

## BESTEMMINGSPLAN KLAVER 5 FASE 1

### REGELS

- concept-voorontwerp
- voorontwerp
- ontwerp
- vastgesteld
- onherroepelijk

Juli 2017



**Klaver 5 fase 1**

# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>11</b>
Artikel 3	Bedrijventerrein	11
Artikel 4	Groen	16
Artikel 5	Natuur	18
Artikel 6	Verkeer	20
Artikel 7	Water	21
Artikel 8	Leiding - Riool	22
Artikel 9	Leiding - Water	24
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>26</b>
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	26
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	27
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	28
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	29
Artikel 14	Algemene procedureregels	30
Artikel 15	Verwerkelijking in de naaste toekomst	31
Artikel 16	Overige regels	32
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>33</b>
Artikel 17	Overgangsrecht	33
Artikel 18	Slotregel	34
<b>Bijlagen</b>		
<b>Bijlage 1</b>	<b>Staat van bedrijfsactiviteiten</b>	

# Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan

het bestemmingsplan Klaver 5 fase 1 van de gemeente Horst aan de Maas.

#### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1507.HMKLAVER5FASE1-BPO1 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

#### 1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor 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 aaneengesloten bomenrij

een rij bestaande uit ten minste 10 bomen waarvan de afstand tussen de bomenkruinen niet meer dan 15 meter mag bedragen.

#### 1.6 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

#### 1.7 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 1.8 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

#### 1.9 bedrijfsverzamelgebouw

een gebouw, dat dient voor de vestiging van twee of meerdere bedrijven, waarbij de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die van één bedrijf .

#### 1.10 bedrijfsgebonden kantoorvoorziening

een gebouw of ruimte ten behoeve van administratieve werkzaamheden voor een binnen het plangebied gevestigd bedrijf.

- 1.11 bedrijfsgebouw**  
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.
- 1.12 bedrijfsvloeroppervlak**  
de totale vloeroppervlakte van een gebouw met inbegrip van magazijnen en overige dienstruimten.
- 1.13 bedrijfswoning**  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meerdere persoon/personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.
- 1.14 bestemmingsgrens**  
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.15 bestemmingsvlak**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.16 Bevi**  
Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- 1.17 bouwen**  
plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.
- 1.18 bouwperceel**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.19 bouwperceelgrens**  
een grens van een bouwperceel.
- 1.20 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.
- 1.21 consumentenvuurwerk**  
vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.
- 1.22 dak**  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
- 1.23 deskundige**  
een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen.

**1.24 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

**1.25 gebouw**

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

**1.26 geluidsgevoeligeobject**

een woning en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

**1.27 geluidszoneringsplichtigeinrichting**

een bedrijf, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, dat in belangrijke mate geluidshinder kan veroorzaken.

**1.28 geurgevoelig object**

een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

**1.29 groepsrisico**

het groepsrisico is de jaargemiddelde kans dat een groep van een bepaalde omvang dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval; het groep srisico is afhankelijk van de bevolkingsdichtheidverdeling in de omgeving van de inrichting.

**1.30 grondwal**

een verhoogd grondlichaam ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de bestemming Bedrijventerrein.

**1.31 kantoor**

een voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

**1.32 kwetsbaar object**

een object dat in het Besluit externe veiligheid inrichtingen als kwetsbaar is aangemerkt.

**1.33 laagvlieggebied**

het laagvlieggebied VIII zoals bedoeld in het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen, zoals geldend op moment van vaststelling van dit plan.

**1.34 luchtbrug**

een brugverbinding tussen gebouwen en/of delen van gebouwen.



**1.35 naamsmast**

mast waarop de naam of het logo van het ter plaatse gevestigde bedrijf staat, niet zijnde reclame voor andere bedrijven of voor producten.

**1.36 natuurvriendelijkeverlichting**

verlichting waarbij de kleurstelling en/of hoogte en/of schijnrichting zodanig is uitgevoerd dat deze geen wezenlijk negatieve invloed heeft op de aanwezigheid en het gedrag van (nacht)dieren.

**1.37 Nota Industrielawaai**

de Nota Industrielawaai, vastgesteld d.d. 30 november 2016 .

**1.38 Nota Omgevingsveiligheid**

de Nota Omgevingsveiligheid, vastgesteld d.d. 30 november 2016.

**1.39 Nederlandse EmissieRegistratie**

de database van de EmissieRegistratie zoals geldend op moment van vaststelling van dit plan.

**1.40 ondersteunende horeca**

horeca-activiteiten ter ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel, waarbij de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit.

**1.41 opslag**

het bedrijfsmatig opslaan, verpakken en verhandelen van goederen.

**1.42 oriënterende waarde**

de kans op een ongeval ter plaatse van risicovolle inrichtingen met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-5 per jaar, de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-7 per jaar en de kans op een ongeval met 1.000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-9 per jaar.

**1.43 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

**1.44 parkeervoorziening**

een al of niet overdekte, op straat aanwezige dan wel met een straat in open verbinding staande ruimte, die gelet op de ligging en de ontsluiting geschikt is om te worden gebruikt voor het parkeren van (motor)voertuigen.

**1.45 peil**

1. voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.

**1.46 perceelsgrens**

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

**1.47 plaatsgebonden risico (PR)**

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

**1.48 productiegebonden detailhandel**

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

**1.49 recyclingbedrijf**

een bedrijf dat zich in hoofdzaak bezig houdt met het demonteren, sorteren, bewerken en geschikt maken voor hergebruik van materialen en afvalstoffen, echter met uitsluiting van huisafval, compost en andere stoffen die daarmee op een lijn zijn te stellen.

**1.50 risicovolle inrichting**

een bedrijf zoals bedoeld in artikel 3 en 4 van het Registratiebesluit externe veiligheid.

**1.51 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard'**

de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' die van deze regels deel uitmaakt.

**1.52 Veiligheidsregio**

de Veiligheidsregio Limburg-Noord als samenwerkingsverband tussen onder andere brandweer, politie en geneeskundige hulpverlening in deze regio, of een daarvoor in de plaats komende instantie.

**1.53 verantwoording groepsrisico**

uitspraak van het bevoegd gezag bij de ruimtelijke besluitvorming over de aanvaardbaarheid van het risico dat na alle maatregelen resteert.

**1.54 verkoopvloeroppervlakte**

de voor publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte, gebruikt en bedoeld voor de uitstalling en verkoop van detailhandelsartikelen.

**1.55 vers**

zowel dag-, koel- als vriesvers.

**1.56 verssector**

bedrijven en instellingen die hoofdzakelijk hun bedrijfsactiviteiten hebben op het gebied van de verse gekoelde productstroom van etenswaren.

**1.57 voorzieningen van algemeen nut**

voorzieningen ten behoeve van het op het net aangesloten nutsvoorziening, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes en telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van de energievoorziening en waterzuivering, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en voorzieningen ten behoeve van het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, niet zijnde parkeervoorzieningen.

**1.58 wadi**

een bovengrondse voorziening voor de afvoer van water door drainage, infiltratie en filtering, zoals een ondiepe greppel of een groenvoorziening.

**1.59 waterhuishoudkundige voorzieningen**

voorzieningen ten dienste van de waterhuishouding waaronder wadi's, waterlopen, waterpartijen, watergangen, dammen, sluizen, duikers, retentiebekkens, vijvers, voorzieningen voor infiltratie, buffering en afvoer van water, voorzieningen ten behoeve van biologische waterzuivering en (secundaire en/of tertiaire) bluswatervoorzieningen.

## Artikel 2 Wijze van meten

### 2.1 Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. afstand

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

b. bouwhoogte van een antenne-installatie

- ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

c. bouwhoogte van een bouwwerk

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

d. breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

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

e. 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.

f. 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.

g. vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

### 2.2 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van de lid 2.1 onder d worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijventerrein

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard';
- c. groenvoorzieningen, zoals bermen en grondwallen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor zuivering en infiltratie van water;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. een hoofdontsluitingsweg ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' waarbij voorts geldt dat deze hoofdontsluitingsweg óf binnen het ten noorden van de bestemming Verkeer gelegen aanduidingsvlak 'ontsluiting' wordt gerealiseerd óf binnen het ten zuiden van de bestemming Verkeer gelegen aanduidingsvlak 'ontsluiting' wordt gerealiseerd. De hoofdontsluitingsweg mag niet binnen beide aanduidingsvlakken worden gerealiseerd.

met de daarbij behorende:

- g. bedrijfsgebonden kantoorvoorzieningen en ondersteunende horecavoorzieningen;
- h. interne (ontsluitings)wegen en paden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. laad- en losvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- k. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
- l. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- m. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- n. kwetsbare objecten niet zijn toegestaan;
- o. op bouwpercelen aangewezen voor meerdere milieucategorieën zijn bedrijven toegestaan tot de op dat perceel ten hoogste toegelaten milieucategorie, met dien verstande dat bij de situering van de verschillende bedrijfsonderdelen de voor het bouwperceel geldende milieuzones bijbehorende bij de milieucategorieën in acht genomen moeten worden.

#### 3.2 Bouwregels

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

##### 3.2.1 *Bouwperceel*

- a. per bedrijf zoals bedoeld in lid 3.1 onder a en b bedraagt de omvang van het bouwperceel ten minste 5 ha;
  1. in afwijking van het bepaalde onder a geldt de minimale omvang van het bouwperceel voor bedrijven gezamenlijk indien deze deel uitmaken van een bedrijfsverzamelgebouw;
- b. bouwpercelen worden zodanig ingericht dat daardoor ruimte resteert voor voldoende parkeergelegenheid voor het betreffende bedrijf, alsmede voor

voldoende laad- en losmogelijkheden.

### 3.2.2 *Gebouwen en overkappingen*

- a. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 25 m, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' de ter plaatse aangegeven bouwhoogte maximaal is toegestaan;
  2. gebouwen binnen een afstand van 30 meter ten zuiden van de nieuwe hoofdonthoudingsweg geen grotere bouwhoogte mogen hebben dan 15 meter;
- b. de afstand van gebouwen en overkappingen tot:
  1. de bestemmingsgrens en
  2. de perceelsgrens  
bedraagt ten minste 5 m;
- c. indien gebouwen en overkappingen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 5 m.

### 3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

- a. binnen een afstand van 5 m tot de bestemmingsgrens is het niet toegestaan bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde op te richten, met uitzondering van erfafscheidingen en lichtmasten;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en daarmee vergelijkbare masten bedraagt ten hoogste 9 m;
- d. de bouwhoogte van naammasten en kunstobjecten bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- e. de bouwhoogte van hijsinstallaties en andere voor de bedrijfsactiviteiten noodzakelijke installaties bedraagt ten hoogste 5 m boven de ter plaatse toegestane bouwhoogte zoals bedoeld in lid 3.2.2 onder a;
- f. de bouwhoogte van silo's ten behoeve van de wateropvang bedraagt ten hoogste 5 m boven de ter plaatse toegestane bouwhoogte zoals bedoeld in lid 3.2.2 onder a;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

## 3.3 **Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:
  1. de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding;
  2. de waarborging van de brandveiligheid, rampenbestrijding en zelfredzaamheid van personen;
  3. de situering en omvang van de bebouwing ter waarborging van voldoende parkeerplaatsen en laad- en losmogelijkheden;
  4. externe veiligheid in het algemeen, bijvoorbeeld ten aanzien van de oriëntatie van gebouwen en toegang en vluchtwegen, de bereikbaarheid van het perceel ter beperking van de effecten van bijvoorbeeld een ongeval met gevaarlijke stoffen, alsmede ter voorkoming van hoge personendichtheden.
- b. Burgemeester en wethouders stellen de Veiligheidsregio in de gelegenheid om advies uit te brengen over de nadere eis(en) die aan een omgevingsvergunning wordt gekoppeld, zoals bedoeld onder a.2 en a.4.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. lid 3.2.2 onder a om toe te staan dat gebouwen tot een hogere bouwhoogte worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. niet mag worden afgeweken van de bouwhoogte die ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' maximaal is toegestaan;
  2. gebouwen binnen een afstand van 30 meter ten zuiden van de nieuwe hoofdontsluitingsweg geen grotere bouwhoogte mogen hebben dan 15 meter;
  3. de bouwhoogte van gebouwen via afwijking ten hoogste 50 m bedraagt;
  4. het oppervlak dat voor deze afwijking wordt aangewend per bestemmingsvlak (in samenhang gezien met de overige geldende planologische regimes voor Klaver 5) ten hoogste 25% bedraagt;
  5. dit niet wordt gerealiseerd binnen een afstand van 15 meter vanaf de perceelsgrens;
  6. dit niet tot onevenredige belemmeringen en schaduwwerking leidt bij naastgelegen percelen;
  7. goedkeuring is verkregen bij het Ministerie van Defensie voor zover het gebouw in het laagvlieggebied is gelegen;
- b. lid 3.2.3 onder e om de bouwhoogte van hijsinstallaties en andere voor de bedrijfsactiviteiten noodzakelijke installaties tot een bouwhoogte van maximaal 5 m boven de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen toe te staan bij toepassing van dit lid onder a, waarbij het bepaalde onder a.6 van dit lid mede van toepassing is op deze afwijkingsbevoegdheid;
- c. lid 3.2.2 onder b.1 om een kortere afstand toe te staan tot de bestemmingsgrens indien de ruimte tussen de gebouwen en de bestemmingsgrens niet dient ter ontsluiting van naastgelegen bedrijven;
- d. lid 3.2.2 onder b.2 om een kortere afstand toe te staan tot de perceelsgrens die niet grenst aan een weg, mits dit vanuit het oogpunt van brandveiligheid aanvaardbaar is en vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk. Voorafgaande aan het verlenen van de vergunning wordt advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio;
- e. lid 3.2.2 onder b.2 om het aaneen bouwen van gebouwen toe te staan zodat een gesloten straatwand ontstaat, mits dit vanuit het oogpunt van brandveiligheid verantwoord is. Voorafgaande aan het verlenen van de vergunning wordt advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio;
- f. lid 3.2.3 onder b om maximale bouwhoogte van 6 m voor erfafscheidingen toe te staan.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

#### 3.5.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. zelfstandige kantoren en zelfstandige horecavoorzieningen zijn niet toegestaan;
- b. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van:
  1. productiegebonden en ondergeschikte detailhandel tot een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 300 m<sup>2</sup> per bedrijf;
  2. detailhandel waarbij de verkoop uitsluitend via elektronische weg plaatsvindt en ter plaatse geen goederen worden uitgesteld en aan particulieren worden afgeleverd;
- c. bedrijfsactiviteiten die zijn opgenomen in de Nederlandse emissieregistratie (individueel geregistreerde bedrijven) zijn niet toegestaan;

- d. bedrijfsactiviteiten die vallen onder het Activiteitenbesluit paragraaf 5.1.1. (bedrijven met een opgesteld vermogen van 50 MW of meer) zijn niet toegestaan;
- e. ten aanzien van buitenopslag gelden de volgende regels:
  - 1. opslag is toegestaan tot een hoogte van 10 m;
  - 2. binnen een afstand van 5 m vanuit de bestemmingsgrens is het niet toegestaan goederen op te slaan;
  - 3. binnen een afstand van 5 m vanuit de perceelsgrens is het niet toegestaan goederen op te slaan;
  - 4. opslag is niet toegestaan vóór de gevel(s) gericht op wegen, niet zijnde een weg die uitsluitend dient ter ontsluiting van het eigen perceel;
- f. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- g. Geurvoelige objecten zijn niet toegestaan ter plaatse van aanduiding 'milieuzone - geurzone'.
- h. voorwaardelijke verplichting groenvoorziening:
  - 1. De oppervlakte van gronden met de aanduiding 'overige zone - groenstructuur' moet ten minste 1,6 hectare zijn.
  - 2. In de groenvoorzieningen zijn doorgangen toegestaan ten behoeve van calamiteitenontsluitingen.
- i. voorwaardelijke verplichting geluid:
  - 1. Alvorens overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' in gebruik mogen worden genomen, dienen de extra geluidcompenserende maatregelen uitgevoerd te zijn aan de relevante woningen die op grond van de toetsing aan de Nota Industrielawaai benodigd zijn. Een en ander zoals is opgenomen in het hoofdstuk geluid in het MER zoals dat is opgenomen in bijlage 6 (Hoofdstuk 8 Onderzoek milieuaspecten) bij de toelichting.
- j. voorwaardelijke verplichting waterberging:
  - 1. Voldaan moet worden aan de volgende waterbergingseis: ten minste 200 m<sup>3</sup> waterberging per ha verhard oppervlak.

### **3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **3.6.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard'**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.1 onder a:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee subcategorieën hoger uit Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' dan in het betreffende lid genoemd, voor zover het betrokken bedrijf 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 onder a genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving - waaronder ook het ontbreken van relevant stikstofemissie wordt begrepen - geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 onder a genoemd.

#### **3.6.2 Afwijken van de regels ten behoeve van bedrijven in de verssector**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.5 onder b. om binnen de bestemming Bedrijventerrein bedrijven in de verssector mogelijk te maken, voor zover passend binnen de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard' ter plaatse van de aanduidingen zoals bepaald in lid 3.1 onder a.

#### **3.6.3 Afwijken van de regels ten aanzien van opslag**

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.5 onder f.1 om:



- b. opslag van goederen toe te staan tot een hoogte van ten hoogste 15 m, met dien verstande dat:
  - 1. er geen sprake zal zijn van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
  - 2. dit vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.5.1 onder f.4 om opslag op een kortere afstand toe te staan tot de perceelsgrens die niet grenst aan een weg, mits dit vanuit het oogpunt van brandveiligheid aanvaardbaar is en vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk. Voorafgaande aan het verlenen van de vergunning wordt advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio.

#### 3.6.4 *Afwijken van regels ten behoeve van risicovolle inrichtingen*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.1 onder m om risicovolle inrichtingen toe te staan, mits:

- 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 bouwperceel van de risicovolle inrichting, of;
  - 2. op gronden met de bestemming Groen, Natuur en/of Verkeer;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de  $10^{-6}$ -contour en/of afstand buiten het bouwperceel van de risicovolle inrichting vallen, mits:
  - 1. niet gelegen over kwetsbare objecten en;
  - 2. de Veiligheidsregio hierover is gehoord;
- c. bij de vestiging van een risicovolle inrichting dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting, waaruit in ieder geval dient te blijken dat het groepsrisico kleiner is dan of gelijk is aan 0,1 maal de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

#### 3.6.5 *Afwijken van de regels ten behoeve van parkeren buiten bouwperceel*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.2.1 onder c om toe te staan dat, in plaats van op eigen terrein, elders binnen de bestemming Bedrijventerrein in voldoende parkeergelegenheid voor dat bedrijf wordt voorzien.

## Artikel 4 Groen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en plantsoenen;
- b. fiets- en wandelpaden en paden ten behoeve van recreatief medegebruik, onderhoudspaden en calamiteitenontsluitingen;
- c. realisering en instandhouding van ecologische voorzieningen, waaronder vleermuiskasten en nestkasten;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor zuivering en infiltratie van water;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en ecologische waarden;
- h. ontwikkeling en instandhouding van de grondwallen;

met daaraan ondergeschikt:

- i. kunstwerken, mede ten behoeve van de Greenportlane;
- j. straatmeubilair;
- k. noodzakelijke wegverbindingen in verband met het voorkomen en bestrijden van calamiteiten en de daarbij behorende voorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

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

Gebouwen en overkappingen

#### 4.2.1 *Gebouwen en overkappingen*

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van:
  1. voorzieningen van algemeen nut;
  2. ecologische voorzieningen, zoals bedoeld in lid 4.1 onder c;
  3. kunstwerken ten behoeve van de Greenportlane;
- b. ten aanzien van de maatvoering van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

	max. bouwhoogte	max. oppervlak
voorzieningen van algemeen nut	3 m	15 m <sup>2</sup> per voorziening
ecologische voorzieningen	10 m	100 m <sup>2</sup> per voorziening
kunstwerken ten behoeve van de Greenportlane	10 m	

#### 4.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

- a. de bouwhoogte van masten bedraagt ten hoogste 9 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kunnen in afwijking van lid 4.1 transportverbindingen worden toegestaan ten behoeve van de bestemming 'Bedrijventerrein'. In afwijking van de bouwregels als bedoeld in lid 4.2 kunnen hiertoe luchtbruggen worden opgericht. Bij toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

- a. transportverbindingen worden niet aangewend ten behoeve van verkeersfuncties;
- b. de vrije onderdoorgang van een transportverbinding bedraagt ten minste 5 m;
- c. de transportverbinding is vanuit het oogpunt van duurzame bedrijfsvoering noodzakelijk;
- d. de transportverbinding doet geen onevenredige afbreuk aan de functies als bedoeld in lid 4.1.

### 4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt de volgende regel:

- a. de breedte van fiets- en onderhoudspaden bedraagt ten hoogste 4 m.

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

#### 4.5.1 *Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden om binnen een afstand van 1 m vanaf de insteek van de watergangen, vijvers en andere wateren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen van watergangen, vijvers en andere wateren;
- b. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

#### 4.5.2 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 4.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

#### 4.5.3 *Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de belangen van de waterbeheerder niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

## Artikel 5 Natuur

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
- b. voor de ontwikkeling en instandhouding van leefgebied voor beschermde soorten ingevolge de Wet natuurbescherming;
- c. realisering en instandhouding van ecologische voorzieningen, waaronder voorzieningen voor de vleermuis en nestkasten;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor zuivering en infiltratie van water;

met daaraan ondergeschikt:

- e. recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- f. al dan niet verharde paden en andere oppervlakteverhardingen;
- g. noodzakelijke wegverbindingen in verband met het voorkomen en bestrijden van calamiteiten en de daarbij behorende voorzieningen.

### 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. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van ecologische voorzieningen, zoals bedoeld in lid 5.1 onder c;
- c. ten aanzien van de maatvoering van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

	max. bouwhoogte	max. oppervlak
ecologische voorzieningen	10 m	100 m <sup>2</sup> per voorzienin

- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

### 5.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt de volgende regel:

- a. er mag maximaal 2 ha oppervlak worden gebruikt ten behoeve van water.

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

#### 5.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- b. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

5.4.2 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

## Artikel 6 Verkeer

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, voet- en fietspaden;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor zuivering en infiltratie van water;
- c. voorzieningen van algemeen nut;
- d. behoud van aaneengesloten bomenrijen;

met de daarbij behorende:

- e. groenvoorzieningen;
- f. straatmeubilair.

### 6.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 12 m.

### 6.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Ter plaatse van de vliegroute voor vleermuizen, de aaneengesloten bomenrijen, mag enkel natuurvriendelijke verlichting worden toegepast.
- b. Gaten in aaneengesloten bomenrijen zijn niet toegestaan, tenzij afgetemd met een ter zake deskundige.

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

#### 6.4.1 *Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Verkeer' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen, kappen of rooien van de bestaande bomen voor zover deze noodzakelijk zijn voor het instandhouden van een aaneengesloten bomenrij.

#### 6.4.2 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 6.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

#### 6.4.3 *Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

## **Artikel 7 Water**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. oevers;
- d. oeververbindingen.

### **7.2 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 en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

## Artikel 8 Leiding - Riool

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een rioolleiding.

### 8.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) 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 gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### 8.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 8.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen, het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

### 8.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt de volgende regel:

- a. het opslaan van grond en goederen, met uitzondering van het opslaan van grond en goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de rioolleiding, is niet toegestaan, tenzij hiervoor toestemming is gegeven door de leidingbeheerder.

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

#### 8.5.1 *Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Riool zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover dieper dan 0,25 m;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.



### 8.5.2 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 8.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 8.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

### 8.5.3 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 8.5.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

## Artikel 9 Leiding - Water

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een waterleiding.

### 9.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) 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 gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### 9.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 9.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen, het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

### 9.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt de volgende regel:

- a. het opslaan van grond en goederen, met uitzondering van het opslaan van grond en goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de rioolleiding, is niet toegestaan, tenzij hiervoor toestemming is gegeven door de leidingbeheerder.

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

#### 9.5.1 *Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Water zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover dieper dan 0,25 m;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

### 9.5.2 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 9.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 9.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

### 9.5.3 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 9.5.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

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

## Artikel 11 Algemene gebruiksregels

### 11.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor en/of als:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. buitenopslag, tenzij het om het op de bestemming gerichte gebruik gaat;
- c. detailhandel, tenzij het gaat om ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit dat direct verband houdt met de hoofdactiviteit;
- d. verkooppunt voor motorbrandstoffen, al dan niet inclusief lpg, lng of cng;
- e. seksinrichting;
- f. opslag en/of stalling van aan het gebruik onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen, anders dan in het kader van een normaal gebruik overeenkomstig het bestaand gebruik;
- g. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf; een en ander, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;

## **Artikel 12    Algemene afwijkingsregels**

Bij een omgevingsvergunning kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – van de regels worden afgeweken van afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

## **Artikel 13 Algemene wijzigingsregels**

### **13.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen**

Burgemeester en wethouders kunnen 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 ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

## Artikel 14 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen is de volgende procedure van toepassing:

- a. een voorgenomen nadere eis wordt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken ter inzage gelegd;
- b. burgemeester en wethouders maken voor de terinzagelegging het voornemen tot het nemen van een nader eis op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.



## **Artikel 15 Verwerkelijking in de naaste toekomst**

Ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - verwerkelijking in de naaste toekomst' wordt de verwezenlijking van het plan in de naaste toekomst urgent geacht.

## **Artikel 16 Overige regels**

### **16.1 Werking wettelijke regelingen**

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

### **16.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

De voorschriften van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het de ruimte tussen bouwwerken, niet zijnde gebouwen en overkappingen, binnen de bestemming Bedrijventerrein betreft.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 17 Overgangsrecht

#### 17.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 17.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub 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 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in sub 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 'Klaver 5 fase 1'.