderlijke inrichtingen

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.38 geluidzone - industrie

de met de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' aangegeven zone, zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder.

1.39 gevellijn

de gevellijn geeft aan waar de voorgevel van bebouwing opgericht dient te worden. De definitie zoals opgenomen in artikel 2.5.5 van de gemeentelijke bouwverordening heeft geen aanvullende werking.

1.40 grenswaarde

de vastgestelde of geldende ten hoogste toelaatbare geluidbelasting, zoals:

- de toelaatbare geluidbelasting van 50 dB(A) op de buitenste zonegrens;
- de vastgestelde maximaal toelaatbare geluidbelasting op een MTG-punt;
- de vastgestelde hogere waarde voor een woning binnen de zone;
- de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor de overige woningen binnen de zone, voor zover gelegen buiten de gronden met de aanduiding 'overige zone - gezoneerd industrieterrein'.

1.41 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.

1.42 horecabedrijf

een bedrijf, gericht op de het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken.

1.43 kantoor(ruimte)

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.44 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.45 kwetsbaar object

- a. woningen, voor zover zij niet onder lid 1.12 sub a vallen, woonschepen en woonwagens (meer dan 2 per hectare);
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
 4. sociale werkplaats.
- c. gebouwen waarin grote aantallen van personen gedurende een groot gedeelte van de dag plegen te zijn:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 2. complexen, waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk brutovloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, en winkels met een totaal vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar.

Objecten die onderdeel uitmaken van een Bevi-inrichting (als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen) maken hiervan geen onderdeel uit.

1.46 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.47 ondergeschikte bouw(onder)delen

ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen, installaties, technische ruimten en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen.

1.48 ondergeschikte detailhandel

detailhandel als activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft.

1.49 openbaar toegankelijk gebied

een weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.50 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand.

1.51 peil

- voor hoofdgebouwen waarvan de voorgevel direct grenst aan een weg of een dijk, waarbij een afstand van maximaal 10 meter uit de as van de dijk is inbegrepen: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg of dijk ter plaatse van de voorgevel;
- voor hoofdgebouwen waarvan de voorgevel op meer dan 10 meter uit de as van de dijk grenst: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- voor hoofdgebouwen waarvan de voorgevel niet direct aan een weg grenst: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de voorgevel;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.52 perceel

een aaneengesloten stuk grond, waarvoor één rechtsorde geldt. Dat wil zeggen dat het perceel dezelfde eigenaar dan wel hetzelfde eigendomsrecht heeft.

1.53 raamprostitutie

prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening zichtbaar vanaf de (openbare) weg wordt aangeboden.

1.54 risicovolle inrichtingen

inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.55 seksinrichting

het bedrijfsmatig - of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt - gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen.

1.56 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'

de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein', opgenomen in bijlage 1, die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.57 toetspunt

een beoordelingspunt (tevens immissiepunt in de zin van artikel 2.1 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012) gelegen op of binnen een geluidzone als bedoeld in artikel 40 Wet geluidhinder of een beoordelingspunt waarvoor een maximaal toelaatbare geluidbelasting of een hogere waarde krachtens de Wet geluidhinder is vastgesteld.

1.58 voorerf(gebied)

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.59 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt. Bij bebouwing aan de dijk en langs 'stoepen' geldt altijd dat de gevel naar de dijk of 'stoep' gekeerd de voorgevel is.

1.60 voorgevelrooilijn

denkbeeldige lijn die strak wordt getrokken langs de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

1.61 wooneenheid

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.62 zelfstandige kantoren

het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij de dienstverlening niet ten dienste staat van en verbonden is aan de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, maar een afzonderlijke eenheid vormt.

1.63 zandveredeling

het breken, drogen, opzakken en zeven van zand.

1.64 etmaalwaarde

de hoogste van de volgende drie waarden van het equivalente geluidsniveau:

- de waarde over de dagperiode;
- de met 5 dB(A) verhoogde waarde over de avondperiode;
- de met 10 dB(A) verhoogde waarde over de nachtperiode.

1.65 dag-, avond- en nachtperiode

beoordelingsperiodes die lopen:

- voor de dag van 07.00 uur tot 19.00 uur;
- voor de avond van 19.00 uur tot 23.00 uur;
- voor de nacht van 23.00 uur tot 07.00 uur.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 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.

2.6 hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.7 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.

2.8 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.

2.9 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

2.10 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden bij overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens een kantoor;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - zandveredeling': tevens zandveredeling, inclusief bij de zandhandel en -veredeling behorende laad-, los- en overslagactiviteiten;
- d. voorzieningen ten behoeve van scheepvaartbeheer en scheepvaartverkeersbegeleiding zoals lichten, verkeerstekens en bakens;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, nutsvoorzieningen, ondergeschikte detailhandel, verkeer- en parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, water, groen en artistieke kunstwerken;

met dien verstande dat:

- f. zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan, uitgezonderd bestaande kantoren ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- g. aan de bedrijfsvoering (bedrijfs- en kantoorfunctie) ondergeschikte horeca is toegestaan.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. per bedrijf mag ten hoogste 80% van het totale grondoppervlak worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan aangegeven;
- d. voor de afstand van de achtergevel van de gebouwen tot de grens van de achterzijde van het bouwperceel geldt een afstandsmaat van minimaal 4 m voor bouwpercelen tot maximaal 2.500 m² en minimaal 6 m voor bouwpercelen groter dan 2.500 m²;
- e. voor de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen geldt een afstandsmaat van minimaal 4 m voor bouwpercelen tot maximaal 2.500 m², minimaal 6 m voor bouwpercelen tot maximaal 5.000 m² en minimaal 12 m voor bouwpercelen groter dan 5.000 m²;
- f. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van scheepvaartbeheer en scheepvaartverkeersbegeleiding bedraagt ten hoogste 20 m;
- g. de bouwhoogte van lichtmasten, verkeersvoorzieningen, vlaggenmasten of daarmee gelijk te stellen bouwwerken bedraagt ten hoogste 9 m;
- h. de bouwhoogte van silo's en elevatoren bedraagt ten hoogste 20 m;
- i. de bouwhoogte van (transport)kranen bedraagt ten hoogste 45 m;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

3.3 Nadere eisen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, teneinde te waarborgen dat voldoende ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2 onder b tot ten hoogste 90%;
- b. het bepaalde in lid 3.2 onder j tot ten hoogste 12 m, met uitzondering van erfafscheidingen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. buitenopslag is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- c. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. bedrijfsgebonden kantoren zijn toegestaan, waarbij geldt dat per bedrijf de kantoorvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 50% van het brutovloeroppervlak.

3.5.2 Geluidruimteverdeling

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - akoestische gebiedseenheid 124 t/m 128' gelden tevens de volgende regels:

- a. de geluidemissie per akoestische gebiedseenheid mag niet meer bedragen dan:
 1. in de dagperiode: de ter plaatse van de aanduiding 'dag: maximum geluidemissie in dB(A)/m² de aangegeven geluidemissie in dB(A)/m²;
 2. in de avondperiode: de ter plaatse van de aanduiding 'avond: maximum geluidemissie in dB(A)/m² de aangegeven geluidemissie in dB(A)/m²;
 3. in de nachtperiode: de ter plaatse van de aanduiding 'nacht: maximum geluidemissie in dB(A)/m² de aangegeven geluidemissie in dB(A)/m²;
- b. de geluidemissie in de dag-, avond- en nachtperiode mag per akoestische gebiedseenheid niet meer bedragen dan de geluidemissie op de toetspunten zoals is aangegeven in bijlage 2;
- c. indien de geluidemissie in bijlage 2 minder bedraagt dan 15 dB(A) etmaalwaarde, geldt een maximale geluidemissie van 15 dB(A) etmaalwaarde;
- d. in afwijking van het bepaalde onder sub a is een hogere geluidemissie toegestaan indien de maximum geluidemissie zoals op grond van sub b en c toegestaan niet wordt overschreden.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1:

- a. om bedrijfsactiviteiten toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in lid 3.1, voor zover de betrokken activiteit naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd;
- b. om bedrijfsactiviteiten toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein' zijn genoemd, voor zover de betrokken activiteit naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijzigingsbevoegdheid voor risicovolle inrichtingen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' zodanig te wijzigen dat risicovolle inrichtingen zijn toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico of - indien van toepassing - de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Bevi jo artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen:
 1. binnen het perceel van de risicovolle inrichting en/of;
 2. op gronden met de bestemming 'Verkeer' of 'Water';
- b. in de toelichting bij het wijzigingsbesluit dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting.

3.7.2 *Wijzigingsbevoegdheid geluidruimteverdeling*

- a. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de maximum geluidmissie op de toetspunten als bedoeld in lid 3.5.2 sub b te veranderen onder de volgende voorwaarden:
 1. er vindt geen overschrijding van de geluidzone plaats;
 2. de belangen van andere inrichtingen op het industrieterrein worden niet onevenredig aangetast;
 3. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat:
 - de geluidbelasting op de toepasselijke toetspunten verruiming toelaat;
 - ondanks toepassing van de beste beschikbare technieken en een uit oogpunt van milieuhinder optimale terreinindeling, een grotere geluidmissie noodzakelijk is ter optimalisering en/of uitbreiding van de bedrijfsvoering. In het akoestisch onderzoek dient de gewenste geluidmissie te worden aangegeven alsmede een overzicht van de geluidbronnen, de toegepaste technieken en de bedrijfstijden.
- b. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de akoestische gebiedseenheden te wijzigen die zijn aangegeven met de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf' - akoestische gebiedseenheid 124 t/m 128 alsmede de aanduidingen 'dag: maximum geluidemissie in dB(A)/m²', 'avond: maximum geluidemissie in dB(A)/m²' en 'nacht: maximum geluidemissie in dB(A)/m²', rekening houdende met de toepasselijke toetspunten en onder de volgende voorwaarden:
 1. er vindt geen overschrijding van de geluidzone plaats.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen,
- a. voet- en fietspaden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'calamiteitenroute': een calamiteitenroute;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone': een ecologische verbindingszone;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
waaronder:
- f. bij de bestemming behorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten dienste van het openbaar nut (nutsvoorzieningen).

4.2.2 Andere bouwwerken

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten behoeve van of in de vorm van:

- a. de regeling van het verkeer;
- b. de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
- c. het openbaar nut;
- d. recreatieve voorzieningen, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten.

4.2.3 Overige regels

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van:

- a. voorzieningen voor verlichting en het verkeer, waarvan de bouwhoogte maximaal 9 m mag bedragen;
- b. culturele kunstwerken, waarvan de bouwhoogte maximaal 10 m mag bedragen.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water.

5.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 9 m.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. verkeer te water;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats': een laad- en losvoorziening op, in en aan het water, voor zover uitgevoerd door bedrijven toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt dat op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd ten behoeve van de waterbeheersing, oeverbesschoeiingen, duikers en bruggen en ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats' bestaande aanmeervoorzieningen zijn toegestaan.

Artikel 7 Leiding - Gas

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een hoge druk aardgasleiding met een diameter van ten hoogste 43 inch en een druk van ten hoogste 67 bar.

7.2 Bouwregels

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde bestemming en met inachtneming van de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen;

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in lid 7.2 een omgevingsvergunning verlenen voor bebouwing ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen overeenkomstig de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de leiding en geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren en beheren van de leiding. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in artikel 7 lid 7.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het verhogen van de druk van de gasleiding tot maximaal 80 bar. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien een verantwoording van (de toename van) het groepsrisico is gegeven en indien is aangetoond dat de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico niet meer dan 5 meter uit het hart van de leiding is gelegen.

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

7.6.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het wijzigen van maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het uitvoeren van overige grondbewerkingen, zoals woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het aanplanten van diepwortelende beplanting;
- e. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- h. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- i. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- j. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.

7.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

7.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 7.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de leiding en geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren en beheren van de leiding.

Artikel 8 Waarde - Archeologie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van de aanwezige of te verwachten archeologische waarden conform de Beleidskaart Archeologie die als bijlage 3 bij de regels is gevoegd.

8.2 Bouwregels

8.2.1 *Bouwverbod*

Op de voor 'Waarde - Archeologie' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

8.2.2 *Uitzondering*

Het bepaalde in artikel 8.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
- b. het bouwplan geen bodemversturende activiteiten met zich meebrengt, waarvan in ieder geval sprake is als de verstoringsdiepte niet meer dan 30 cm onder maaiveld bedraagt;
- c. conform de Beleidskaart Archeologie die als bijlage 3 bij de regels is gevoegd:
 1. geen sprake is van een archeologische verwachting;
 2. sprake is van een middelhoge archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 500 m²;
 3. sprake is van een hoge archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 250 m²;
 4. sprake is van een zeer hoge archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 30 m².

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 *Afwijken ten behoeve van grotere bodemingrepen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 8.2, mits op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.

8.3.2 *Voorwaarden*

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting tot het begeleiden van de activiteiten waarvoor vergunning is verleend door een archeologisch deskundige.

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

8.4.1 *Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in artikel 8.3;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.4.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 8.4.1 is niet vereist indien:

- a. de verstoringsdiepte niet meer dan 30 cm onder maaiveld bedraagt;
- b. conform de Beleidskaart Archeologie die als bijlage 3 bij de regels is gevoegd:
 - 1. geen sprake is van een archeologische verwachting;
 - 2. sprake is van een middelhoge archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 500 m²;
 - 3. sprake is van een hoge archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 250 m²;
 - 4. sprake is van een zeer hoge archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 30 m²;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- d. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- e. de werken en werkzaamheden:
 - 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van de beheersverordening;
 - 2. archeologisch onderzoek betreffen of ten dienste daarvan worden uitgevoerd;
 - 3. worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende vergunning.
- f. het voor 'Verkeer' aangewezen gronden betreft die in beheer zijn bij Rijkswaterstaat en het betreft:
 - 1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen tot een diepte van 1,5 meter, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage;
 - 2. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren tot een breedte van 1 meter;
 - 3. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 - 4. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tot een diepte van 1,5 meter.

8.4.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als genoemd in artikel 8.4.1 wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming van de archeologische waarden, op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. aanvrager dient een rapport te overleggen waaruit dit naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende blijkt;
- b. aan de vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit die leidt tot bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Artikel 9 Waterstaat - Bergend regime

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Bergend regime' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behouden van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed.

9.2 Bouwregels

Op de in 9.1 bedoelde gronden mag, in afwijking van de regels behorende bij de ter plaatse geldende bestemming, niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. andere bouwwerken en behoefte van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Bergend regime';
- b. de gedeeltelijke of gehele vervangende herbouw/vernieuwing van een bouwwerk, mits de oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot ten opzichte van de bestaande oppervlakte;
- c. bouwwerken waarvoor op grond van artikel 6.12 lid 2 van het Waterbesluit geen watervergunning is vereist.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), mits de afvoer- en bergingscapaciteit van de rivier in voldoende mate is gewaarborgd. Vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 10 Waterstaat - Waterkering

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend mogen worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande, dat de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de bij deze bestemmingen geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 10.2 ten behoeve van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse aangewezen bestemming, mits door de bouw of situering daarvan het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene bouwregels

12.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening overeenkomstig een daarvoor verleende vergunning aanwezig is, in uitvoering is of gebouwd kan worden en dat ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de afstands-, hoogte-, inhouds- en/of oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. voor zover de in de bouwregels voorgeschreven maximale maten worden overschreden, de betreffende afwijkende maten als ten hoogste toelaatbaar worden beschouwd;
 2. voor zover niet wordt voldaan aan de in de bouwregels voorgeschreven minimale maten, de betreffende afwijkende maten als ten minste toelaatbaar worden beschouwd.
- b. In geval van herbouw is het bepaalde onder a uitsluitend van toepassing indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

12.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de verbeelding en hoofdstuk 2 uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt;
- c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het overgangsrecht bouwwerken, zoals opgenomen in dit plan, niet van toepassing.

12.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouw(onder)delen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, zonnepanelen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen ten hoogste 3 m bedraagt.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Gezoneerd industrieterrein

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gezoneerd industrieterrein' zijn geluidshinderlijke inrichtingen toegestaan.

14.2 Vrijwaringszone - dijk 1

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire waterkering.
- b. Ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' mag niet worden gebouwd.
- c. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
 2. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf is schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

14.3 Vrijwaringszone - dijk 2

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 2' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering.

14.4 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' zijn geen kwetsbare objecten of nieuwe beperkt kwetsbare objecten toegestaan;
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a, indien:
 1. uit onderzoek blijkt dat de externe veiligheidsrisico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen aanvaardbaar worden geacht;
 2. vooraf advies is ingewonnen bij de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid.

14.5 Vrijwaringszone - vaarweg

14.5.1 *Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b zijn bestaande bouwwerken toegestaan.

14.5.2 *Afwijken van de bouwregels*

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.5.1 in die zin dat bouwwerken, worden gebouwd, mits:

- a. de bouwregels van de andere voor die gronden aangewezen bestemming van toepassing zijn;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de beheerder van de vaarweg omtrent de vraag of dit uit een oogpunt van doelmatig beheer en onderhoud bezwaren oplevert.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

Overschrijding bestemmingsgrenzen

Het college van burgemeester en wethouders kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen, waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

16.2 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregel 'CROW uitgegeven publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' of de opvolger van deze beleidsregel bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. het lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid 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 in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. het lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18 Slotregel

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